

OPERAČNÍ PROGRAM PODNIKÁNÍ A INOVACE

PRO KONKURENCESCHOPNOST 2014-2020

Výzva programu podpory NEMOVITOSTI – Brownfield fond

Výzva k předkládání Projektů pro financování z Rozvojového fondu

Číslo výzvy:	1.
Druh výzvy:	Průběžná
Datum vyhlášení výzvy:	1. 5. 2021
Datum zahájení příjmu žádostí o podporu:	1. 5. 2021
Datum ukončení příjmu žádostí o podporu:	31.3.2023 (ukončení příjmu žádostí o podporu může být také dříve, a to v závislosti na objemu volných finančních prostředků)

Základní informace

Touto Výzvou je realizován finanční nástroj Brownfield fond v rámci programu podpory „Nemovitosti“ (dále jen „Výzva“ a „Program“) Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014-2020 (dále jen „OP PIK“). Řídícím orgánem programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – Staré město (dále jen „Řídící orgán“).

Poskytovatel podpory je Rozvojový fond: Brownfield fond Ostrava a.s., se sídlem Stodolní 1428/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 09861203, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 11290.

Finanční zprostředkovatel je subjekt, který zakládá a spravuje Rozvojový fond: Urban Development Fund MS s.r.o., se sídlem Stodolní 1428/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 24747874, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 78127, datová schránka: 5zcux95.

Správce Fondu fondů „Brownfield fond“ poskytující prostředky Programu ve prospěch Rozvojového fondu za účelem poskytnutí Investice: ČMZRB investiční a.s., IČO: 08465797, se sídlem Na Florenci 1496/5, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Konečný příjemce: Podnikatel ve smyslu čl. 2 odst. 12 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 Obecného nařízení¹, jemuž jsou poskytnuty prostředky (podpora) z Rozvojového fondu.

1. Předmět Výzvy

Předmětem finančního nástroje Brownfield fond je poskytování návratné podpory formou zvýhodněného juniorního financování projektů modernizace zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících objektů, budov a areálů, které bude možné znovu využít pro rozvoj výrobních činností a služeb malých a středních podniků (MSP).

2. Věcné zaměření výzvy

2.1 Podporovanými aktivitami jsou:

- A. **Projekt rekonstrukce nájemního objektu** – projekt, jehož realizací dojde k rekonstrukci technicky nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt určený k pronájmu včetně dostavby a výstavby nových objektů na regenerované ploše.
- B. **Projekt rekonstrukce objektu** – projekt, jehož realizací dojde k rekonstrukci technicky nevyhovujícího objektu nebo objektu typu brownfield na podnikatelský objekt včetně dostavby a výstavby nových objektů na regenerované ploše.
- C. **Projekt regenerace zóny** – projekt, jehož realizací dojde k přeměně technicky a účelově nevyhovujícího areálu nebo brownfieldu na podnikatelskou zónu včetně dostavby a výstavby nových objektů na regenerované ploše.

Projekt se musí týkat některé z ekonomických činností uvedených v příloze č. 2 této Výzvy (dále jen „podporovaná ekonomická činnost“).

2.2 Sledované výsledky (Indikátory)

Z úrovně projektů budou konečným příjemcem podpory sledovány a vykazovány následující indikátory:

- **46601 Rozšířené, zrekonstruované nebo nově vybudované kapacity bez záboru zemědělského půdního fondu.** Hodnota zahrnuje jak podlahovou plochu objektu, tak plochu pozemků, a to dle charakteru Projektu.

¹ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013 o společných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti, Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova a Evropském námořním a rybářském fondu, o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti a Evropském námořním a rybářském fondu a o zrušení nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 (dále jen „Obecné nařízení“)

- **10301 Soukromé investice odpovídající veřejné podpoře podniků (jiné než granty)**
- **23001 Počet firem využívajících novou nebo modernizovanou infrastrukturu pro podnikání**

3. Vymezení příjemců podpory

Příjemcem podpory mohou být podnikatelské subjekty bez omezení velikosti. Podmínkou je, že vzniklá podnikatelská infrastruktura musí být následně využita převážně² malými a středními podniky³.

3.1 Příjemce podpory musí k datu podání žádosti a k datu podpisu Smlouvy o investici splňovat následující podmínky:

- a) je podnikatelským subjektem podnikajícím v ekonomických činnostech uvedených v seznamu CZ NACE (viz příloha č. 1), včetně společností či organizací zřízených územním samosprávným celkem,
- b) je oprávněn k podnikání na území České republiky odpovídajícímu podporované ekonomické činnosti, k jejímuž uskutečňování je realizován projekt,
- c) je podle svého čestného prohlášení registrován jako poplatník daně z příjmu na finančním úřadě podle § 125 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění,
- d) nemá podle svého čestného prohlášení žádné nedoplatky vůči vybraným institucím⁴ a vůči poskytovatelům podpory z projektů spolufinancovaných z rozpočtu Evropské unie. Posečkání s úhradou nedoplatků nebo dohoda o úhradě nedoplatků se považují za vypořádané nedoplatky,
- e) nemá podle svého čestného prohlášení nedoplatky z titulu mzdových nároků jeho zaměstnanců.

