



**Metodický pokyn  
k podprogramu 117D064 „Podporované byty“ pro rok 2021 pro  
dotační titul č. 1 - Pečovatelský byt a  
dotační titul č. 3 – Komunitní dům seniorů**

Tímto Metodickým pokynem obsahujícím základní informace se řídí žadatel o dotaci při přípravě akce a příjemce dotace při realizaci akce financované z podprogramu 117D064 Podporované byty rok 2021 v rámci dotačního titulu č. 1 Pečovatelský byt a dotačního titulu č. 3 Komunitní dům seniorů (dále jen „metodický pokyn“).

## **1 Základní informace**

- 1.1 Podporovaným bytem je nájemní byt určený k sociálnímu bydlení postavený se státní dotací.
- 1.2 Pečovatelským bytem se rozumí 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<sup>1</sup>.
- 1.3 Komunitním domem seniorů je bytový dům (včetně domovního vybavení)<sup>2</sup>, ve kterém jsou výhradně podporované byty a zároveň sdílené prostory na podporu komunitního života seniorů.
- 1.4 Bytem v Komunitním domě seniorů je podporovaný byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v seniorském věku a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu<sup>1</sup>.
- 1.5 Sdíleným prostorem se rozumí společenské prostory, které jsou centrem společných aktivit obyvatel Komunitního domu seniorů (do sdílených prostor se nezahrnuje domovní vybavení).
- 1.6 Bytovým domem je stavba pro bydlení se čtyřmi a více byty, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.
- 1.7 Podlahovou plochu bytu tvoří součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství<sup>3</sup>, kromě svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu. Podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.
- 1.8 Termín „Realizace akce stanovená poskytovatelem“ - je termín pro předání díla, který účastník programu doloží předávacím protokolem o předání a převzetí stavby, a to bez vad a nedodělků bránících v užívání.
- 1.9 Termín „Financování akce“ - je termín, po němž příjemce dotace nemůže provádět žádné další úhrady a musí mít ukončeno financování ze všech zdrojů.
- 1.10 Termín „Předložení dokumentace k závěrečnému vyhodnocení akce“ - je termín, do kterého musí nejpozději žadatel předložit Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) dokumentaci k závěrečnému vyhodnocení akce. Pro bližší informace viz Metodický pokyn k ZVA pro rok 2021.

<sup>1</sup> vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

<sup>2</sup> ČSN 73 4301 Obytné budovy

<sup>3</sup> § 510 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1.11 Příjemce, který je plátcem DPH a neuplatňuje na výstavbu podporovaných bytů nárok na odpočet DPH, může předložit i vyplněný Pokyn k proplacení DPH ve výši vyplývající z přenesené daňové povinnosti (příloha Zprávy MF ČR 5/2011 k bodu č. 3)<sup>4</sup>. Z důvodu administrace doporučujeme při zadávání výběrového řízení stanovit délku splatnosti faktur 30 kalendářních dní<sup>5</sup>. Formulář Pokyn k proplacení DPH je zveřejněn na webových stránkách ministerstva na adrese /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty.

## 2 Základní náležitosti žádosti o poskytnutí dotace

Všechny dokumenty se jako příloha vkládají k elektronické žádosti o dotaci prostřednictvím webové aplikace DIS ZAD na adrese [www3.mmr.cz/zad](http://www3.mmr.cz/zad) uveřejněné na webových stránkách ministerstva. Uznatelné formy elektronických příloh jsou popsány v dokumentu Forma elektronické přílohy, který je uveřejněn k metodickému pokynu.