3.2 Příjemcem podpory nemůže být subjekt, pokud k datu podání žádosti a k datu podpisu Smlouvy o investici:

- a) dle ustanovení § 136 zákona č. 182/2006 Sb. (insolvenční zákon) bylo rozhodnuto o jeho úpadku (pokud je soudem povolena reorganizace, která je podnikem splněna, nenahlíží se na podnik jako na podnik v úpadku),
- b) je proti jeho majetku vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí,
- c) je v likvidaci,
- d) byl mu soudem nebo správním orgánem uložen zákaz činnosti, týkající se provozování živnosti,
- e) má neuhrazený závazek vzniklý na základě příkazu k vrácení finančních prostředků vydaného po předchozím rozhodnutí Komise prohlašujícím, že podpora je protiprávní a neslučitelná s vnitřním trhem,

² Většinové využití znamená využití alespoň z 60% pronajímatelné podlahové plochy objektů.

³ Podle definice v Příloze I Nařízení Komise (EU) č. 651/2014. Úřední věstník Evropské unie, L 187, 26. 6. 2014, str. 70-72.

⁴ Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám, Státnímu pozemkovému úřadu, Ministerstvu financí jako právnímu nástupci Fondu národního majetku, Státnímu fondu životního prostředí, Státnímu fondu rozvoje bydlení, Celnímu úřadu, Státnímu fondu kultury, Státnímu fondu kinematografie, Státnímu zemědělskému intervenčnímu fondu, krajům, obcím a svazkům obcí.

f) je podnikem v obtížích ve smyslu čl. 2 odst. 18 nařízení Komise (EU) 651/2014.

4. Forma a výše podpory

Rozvojový fond poskytne vybraným projektům financování **na způsobilé výdaje ve formě nezajištěné kvazikapitálové půjčky (podřízený dluh, mezzanin) se zvýhodněnou úrokovou sazbou („Investice“)**.

Veřejná podpora je poskytována formou **regionální urbanistické podpory ve smyslu a za podmínek článku 16 nařízení Komise (EU) č. 651/2014 v platném znění**.

Na způsobilé výdaje projektu podpořené poskytnutými peněžními prostředky Rozvojového fondu nesmí příjemce podpory získat jinou veřejnou podporu podle článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, podporu z prostředků Unie, které centrálně spravují orgány, agentury, společné podniky a jiné subjekty Unie a které není přímo ani nepřímo pod kontrolou členských států, a ani podporu v režimu de minimis.

Podpora se poskytuje za těchto podmínek:

- Maximální výše Investice z Rozvojového fondu na jeden Projekt⁵ činí 120 mil. Kč.
- Maximální podíl Investice z Rozvojového fondu na výši celkových způsobilých výdajů projektu činí 40 %.
- Poskytnuté prostředky jsou účelově vázané na krytí výdajů Projektu.
- Předpokládané splacení Investice zpět Rozvojovému fondu je 4-6 let od data realizace projektu.
- Za poskytnutí Investice se příjemce zavazuje zaplatit úroky ze skutečně poskytnuté částky Investice, které budou vypočteny podle úrokové sazby, která bude pohyblivá a bude odpovídat součtu sazby 3M PRIBOR a pevné marže ve výši 1 % p.a. (dle příslušných ustanovení Smlouvy o investici).

5. Podmínky Výzvy

5.1 Podmínky přijatelnosti projektu

Projekt musí splňovat následující podmínky:

- a) je realizován na území vymezeném v rámci ITI ostravské aglomerace⁶,
- b) rozhodující pro posouzení místní přijatelnosti není sídlo žadatele, nýbrž skutečné místo realizace projektu,

⁵ Jeden projekt je definován jako projekt, jenž je jasně oddělitelný od jiného, přičemž komerční úspěch tohoto projektu nesmí záviset na úspěchu projektu dalšího. V případě, že tato podmínka není dodržena, budou všechny takto propojené projekty považovány za jediný projekt.

⁶ Vymezení území dle ITI Ostravské aglomerace - <https://itiiostravsko.cz/iti/uzemi-iti/>.

- c) doba vzniku způsobilých výdajů hrazených Rozvojovým fondem a výplaty peněžních prostředků z Rozvojového fondu je omezena datem 31.12. 2023,
- d) všechny nemovitosti v rámci předkládaného projektu musí být zařazeny v Národní databázi brownfieldů⁷,
- e) je v souladu s principem rovných příležitostí mužů a žen (rovnost mužů a žen, odstraňování diskriminace na základě pohlaví, rasy, etnického původu, náboženského vyznání, světového názoru, zdravotního postižení, sociálního vyloučení, věku nebo sexuální orientace), rovných příležitostí a nediskriminace a principem udržitelného rozvoje z hlediska ochrany životního prostředí,
- f) nepředpokládá podporu na činnosti spojené s vyváženým množstvím, podporu na zřízení a provoz distribuční sítě v zahraničí, nebo na jiné běžné náklady spojené s vývozní činností (cla, pojištění atd.); ani podporu podmiňující použití domácího zboží na úkor dováženého zboží,
- g) nepředpokládá získání jiné veřejné podpory, podpory z přímo řízených nástrojů Evropské unie ani jiné podpory de minimis na výdaje hrazené poskytnutými peněžními prostředky,
- h) k datu prvního čerpání je minimálně z 10 % (z hodnoty celkových způsobilých výdajů) financován z vlastních zdrojů⁸ Konečného příjemce podpory,
- i) k datu prvního čerpání je zajištěno financování minimálně z 50 % (z hodnoty celkových způsobilých výdajů) bankovním úvěrem poskytnutým bankou s povolením k činnosti na území České republiky,
- j) platí závazek většinového⁹ využití podnikatelské nemovitosti (spolufinancované Investicí) malými a středními podniky¹⁰ po dobu 3 let od data realizace projektu¹¹ a zároveň 5 let od poskytnutí celkové podpory z prostředků Rozvojového fondu (podle toho, která lhůta je delší).
- k) nesmí být zahájen před datem podání žádosti o podporu, tj. nesmí být uzavřeny smlouvy s dodavateli strojů a zařízení (vztahuje se i na smlouvy o smlouvě budoucí, závazné objednávky a leasingové smlouvy), ani zahájeny stavební práce související s projektem; za zahájení prací se dále nepovažuje nákup pozemků (bez staveb) a přípravné práce, jako je získání povolení a zpracování dokumentace.
- l) maximální výše celkových investičních nákladů Projektu je 20 mil. EUR nebo ekvivalent v jiné měně, např. koruně české, k datu poskytnutí podpory,
- m) příjemce musí při předložení Žádosti disponovat oceněním budoucí hodnoty projektu renomovanou společností (tzv. Valuace projektu). Mezi renomované společnosti jsou pro účely této výzvy zařazeny společnosti: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, TPA Horwath Valuation Services, BNP Paribas Real Estate. V případě, že

⁷ <https://brownfieldy-dotace.czechinvest.org>

⁸ Vlastní zdroje Příjemce mohou mít formu peněžitého nebo nepeněžitého plnění nebo jejich kombinaci. Za součást vlastních zdrojů lze považovat i hodnotu pozemku a nemovitosti, které jsou zahrnuty v projektu, dle nezávislého tržního ocenění a dle podmínek způsobilosti výdajů.

⁹ Většinové využití znamená využití alespoň z 60% pronajímatelné podlahové plochy objektů.

¹⁰ Podle definice v Příloze I Nařízení Komise (EU) č. 651/2014. Úřední věstník Evropské unie, L 187, 26. 6. 2014, str. 70-72.

¹¹ Dokončení projektu znamená datum vydání kolaudačního rozhodnutí na Budovu/y nebo v případě, kdy předmětem Projektu není Budova podléhající kolaudačního rozhodnutí, tak se za Datum realizace Projektu považuje den doručení prohlášení o skutečné realizaci Projektu spolu se zprávou Monitora v souladu se Smlouvou o Investici.

Valuace projektu je vypracovaná jiným dodavatelem než výše zmíněnými, vyhrazuje si Poskytovatel podpory právo takovou Valuaci odmítnout.

- n) podnikatelské nemovitosti v rámci podpořených aktivit budou využívány podnikatelskými subjekty podnikajícími v ekonomických činnostech uvedených v seznamu CZ NACE (viz příloha č. 1).

5.2 Specifické podmínky podpory z Rozvojového fondu

Projekty pro financování z Rozvojového fondu budou hodnoceny podle interní metodiky předběžného ratingu. Součástí hodnocení budou následující faktory Projektu (v případě, že daný faktor hodnocení vyžaduje minimální hodnotu, je uvedena v závorce).

Společné faktory:

- a) poměr budoucí hodnoty Projektu k cizím zdrojům financování,
- b) podíl vlastních zdrojů Příjemce ku celkovým způsobilým výdajům (je vyžadován minimálně 10 % podíl vlastních zdrojů),
- c) kalkulovaná doba návratnosti Projektu (je vyžadována návratnost 20 let a kratší),
- d) délka manažerské zkušenosti vedoucích Projektu,
- e) reference vedoucích Projektu (je vyžadován alespoň jeden úspěšně realizovaný projekt výstavby či rekonstrukce podnikatelských nemovitostí u vedoucího Projektu),
- f) reference generálního dodavatele nebo dodavatele stavební části Projektu (je vyžadován alespoň jeden úspěšně realizovaný projekt výstavby či rekonstrukce podnikatelských nemovitostí),

Specifické faktory hodnocení projektů nájemních nemovitostí:

- a) koncentrační riziko budoucích nájemců u projektů nájemních objektů,
- b) délka uzavřených nájemních smluv u projektů nájemních objektů,
- c) kvalita a atraktivita nájemníků u projektů nájemních objektů,
- d) umístění nájemní nemovitosti (je vyžadováno takové umístění, které odpovídá typu podnikatelské nemovitosti z např. pohledu dopravní dostupnosti a atraktivity),

Specifické faktory hodnocení projektů podnikového financování:

- a) projektovaná celková zadluženost Příjemce,
- b) kapitálová síla Příjemce,
- c) trend vývoje celkové finanční situace Příjemce,
- d) perspektiva Příjemce na trhu,
- e) zkušenosti a výsledky managementu.

Rozvojový fond si vyhrazuje právo neakceptovat Projekt či Příjemce také z jiných než z výše uvedených důvodů, a to v případě, že riziko nesplacení půjčky bude Rozvojovým fondem posouzeno jako příliš vysoké.

5.3 Ostatní podmínky

Příjemce podpory je do data ukončení Smlouvy o investici povinen:

- a) umožnit přístup na místo realizace projektu a do svého sídla zaměstnancům Poskytovatele podpory, zaměstnancům Finančního zprostředkovatele, zaměstnancům Správce Fondu fondů (ČMZRB investiční a.s.), ČMZRB, zaměstnancům Ministerstva průmyslu obchodu, zaměstnancům Ministerstva financí a orgánů Evropské komise a zaměstnancům dalších subjektů určených ČMZRB nebo Ministerstvem průmyslu a obchodu za účelem kontroly plnění podmínek smlouvy o investici,
- b) souhlasit, že budou Poskytovateli podpory, Finančnímu zprostředkovateli, Správci Fondu fondů (ČMZRB investiční a.s.), ČMZRB, Ministerstvu průmyslu a obchodu, Ministerstvu pro místní rozvoj a subjektům určeným obecně závaznými předpisy předávány údaje o jeho osobě v rozsahu vyžadovaném platnými předpisy, zejména údaje týkající se jména/názvu/firmy, adresy/sídla, IČO, názvu, CZ-NACE a umístění projektu, výše poskytnuté podpory.
- c) Příjemce je za účelem zajištění řádného využití poskytnuté Investice povinen smluvně zajistit, že po celou dobu realizace Projektu bude nezávislá, odborně způsobilá společnost podnikající v oblasti řídicí a kontrolní činnosti ve stavebnictví, která bude ze strany Poskytovatele předem schválena, bude vykonávat nad realizací Projektu projektový monitoring a bude odpovídat vůči Poskytovateli za správnost a oprávněnost předložených podkladových listin (faktur, kupních smluv aj), které bude Příjemce předkládat spolu se žádostí o jednotlivou tranši („Monitor“),
- d) zajišťovat oddělením činností podpořených z tohoto programu nebo rozlišením nákladů podpořených z tohoto programu, aby jeho případné činnosti v odvětví prvovýroby zemědělských produktů, jejich zpracování a/nebo uvádění na trh, rybolovu a akvakultury (CZ-NACE 01 a 03), výroby tabákových výrobků (CZ-NACE 12), zpracování zbytkových látek z tabáku (v rámci CZ-NACE 38.32), velkoobchodu s tabákovými výrobky (CZ-NACE 46.35) a maloobchodu s tabákovými výrobky (CZ-NACE 47.26) nevyužívaly podporu poskytovanou z tohoto programu.
- e) Příjemce je povinen o způsobilých výdajích projektu vést oddělenou analytickou evidenci a dokumentaci a podklady uchovat po dobu 10 let ode dne poskytnutí poslední veřejné podpory a zároveň minimálně do doby uplynutí 3 let od uzávěrky OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (předpokládá se v roce 2023) v souladu s čl. 140. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013;

5.4 Způsobilé výdaje

Způsobilé výdaje projektu musí splňovat následující podmínky:

- musí bezprostředně souviset s realizací projektu,
- vznikly v den podání žádosti o podporu či později.

Způsobilé výdaje uhrazené z Investice musí vzniknout nejpozději 31. 12. 2023 a musí být doloženy účetními/daňovými doklady, které musí být jasné, konkrétní a aktuální. Pro účely výpočtu způsobilých výdajů se všechny použité číselné údaje uvádějí před srážkou daně nebo jiných poplatků.

Příjemce je oprávněn použít poskytnuté finanční prostředky výlučně pro vymezený účel, kterým je financování následujících výdajů nutných k realizaci Projektu:

- a) nákup, resp. pořízení dlouhodobého hmotného majetku, zejména nákup či úpravu pozemků, na nichž bude Projekt realizován, nákup, rekonstrukci, modernizaci, úpravy, výstavbu či odstranění stavby na nemovitostech, kde bude probíhat realizace Projektu, inženýrské sítě, komunikace ke stavbám souvisejících s Projektem, hardware a sítě, pokud jsou bezprostředně nutné pro bezpečný provoz budovy, technická zařízení;
- b) neinvestiční náklady (zejména služby expertů, studie, projektová a inženýrská činnost, které bezprostředně souvisí s realizací Projektu a jsou nutné pro jeho hodnocení a realizaci), včetně výdajů na Projektový monitoring a výdajů na Ocenění budoucí hodnoty projektu.
- c) výdaje na nákup nezastavěných a zastavěných pozemků nesmí přesáhnout částku 10 % celkových způsobilých výdajů. V případě opuštěných ploch a ploch dříve využívaných k průmyslovým účelům¹², které zahrnují budovy, se tento strop zvýší na 15 % celkových způsobilých výdajů.
- d) výdaje na nákup nemovitostí nesmí přesáhnout 20 % celkových vyplacených prostředků z Rozvojového fondu do Projektu.
- e) součástí způsobilého výdaje může být také příslušná DPH ke způsobilému výdaji. Podrobnosti o způsobilosti DPH stanoví Smlouva o investici.

Mezi způsobilé výdaje nepatří:

- výdaje uhrazené před datem přijatelnosti projektu,
- splátky půjček a úvěrů,
- sankce a penále,
- výdaje na záruky, pojištění, úroky, bankovní poplatky, kurzové ztráty, celní a správní poplatky,
- operativní leasing
- investice do pořízení nových výrobních technologií
- sanace ekologických zátěží

¹² Průmyslové účely jsou definovány činnostmi dle sektorů CZ-NACE B, C a D (viz. ČSÚ).

6. Klíčové procesy a činnosti Rozvojového fondu

6.1 Příjem Žádostí o poskytnutí veřejné podpory

Žádosti o poskytnutí veřejné podpory včetně veškerých příloh budou Rozvojovému fondu adresovány prostřednictvím Datové schránky Finančního zprostředkovatele formou Poštovní datové zprávy, jež zajistí jednoznačnou autentizaci odesílatele a doručení zprávy.

Doklady budou předkládány v elektronické podobě v originálech, nedohodnou-li se Strany jinak, přičemž originálem se rozumí zejména (i) datová zpráva obsahující původní metadata doručená dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o datových schránkách“) nebo (ii) jakýkoli jiný dokument opatřený kvalifikovaným elektronickým podpisem dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 ze dne 23. 7. 2014. Má-li Příjemce originál dokumentu pouze v listinné podobě, je povinen zajistit na své náklady konverzi takového dokumentu v souladu se Zákonem o datových schránkách a takto zkonvertovaný dokument zaslat Poskytovateli.

Příjem Žádosti Rozvojový fond potvrdí formou odpovědi poštovní datovou zprávou.