<b>Požadovaný dokument</b>	<b>Bližší specifikace dokumentů přikládaných k žádosti</b>
1. čestné 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.	vzor čestného prohlášení naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty předkládá se originál
2. čestné prohlášení žadatele že není podnikem v obtížích ve smyslu čl. 2.1 Sdělení komise „Pokyny společenství pro státní podporu na záchranu a restrukturalizaci podniků v obtížích (2004/C244/02)	vzor čestného prohlášení naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty předkládá se originál
3. čestné prohlášení žadatele, že v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti nebyl na majetek žadatele prohlášen konkurz nebo nebyl zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku žadatele, nebyl proti žadateli veden výkon rozhodnutí, není v úpadku či likvidaci, proti žadateli, a je-li právnickou osobou, tak ani proti členovi jejího statutárního orgánu, není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti subjektu nebo pro trestní hospodářský čin nebo čin proti majetku	vzor čestného prohlášení naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty předkládá se originál

<sup>4</sup> bližší informace včetně potřebného formuláře naleznete v dokumentu Metodika - platba faktur a DPH

<sup>5</sup> zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, § 1963

<p>4. souhlasné stanovisko obce s realizací záměru provozování podporovaných bytů v lokalitě obce v případě, že žadatelem není obec.</p>	<p>výpis usnesení rady/zastupitelstva se souhlasným stanoviskem k záměru výstavby a provozování podporovaných bytů</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>
<p>5. věcné zdůvodnění záměru a potřebnost vzniku podporovaných bytů</p>	<p>formulář zdůvodnění naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty</p> <p><b>maximální rozsah = 8 stran A4</b></p> <p>předkládá se originál</p>
<p>6. čestné prohlášení, že akce nebude spolufinancována z prostředků ESIF</p>	<p>vzor čestného prohlášení naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty</p> <p>předkládá se originál</p>
<p>7. doklad o právní subjektivitě (netýká se obce)</p>	<p>výpis z obchodního rejstříku, nebo jiné podobné evidence všechny dokumenty ne starší 2 měsíců k datu podání žádosti o dotaci</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>
<p>8. doklad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v případě, že pozemek, na kterém vzniknou podporované byty, <b>neleží</b> v záplavovém území</li> <li>• v případě, že pozemek, na kterém vzniknou podporované byty, <b>leží</b> v záplavovém území</li> </ul>	<p>potvrzení příslušného vodoprávního úřadu (nikoli vodohospodářského) úřadu</p> <p>příslib pojišťovny o budoucím uzavření smlouvy o pojištění pro případ povodně a souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu</p> <p>předkládá se prostá kopie (avšak doklad musí být opatřen podpisem a razítkem výstavce či elektronickým podpisem či doložkou konverze)</p>

<p>9. investiční záměr, který obsahuje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průvodní, souhrnnou technickou zprávu a technickou zprávu</li> <li>• koordinační situace 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</li> <li>• <u>výkresy půdorysů potvrzené stavebním úřadem</u> (každý upravitelný byt musí být vyznačen v příslušném půdoryse), řezů a pohledů (architektonicko-stavební řešení v měřítku vhodném pro kontrolu a hodnocení technických parametrů projektu v tištěné podobě)</li> <li>• technické zprávy jednotlivých profesí (technika prostředí staveb)</li> </ul>	<p>vybrané části projektové dokumentace <b>zpracované v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.</b>, ve stupni pro stavební řízení, <b>potvrzené stavebním úřadem</b> za podmínek uvedených v dokladu povolujícím stavbu (<u>č. j. ve schvalovacím razítku shodné s č. j. příslušného povolení stavby</u>)</p> <p>v případě kombinace dotovaných bytů a nedotovaných bytů musí projektová dokumentace obsahovat <b>vymezení dotovaných bytů</b></p> <p>pokud má žadatel zpracovanou projektovou dokumentaci pro provádění stavby<sup>6</sup> a předloží její vybrané části místo vybraných částí projektové dokumentace pro stavební povolení, bude jeho žádost o dotaci bodově zvýhodněna dle Kritérií pro výběr žádostí</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>
<p>9.1 předpokládaný podrobný položkový rozpočet stavby</p>	<p>rozpočet stavby v položkovém členění</p> <p>předkládá se prostá kopie (není vyžadován viditelný podpis vystavující instituce)</p>
<p>9.2 technicko - ekonomické zdůvodnění stavby</p>	<p>struktura zdůvodnění není definována, předkládá se volná forma stručného zdůvodnění navrženého technického řešení v souvislosti s náklady stavby. Uvedení kolik bude stát výstavba jedné bytové jednotky</p> <p>popis stávajícího využití budovy nebo území, postupu a technologie výstavby včetně nákladů a přínosy pro obec a obyvatele obce</p> <p>v případě, že v rámci nové výstavby pečovatelských bytů vzniknou i prostory, které neslouží jako zázemí těchto bytů, také účel těchto prostor a jejich počet (např. počet bytů, které nebudou hrazeny z dotace, nebo počet komerčních prostor v domě)</p> <p><b>maximální rozsah = 1 strana A4</b> <b>nekopírovat technickou zprávu nebo její části!</b></p> <p>předkládá se originál</p>