6.2 Posouzení Žádostí o poskytnutí veřejné podpory

Pokud Žadatel nedoloží všechny dokumenty předepsané aktuální Výzvou či nesplní dle názoru Investiční komise požadavky Výzvy, bude poštovní datovou zprávou vyzván, aby chybějící údaje nebo dokumenty poskytl v dodatečné lhůtě 30 pracovních dnů od doručení zprávy. Pokud Žadatel neposkytne chybějící údaje nebo dokumentaci v této dodatečné lhůtě, pak do 5 pracovních dnů od uplynutí dodatečné lhůty bude informován, že jeho Žádost o poskytnutí veřejné podpory nebude dále posuzována.

Pokud bude po opětovném doložení údajů nebo dokumentů shledán nesoulad Žádosti s obsahem Výzvy, principy, prioritami a cíli stanovenými v Investiční strategii a dané Výzvě, bude tato skutečnost oznámena jednatelem či pověřeným zaměstnancem Rozvojového fondu do 5 pracovních dnů s tím, že Finanční zprostředkovatel nebude dále tuto Žádost posuzovat. Tato skutečnost však nebrání Žadateli v předložení nové kompletní žádosti, která bude opět posuzována v plném rozsahu.

Při posuzování Žádostí o poskytnutí veřejné podpory bude postupováno následovně:

- a) Posouzení formálního obsahu Žádosti – bude zahrnovat soulad poskytnutých dokumentů s obsahem předepsaným danou výzvou. Do dalšího posuzování budou postoupeny výlučně Žádosti, které obsahují kompletní dokumentaci, jež daná Výzva vyžaduje.
- b) Posouzení věcného záměru projektu – bude obsahovat zejména, nikoliv však výlučně: ověření, zdali projekt odpovídá zaměření OP PIK a Investiční strategie co do podporovaných aktivit, zdali výdaje projektu odpovídají definici a kritériím způsobilosti dle OP PIK a Investiční strategie (IS), zdali místo realizace projektu odpovídá vymezenému území ostravské aglomerace, zdali budou výstupy projektu využívány převážně malými a středními podniky, zdali je nemovitost zařazena v Národní databázi Brownfields a případně další klíčové parametry.

- c) Posouzení proveditelnosti projektu – bude obsahovat zejména, nikoliv však výlučně: hodnocení ekonomické a finanční proveditelnosti ve vazbě na finanční životaschopnost a návratnost, hodnocení stavební a technické proveditelnosti zejména ve vazbě na platnou regulaci, termín realizace projektu a riziko vícenákladů, hodnocení právní proveditelnosti zejména ve vazbě na majetkoprávní statut, hodnocení budoucí tržní hodnoty projektu a případně další faktory.
- d) Posouzení Konečného příjemce – bude obsahovat zejména, nikoliv však výlučně hodnocení příjemce a rizika, tedy mimo jiné jeho schopnosti dostát svým závazkům a hodnocení zajištění pro případ neschopnosti dostát svým závazkům.

6.3 Doporučení Žadostí o poskytnutí veřejné podpory

V případě, že Žádost o poskytnutí veřejné podpory splní všechny podmínky, projekt bude v souladu s principy, prioritami a cíli Investiční strategie a dané Výzvy a bude vyhodnocen jako životaschopný, bude tato Žádost doporučena ke schválení statutárním orgánem Finančního zprostředkovatele či k zařazení do projektového zásobníku. Rozhodnutí o tom, zdali bude projekt doporučen ke schválení či k zařazení do zásobníku bude záviset na několika faktorech, zejména však na stavu volné finanční likvidity Rozvojového fondu, plánovanému času provedení investic a také na míře naplnění Závazného ukazatele v rámci celého portfolia.

6.4 Čerpání prostředků z Rozvojového fondu

Čerpání prostředků z Rozvojového fondu bude probíhat v rámci harmonogramu čerpání, jež bude součástí Smlouvy o investici. Harmonogram bude obsahovat částky čerpání k určenému datu. V případě, že harmonogram čerpání nebude dodržen, musí tuto skutečnost oznámit Konečný příjemce bez jakéhokoliv odkladu včetně nového harmonogramu čerpání. V případě, že nebude dodržena lhůta pro nejzazší načerpání prostředků, může být závazek ze strany Rozvojového fondu jednostranně zrušen. Předpokládá se, že čerpání prostředků bude probíhat ve třech tranších, jiný počet tranší musí být náležitě odůvodněn a schválen Finančním zprostředkovatelem.

7. Náležitosti žádosti o poskytnutí podpory a způsob předložení

7.1 Fáze žádost o poskytnutí veřejné podpory

Žadatel musí v okamžiku podání Žádosti o poskytnutí veřejné podpory předložit následující dokumenty:

- a) řádně vyplněný **formulář Žádosti o poskytnutí veřejné podpory** obsahující minimálně:
 - i. název a velikost podniku žadatele,
 - ii. popis projektu, včetně předpokládaného termínu jeho zahájení, ukončení a celkových předpokládaných nákladů,
 - iii. umístění projektu,
 - iv. seznam nákladů projektu,



v. výši financování z Rozvojového fondu, které je pro daný projekt zapotřebí.

b) další dokumenty/přílohy, předkládané spolu s formulářem Žádosti:

Název dokumentu/ů	Zdroje pro ověření (předložení v rámci Žádosti)
1. Business plán, který bude obsahovat finanční plán ve formě výsledovky, rozvahy a plánu cash flow na celou dobu čerpání investice z Rozvojového fondu do jejího konečného splacení.	Business plán v textové podobě
2. Dokumenty k jednoznačnému prokázání vlastnických či jiných práv k nemovitostem, kde bude projekt realizován	Aktuální Výpis z katastru nemovitostí (ne starší než 30 dní), ověření prostřednictvím on-line přístupu
3. Smlouva o smlouvě budoucí o převodu vlastnictví předmětné nemovitosti (v případech, kdy nemovitost není k datu žádosti ve vlastnictví žadatele)	Originál či úředně ověřená kopie Smlouvy
4. Soulad stavebního záměru s územním plánem	Aktuální Výpis z katastru nemovitostí (ne starší než 30 dní), identifikace dotčených parcel, kopie platné územně plánovací regulace s vyznačením dotčených parcel, legendy území a popisu způsobu využití území, odkaz či kontakt pro ověření poskytnutých informací
5. Architektonická studie (vč. orientačního rozpočtu)	Elektronická kopie studie, čestné prohlášení ohledně pravosti a úplnosti dokumentace
6. V případě přítomnosti ekologické zátěže na předmětném území bude možné žádat až po sanaci	Čestné prohlášení ohledně absence ekologické zátěže na dotčeném území.
7. V případě, kdy areál předmětného projektu bude svojí částí zasahovat do Zemědělského Půdního Fondu (dále ZPF), tak takový projekt bude povolen pouze za splnění podmínek daných metodikami BREAM nebo LEED. Certifikace nemovitosti dle standardů BREAM nebo LEED musí být zahájena již ve fázi stavebního povolení. Pokud je plocha pozemku vyjmuta ze ZPF před podáním Žádosti a ve výpise z katastru nemovitostí platném ke dni podání žádosti již jako ZPF nefiguruje, pak se výše uvedené neaplikuje.	Čestné prohlášení ohledně splnění budoucích podmínek daných metodikami BREAM nebo LEED
8. Výpis Žadatele z Obchodního rejstříku	Originál či ověřená kopie
9. Znalecký posudek stanovující tržní hodnotu dané nemovitosti, pokud je součástí projektu nákup nemovitostí nebo pokud je nemovitost vykázána jako nepeněžitě plnění.	Originál či ověřená kopie
10. Ocenění budoucí hodnoty projektu renomovanou společností (Valuace projektu)	Elektronická kopie Ocenění projektu s elektronickým podpisem,

11. Čestné prohlášení ohledně splnění podmínek Výzvy v bodě 3 – Vymezení příjemců podpory.	Čestné prohlášení, originál či ověřená kopie
12. Výkaz zisku a ztrát a rozvaha za poslední 2 uzavřené účetní období (nejedná-li se o nově založenou společnost).	Výkaz zisku a ztrát a rozvaha podepsané statutárním zástupcem společnosti
13. Podklady pro AML proceduru	Vyplněný dotazník AML
14. Prelease / presale alespoň 50 % pronajimatelné podlahové plochy objektu. Tato hodnota může být v řádně odůvodněných případech snížena až na úroveň 30 % za předpokladu schválení Správcem	Přehled zájemců o rezervované podlahové plochy, originály či ověřené kopie dokladů potvrzující rezervaci plochy. Požadavek na snížení hodnoty prelease / presale bude navrhován pouze v případě, kdy hodnocení Projektu bude i při hodnotě v rozmezí 50 % – 30 % stále umožňovat poskytnutí investic. Návrh na snížení hodnoty prelease / presale bude podmíněn urychlením realizace Projektu.

7.2 Fáze uzavření Smlouvy o investici

Před podpisem Smlouvy o investici budou předloženy následující dokumenty:

Název dokumentu/ů	Zdroje pro ověření (předložení před podpisem Smlouvy o investici)
1. Doložení zdrojů financování projektu	Vyplnění formuláře dle vzoru, podpis čestného prohlášení
2. Stavební dokumentace (Projektová dokumentace, min. ve stupni pro stavební povolení)	Elektronická kopie stavební dokumentace, čestné prohlášení ohledně pravosti a úplnosti dokumentace
3. Položkový rozpočet vypracovaný autorizovaným inženýrem nebo technikem na podkladě aktuálního ceníku ÚRS/RTS	Elektronická kopie položkového rozpočtu, čestné prohlášení ohledně pravosti a úplnosti dokumentace
4. Informace o velikosti revitalizované podlahové plochy nebo území	Vyplnění formuláře dle vzoru, podpis čestného prohlášení
5. Ekologický audit případně jiné doložení skutečnosti, že objekt je bez ekologické zátěže	Elektronická kopie ekologického auditu, vyplnění formuláře dle vzoru, podpis čestného prohlášení
6. Závazek většinového využití podnikatelské nemovitosti malými a středními podniky po dobu alespoň 3 let po získání kolaudačního souhlasu	Vyplnění formuláře dle vzoru, podpis čestného prohlášení
7. Zakladatelské listiny Žadatele	Originál či ověřená kopie
8. Rozhodnutí společníka/ů ohledně schválení uzavření Smlouvy o investici	Originál či ověřená kopie
9. Rozhodnutí statutárního orgánu ohledně schválení uzavření Smlouvy o investici	Originál či ověřená kopie
10. Právní due diligence	Originál či ověřená kopie zprávy o právní due diligence ze strany advokátní kanceláře

	akceptovatelné pro Poskytovatele potvrzující, že Příjemce je vlastníkem pozemků, na nichž má být Projekt realizován.
11. Čestné prohlášení ohledně splnění podmínek Výzvy v bodě 3 – Vymezení příjemců podpory.	Originál či ověřená kopie

7.3 Fáze poskytnutí Investice Konečnému příjemci

Indikativní výčet dokumentů k předložení před čerpáním první tranše, závazný výčet dokumentů k předložení je obsažen ve smlouvě o investici.