<sup>6</sup> vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb § 3

<p>9.3 popis zabezpečení a financování provozu podporovaných bytů</p>	<p>struktura popisu není definována, předkládá se volná forma popisu předpokládaných nákladů provozu domu a charakteristika zdrojů jejich financování</p> <p>předkládá se originál</p>
<p>10. 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 všech bytů v bytovém nebo rodinném domě k bydlení</p>	<p>předkládá se v případě výstavby domu podle bodu 4.2.4 a 4.2.5 výzvy</p> <p>předkládá se originál</p>
<p>11. výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna.</p>	<p>výpis z katastru nemovitosti nebo výpisu z dálkového přístupu do katastru nemovitostí nebo listu vlastnictví k pozemkům určeným pro výstavbu podporovaných bytů</p> <p>aktuální snímek <u>katastrální mapy s vyznačením pozemků určených k výstavbě podporovaných bytů</u></p> <p>všechny dokumenty ne starší 2 měsíců k datu podání žádosti o dotaci</p> <p><b>dokladem není dokument vyhotovený prostřednictvím volně přístupného nahlížení do katastru nemovitostí</b></p> <p>předkládá se prostá kopie (není vyžadován viditelný podpis vystavující instituce)</p>
<p>12. vydané pravomocné stavební povolení nebo účinná veřejnoprávní smlouva 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.</p>	<p>stavební povolení s vyznačením nabytí právní moci/účinnosti</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>

<p>13. průkaz energetické náročnosti budov platné pro danou třídu</p>	<p>dokládá se v případě</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- novostavby bytového domu dle bodu 4.2.1 výzvy</li> <li>- stavebních úprav bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy dle bodu 4.2.4 výzvy</li> <li>- stavebních úprav a nástavby nebo přístavby rodinného domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy, pokud z něj vznikne bytový dům dle bodu 4.2.5 výzvy</li> </ul> <p>předkládá se prostá kopie</p>
<p>14. plná moc k zastupování žadatele při podání žádosti a dalších administrativních krocích specifikovaných v plné moci, pokud je žadatel zastupován osobou na základě plné moci</p>	<p>podpisy na plné moci musí být v souladu se stanovami žadatele</p> <p>předkládá se originál</p>

### 3 Náležitosti, které se případně předkládají pro získání vyššího počtu bodů v rámci hodnocení akcí

<b>Dokument</b>	<b>Bližší specifikace dokumentů pro hodnocení</b>
<p>1. platí pro dotační titul č. 1 Pečovatelský byt</p> <p>Dokument pro kritérium č. 1 Zkušenosti se sociálními službami pro cílovou skupinu (hodnotí se zkušenosti s poskytováním služeb dle § 37, 40 41 a 43 zákona č. 108/2006 Sb.)</p>	<p>doklad žadatele o jeho registraci podle zákona č. 108/2006 Sb. partnerská smlouva o poskytování služeb</p> <p>doklad partnerské organizace o její registraci podle zákona č. 108/2006 Sb.</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>
<p>2. platí pro dotační titul č. 1 Pečovatelský byt i pro dotační titul č. 2 Komunitní dům seniorů</p> <p>Dokument pro kritérium č. 6 Projektová dokumentace</p>	<p>projektová dokumentace pro provádění stavby dle bodu 9. v části 2. Základní náležitosti žádosti o poskytnutí dotace</p> <p>stavební povolení s nabytím právní moci</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>