Název dokumentu/ů	Zdroje pro ověření (předložení před výplatou první tranše)
1. Vyčerpání vlastních zdrojů Konečného příjemce	Originály či ověřené kopie kupních a dalších smluv, dodavatelské faktury, výpisy z účtů konečného příjemce dokladující skutečné zaplacení způsobilých výdajů (pokud se Vlastní zdroje nenahrazují věcným vkladem nemovitostí);
2. Doklad o sjednání seniorního úvěru v podobě závazného příslibu banky k financování	Originál či ověřená kopie závazného bankovního příslibu
3. Územní rozhodnutí o umístění stavby	Originál či ověřená kopie Územního rozhodnutí o umístění stavby
4. Stavební povolení	Originál či ověřená kopie Stavebního povolení
5. Smlouva s generálním dodavatelem a doložení dokladů o realizaci soutěže, pokud je relevantní	Originál či ověřená kopie smlouvy
6. Prelease / presale alespoň 50 % pronajimatelné podlahové plochy objektu. Tato hodnota může být v řádně odůvodněných případech snížena až na úroveň 30 % za předpokladu schválení Správcem a splnění podmínek v Operační dohodě (zejm. bod 8.3.6)	Přehled zájemců a rezervované podlahové plochy, originály či ověřené kopie dokladů potvrzující rezervaci plochy. Požadavek na snížení hodnoty prelease / presale bude navrhován pouze v případě, kdy hodnocení Projektu bude i při hodnotě v rozmezí 50 % – 30 % stále umožňovat poskytnutí investic. Návrh na snížení hodnoty prelease / presale bude podmíněn urychlením realizace Projektu.
7. Prohlášení o spolufinancování a přednostním plnění úhradové povinnosti	Originál či ověřená kopie
8. Smlouva o expertíze projektového monitora stavby	Originál či ověřená kopie
9. Pojistná smlouva o pojištění stavby	Originál či ověřená kopie
10. Pojistná smlouva podnikatelských rizik	Originál či ověřená kopie
11. Příslušné faktury a jiné daňové doklady ve výši poskytovaných investic	Originál či ověřená kopie
12. Potvrzení o neexistenci daňových nedoplatků a absence splatných penále vůči správě	Originál či ověřená kopie



sociálního zabezpečení Žadatele a Společníka/ú	
--	--

8. Sankce

V případě uvedení nepravdivých údajů týkajících se příjemce podpory, údajů o naplnění podmínek přijatelnosti projektu, údajů o způsobilých výdajích, údajů v přiznání k dani z příjmu, údajů o naplnění podmínek poskytnutí veřejné podpory vyžadovaných nařízením Komise č. 1407/2013 (podpora de minimis) nebo nařízením Komise č. 651/2014, a dále v případě neplnění ostatních podmínek programu podle této Výzvy je poskytovatel podpory oprávněn uplatnit sankci podle Smlouvy o investici.

V případě prodlení se splacením dlužných částek vzniklých z uplatnění sankcí, je příjemce podpory povinen zaplatit úrok z prodlení podle Smlouvy o investici.

Neposkytnutí informace nebo dokladu o naplnění některé podmínky programu je považováno za porušení této podmínky programu.

Poskytovatel podpory je oprávněn příjemci podpory smluvně stanovit další smluvní pokuty za neplnění jeho povinností vyplývajících ze Smlouvy o investici.

9. Ostatní ustanovení

- a) Na podporu není právní nárok.
- b) Příjemce podpory je povinen předat správci finančního nástroje za podmínek stanovených ve smlouvě o zvýhodněném úvěru údaje o celkové výši výdajů projektu (způsobilých i nezpůsobilých).
- c) Poskytovatel podpory si vyhrazuje právo Výzvu pozastavit nebo předčasně ukončit či změnit její ustanovení vzhledem k vývoji podmínek na finančním trhu a výši prostředků na financování programu.
- d) Poskytovatel podpory bude uchovávat dokumenty k ověření oprávněnosti poskytnuté veřejné podpory po dobu 10 let od poskytnutí podpory v rámci tohoto režimu poslednímu příjemci podpory.
- e) V Případě podpory poskytnuté podle Nařízení Komise (EU) č. 651/2014, jejíž výše přesáhne 500 000 EUR, poskytovatel podpory zveřejní informace o jednotlivé podpoře v souladu s čl. 9 odst. 1 písm. c) a Přílohou III. Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 na souhrnné internetové stránce věnované veřejné podpoře.

Přílohy

č. 1: Podporované ekonomické činnosti (podle CZ-NACE)

Příloha č. 1 Podporované ekonomické činnosti (podle CZ-NACE)

Část A - CZ-NACE projektu – program NEMOVITOSTI

Oddíl	Název
	Sekce B - Těžba a dobývání
8	Ostatní těžba a dobývání
	Sekce C - Zpracovatelský průmysl¹⁾
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 (<i>s výjimkou CZ:NACE 16.1 Výroba pilařská a impregnace dřeva u zemědělských podnikatelů</i>)
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) ²⁾
21	Výroba základních farmaceutických výrobků a farmaceutických přípravků ²⁾
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 <i>Stavba lodí a plavidel</i>
31	Výroba nábytku
32	Ostatní zpracovatelský průmysl
33	Opravy a instalace strojů a zařízení
Sekce E- Zásobování vodu; činnosti související s odpadními vodami, odpady a 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 I – Ubytovací a stravovací služby⁴⁾	
55	Ubytovací služby
56	Stravovací služby, podávání nápojů
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 L - Činnosti v oblasti nemovitostí
68	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí (pouze v případě formy podpory B – finanční nástroj)
	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