<p>3. opatření proti suchu</p> <p>a) <i>komplexní systém pro využití srážkové vody jako vody užitkové</i> – Srážková voda ze střechy obytného domu je přes filtrační zařízení akumulována v podzemní nádrži. Zachycená srážková voda je využívána na splachování toalet v obytném domě a pro zálivku zahrady pomocí ponorného čerpadla s tlakovými spínači či malé domácí vodárny</p> <p>b) <i>systémy pro využití přečištěné odpadní vody bez využití srážkových vod</i> – Přečištěná odpadní voda (např. tzv. šedá voda z umyvadel, van a sprch) je akumulována v podzemní nádrži a je následně využívána v obytném domě pro splachování toalet a případně pro zálivku zahrady. Systém neslouží pro zachytávání a využití srážkových vod.</p> <p>c) <i>systémy pro využití přečištěné odpadní vody s využitím srážkových vod</i> – V obytném domě jsou instalovány dvě akumulační nádrže – jedna na přečištěnou odpadní vodu (např. tzv. šedá voda z umyvadel, van a sprch) a druhá na srážkovou vodu a inteligentní systém pro řízení využití jednotlivých zdrojů vody. Následné využití přečištěné odpadní a srážkové vody v obytném domě pro splachování toalet a případně pro zálivku zahrady.</p>	<p>popis bude obsažen v průvodní zprávě k projektové dokumentaci nebo souhrnné technické zprávě</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>
--	--

## 4 Následující postup v případě, že je akce podpořena k financování

### 4.1 Doplnující náležitosti žádosti o dotaci

Žadatel, který obdrží od ministerstva Registraci akce s podmínkami pro další postup, doloží ve stanoveném termínu doplňující náležitosti žádosti o dotaci, viz tabulka níže. Všechny dokumenty se jako příloha vkládají k již založené elektronické žádosti.

<b>Požadovaný dokument</b>	<b>Bližší specifikace přiložených dokumentů</b>
<p>1. smlouva o dílo uzavřená se zhotovitelem výstavby podporovaných bytů včetně položkového rozpočtu</p>	<p>smlouva - předkládá se originál</p> <p>položkový rozpočet - předkládá se prostá kopie</p>

<p>2. doklad o způsobu dofinancování výstavby podporovaných bytů</p>	<p>bankovní výpis <b>a/nebo</b> příslib bankovního úvěru <b>a/nebo</b> jiný doklad</p> <p>v případě obce doložit souhlas Zastupitelstva (Rada není přípustná) <b>a/nebo</b> schválený rozpočet obce s vyznačením položky</p> <p><b>doklady ne starší 2 měsíců od data vydání Registrace akce</b></p> <p>předkládá se prostá kopie</p>
<p>3. formulář ISPROFIN bilance (Investiční bilance)  formulář ISPROFIN identifikace (Identifikační údaje a systém řízení akce)  aktualizované podle smlouvy o dílo</p>	<p>formuláře EDS/ISPROFIN naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty</p> <p><b>vyplňována jsou jen žlutá pole, do Investiční bilance jsou uváděny jen náklady na předmětnou akci, celá dotace je uváděna do roku 2021</b></p> <p>předkládá se originál</p>
<p>4. informace o plátcí DPH</p>	<p>formulář Informace o plátcí DPH naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty</p> <p>předkládá se originál</p>
<p>6. dokumentace výběrového řízení</p>	<p>výběr dodavatele je prováděn v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění nebo dle Metodického pokynu pro výběr dodavatele</p> <p>předkládá se kompletní zadávací dokumentace, zejména zadávací, kvalifikační a obchodní podmínky na plnění, které bude financováno z dotace, kopie výzev k předložení nabídky včetně dokladu o doručení, dále se předkládají výstupy ze zadávacího řízení, tj. protokol o otevírání obálek a hodnocení nabídek (nebo obdobný dokument), rozhodnutí o výběru dodavatele a kopie předložených nabídek</p> <p>předkládá se prostá kopie</p>
<p>7. čestné prohlášení žadatele o dotaci v režimu „de minimis“</p>	<p>vzor čestného prohlášení naleznete na webových stránkách ministerstva /Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty</p> <p>předkládá se originál</p>

Po doložení doplňujících náležitostí je provedena jejich formální a věcná kontrola. Je-li zjištěn nedostatek, může být žadatel vyzván ve stanovené lhůtě k odstranění vad doplňujících náležitostí žádosti o dotaci. V případě neodstranění vad řízení o žádosti o dotaci končí a bude zastaveno. V opačném případě ministerstvo vydává Rozhodnutí.



#### 4.2 Žádost o změnu Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Změny v Rozhodnutí lze na základě žádosti příjemce dotace provést formou změnového řízení, a to pouze za podmínek stanovených v § 14o zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla).

Pokud příjemce dotace zjistí, že není schopen zajistit realizaci akce v souladu s Rozhodnutím, neprodleně o tom informuje ministerstvo, současně může předložit žádost o změnu Rozhodnutí (dále jen „žádost o změnu“). Požádat o změnu lze pouze v době platnosti údaje, který má být upraven, a to nejpozději do termínu ukončení realizace akce nebo financování akce stanoveného v Rozhodnutí.

Žádost o změnu včetně příloh se podává prostřednictvím datové schránky ministerstva, ID datové schránky: **26iaava**.

Žádost o změnu by měla obsahovat název akce, identifikační číslo akce, informaci, o co příjemce dotace žádá, včetně odůvodnění, dodatek ke smlouvě o dílo s novým termínem konce výstavby – podporovaných či s novou výší nákladů na výstavbu – podporovaných bytů a podle předloženého dodatku ke smlouvě o dílo vyplněný/é formulář/e ISPROFIN (Investiční bilance v případě změny nákladů, Identifikační údaje a systém řízení akce v případě změny termínu výstavby).

#### 4.3 Zúčtování vztahů se státním rozpočtem v průběhu realizace

Příjemce dotace je povinen <b>ke dni 15. 2. následujícího roku</b> provést finanční vypořádání se státním rozpočtem za období předcházejícího roku. Vypořádání se provádí podle vyhlášky č. 367/2015 Sb.	
<b>Požadovaný dokument</b>	<b>Bližší specifikace přiložených dokumentů</b>
příloha 3, část B vyhl. 367/2015 Sb.	podle skutečného stavu vyplnit formulář uvedený na <a href="http://www.mmr.cz">www.mmr.cz</a> (Národní dotace / Podpora bydlení / Program Podpora bydlení pro rok 2021 / Podprogram Podporované byty)  doklad pro finanční vypořádání za rok 2021, <b>doručit do podatelny ministerstva do 15. 2. roku následujícího po čerpání dotace</b>

#### Upozornění:

Příjemci jsou povinni archivovat všechny dokumenty související s projektem minimálně 10 let od ukončení poslední platné podmínky.

Archivace znamená uložení dokumentů do archivu pro možnost jejich opětovného použití a rychlého přístupu k nim. Dokumenty se archivují v písemné podobě, nebo na technických nosičích dat nebo mikrografických záznamech.

Příjemci musí zajistit neustálou dostupnost dokladů o projektu pro účely kontroly prováděné oprávněnými osobami.

#### Kontaktní osoba pro dotační titul Pečovatelské byty a Komunitní dům seniorů

Ing. Lenka Novotná:

e-mail: [Lenka.Novotna@mmr.cz](mailto:Lenka.Novotna@mmr.cz)

mobil: 733 696 075