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

4) v případě formy podpory A – dotace – pouze u podpory zaměřené na cestovní ruch v podporovaných specifických oblastech a ve strukturálně postižených uhelných regionech v souladu se strategickým rámcem a akčním plánem strategie hospodářské restrukturalizace Moravskoslezského, Ústeckého a Karlovarského kraje

Příloha č. 1 - Část B

Příloha I Smlouvy o EU

Seznam výrobků, jejichž výroba, zpracování a uvádění na trh spadá do oblasti Společné zemědělské politiky

Číslo Bruselské nomenklatury	Název zboží	Kombinovaná nomenklatura (první čtyři čísla osmimístného kódu uvedeného v celním sazebníku) – uvedeno jen v případě, že se liší od Bruselské nom.
Kapitola 1	Živá zvířata	



Kapitola 2	Maso a požitelné droby	
Kapitola 3	Ryby, koryši a měkkýši	
Kapitola 4	Mléko a mlékařské výrobky; ptačí vejce; přírodní med	
Kapitola 5		
05.04	Střeva, měchýře a žaludky ze zvířat (jiných než ryb), celé a jejich části	
05.15	Výrobky živočišného původu jinde neuvedené ani nezahrnuté; mrtvá zvířata kapitol 1 nebo 3, nezpůsobila k lidskému požívání	0511
Kapitola 6	Živé rostliny a květinářské produkty	
Kapitola 7	Zelenina, požitelné rostliny, kořeny a hlízy	
Kapitola 8	Jedlé ovoce; slupky citrusových plodů a melounů	
Kapitola 9	Káva, čaj, koření, jiné než maté (čísla 09.03)	
Kapitola 10	Obiloviny	
Kapitola 11	Mlýnské výrobky; slad, škroby, lepek, inulin	
Kapitola 12	Olejnata semena a olejnaté plody; různá semena a plody, průmyslové a léčivé rostliny; sláma a pícniny	
Kapitola 13		
ex 13.02	Pektin	1302
Kapitola 15		
15.01	Vepřové sádlo a jiný lisovaný nebo tavený vepřový tuk; lisovaný nebo tavený drůbeží tuk	
15.02	Lůj hovězí, ovčí nebo kozí, surový nebo tavený, též „premierjus“	
15.03	Stearin z vepřového sádla, oleostearin, olein z vepřového sádla a neemulgovaný oleomargarin, nesmíchané ani jinak neupravené	
15.04	Tuky a oleje z ryb a z mořských savců, též rafinované	
15.07	Ztužené rostlinné oleje, tekuté nebo pevné, surové, čištěné nebo rafinované	1507 - 1515
15.12	Tuky a oleje živočišné nebo rostlinné, hydrogenované, též rafinované, ale jinak neupravené	1516
15.13	Margarin, umělé vepřové sádlo a jiné upravené potravinové tuky	1517
15.17	Zbytky po zpracování živočišných tuků nebo živočišných nebo rostlinných vosků	1522
Kapitola 16	Přípravky z masa, ryb, koryšů nebo měkkýšů	
Kapitola 17		
17.01	Řepný a třtinový cukr, v pevném stavu	
17.02	Ostatní cukry; cukerné sirupy; umělý med (též smíšený s přírodním medem); karamel	
17.03	Melasa, též odbarvená	
17.05	Aromatizované nebo barvené cukry, sirupy a melasy (včetně vanilkového cukru nebo vanilínu), vyjma ovocných šťáv s přísadou cukru v jakémkoli poměru	2106 barevný nebo aromatizovaný sirup, cukry 1701
Kapitola 18		
18.01	Kakaové boby, též ve zlomcích, surové nebo pražené	
18.02	Kakaové skořápky, slupky a ostatní kakaové odpady	
Kapitola 20	Přípravky ze zeleniny, požitelných rostlin, ovoce nebo z jiných částí rostlin	
Kapitola 22		
22.04	Vinný mošt částečně kvašený, též jinak než přidáním alkoholu	2204



22.05	Víno z čerstvých hroznů; vinný mošt z čerstvých hroznů, jehož kvašení bylo zastaveno přidáním alkoholu	2204
22.07	Ostatní kvašené nápoje (jablečné, hruškové, medovina)	2206
ex 22.08 ex 22.09	Etylalkohol denaturovaný či nedenaturovaný, jakéhokoli obsahu alkoholu, získávaný ze zemědělských produktů uvedených v příloze I Smlouvy, vyjma destilátů, likérů a jiných lihových nápojů a složených lihových přípravků (tzv. koncentrované extrakty) pro výrobu alkoholických nápojů	ex2207 ex2208
22.10	Stolní ocet a jeho náhražky	2209
Kapitola 23	Zbytky a odpady v potravinářském průmyslu; připravené krmivo	
Kapitola 24		
24.01	Nezpracovaný tabák, tabákový odpad	
Kapitola 45		
45.01	Surový přírodní korek, korkový odpad; granulovaný nebo na prach umletý	
Kapitola 54		
54.01	Len surový, máčený, třený, vochlovaný nebo jinak zpracovaný avšak nespředený, koudel a odpad (včetně trhaného materiálu)	
Kapitola 57		
57.01	Pravé konopí (Cannabis sativa) surové, máčené, třené, vochlované nebo jinak zpracované, avšak nespředené, koudel a odpad (včetně trhaného materiálu)	