

Program Živel 3

Příručka pro žadatele o podporu

Obsah

1. Úvod.....	5
2. Základní informace o programu.....	5
2.1 Komu je program určen	5
2.2 Na co lze podporu použít	6
2.3 Časový rámec programu	7
2.4 Forma podpory	8
2.4.1 Dotace.....	8
2.4.2 Úvěr	9
2.4.3 Kombinace dotace a úvěru	10
2.5 Způsobilé náklady	10
2.6 Veřejná podpora	13
3. Podrobný proces administrace.....	14
3.1 Podání Žádosti o poskytnutí podpory	14
3.2 Posouzení podané žádosti	21
3.3 Předběžné vyhodnocení žádosti	22
3.4 Vyhodnocení žádosti.....	27
3.5 Smlouva o poskytnutí podpory	27
3.6 Zajištění úvěru	28
3.7 Čerpání podpory	28
3.8 Závěrečné vyhodnocení projektu	29
3.9 Kontrola a sankce	30
3.10 Výběr zhotovitele dle zákona o zadávání veřejných zakázek	31
3.11 Provádění změn a změnové řízení.....	31
4. Poučení.....	34
5. Seznam příloh.....	34

Přehled změn k 31.1. 2025 (vydání 1.1)	
2.5 Způsobilé náklady	U upozornění, že prostory podnikatelské činnosti klienta/spoluvlastníků v předmětné nemovitosti nelze zařadit mezi způsobilé náklady upřesněno, že prostorami podnikatelské činnosti se myslí provozovna.
3.1 Podání žádosti o poskytnutí podpory	Upřesnění u přílohy Podklady k vyhodnocení úvěruschopnosti klienta: <u>U fyzických osob nepodnikajících upřesněno:</u> • potvrzení o příjmu vyplněné dle vzoru na webových stránkách nesmí být ke dni předložení starší než 3 měsíce, • v případě spoluvlastnictví obydlí, jsou příjmy a výdaje posuzovány za celou domácnost, tzn. mělo by být doloženo za celou domácnost (např. v případě společného jmění manželů podává žádost o poskytnutí podpory pouze jeden z manželů, ale potvrzení o příjmu bude doloženo za oba manžele, aby mohlo dojít k posouzení celé domácnosti). <u>U právnických osob upřesněno:</u> • v případě SVJ nebo bytového družstva je dokládán také měsíční rozpis tvorby fondu oprav.
3.1 Podání žádosti o poskytnutí podpory 3.8 Závěrečné vyhodnocení projektu	Pro územní samosprávné celky odstraněna povinnost předkládat před podpisem smlouvy v rámci povinných příloh II. části podklady k výběru zhotovitele a následně při závěrečném vyhodnocení projektu smlouvu o dílo. Územní samosprávné celky samozřejmě musí postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ale podklady již nejsou předkládány SFPI ke kontrole.
3.10 Výběr zhotovitele dle zákona o zadávání veřejných zakázek	Upřesněno, že SFPI v rámci tohoto programu nekontroluje výběr zhotovitele u klientů, kteří jsou povinni postupovat podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.). Územní samosprávné celky samozřejmě musí postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných

	zakázek, ale podklady již nejsou předkládány SFPI ke kontrole.
5. Seznam příloh	Na webu byla zveřejněna nová příloha Přehled povinných příloh dle účelu podpory a typu klienta, která shrnuje přílohy ve všech fázích procesu administrace podle účelu podpory a typu klienta.
Přehled změn k 17. 2. 2025 (vydání 1.2)	
2.2 Na co lze podporu použít 3.3 Předběžné vyhodnocení žádosti	Upřesněno, že pokud je účelem podpory výstavba nového obydlí, a toto obydlí bude postaveno na novém pozemku (tzn. předmětem podpory je i nákup nového pozemku), musí být tento pozemek mimo záplavové území.
2.3 Časový rámec programu	U následných podmínek upřesněno, že po celou dobu udržitelnosti (tzn. v případě dotace po dobu 10 let, v případě úvěru po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 10 let) klientovi již nelze poskytnout další podporu ze strany SFPI na stejné obydlí nebo nové obydlí.
2.4.1 Dotace	Upřesnění podmínek, za kterých lze navýšit dotaci, v případě, že krajský úřad kraje, na jehož místě se obydlí nachází, rozhodne o poskytnutí podpory vlastníku obydlí z prostředků rozpočtu kraje.
2.4. 2 Úvěr	U limitu úvěru upřesněno, že limit 2 000 000 Kč se vztahuje i na bytové jednotky, které se nacházejí v jiné nemovitosti než v bytovém nebo rodinném domě.
2.5 Způsobilé náklady	U tabulky jednotkových nákladů, která je určena pro klienty, kteří nenaplní znaky podniku, upřesněno, že pro byty v jiných budovách než bytový nebo rodinný dům se použije cena jako pro bytové domy. Tento přepočít provádí automaticky Klientský portál na základě zadaného typu nemovitosti.
3. Podrobný postup administrace	Upřesněno, že klient vždy podává jednu žádost na jedno obydlí.
3.1 Podání žádosti o poskytnutí podpory	Upřesní u přílohy Doklad o dohadu nákladů na náhradu škody na obydlí – pro upřesnění byl zpracován Metodický pokyn pro zpracování Dokladu o odhadu nákladů

	na náhradu škod na obydlí Metodický pokyn je dostupný zde .
3.1 Podání žádosti o poskytnutí podpory	Upřesnění u přílohy Informace o výši pojistného plnění (případně doklad o nepojistitelnosti obydlí v době povodně), účelové podpory z veřejných zdrojů a darů účelově vázaných na obnovu obydlí – klient informaci o výši pojistného plnění podloží dokladem od pojišťovny, ze kterého bude patrná výše tohoto pojistného plnění (např. likvidační zprávu, rozhodnutí o pojistném plnění nebo výpis z účtu, pokud již bylo pojistné plnění vyplaceno). Pokud v této fázi nemáte doklad k dispozici, bude klient k předložení vyzván ze strany SFPI až po předběžném vyhodnocení žádosti.
3.7 Čerpání podpory	Upřesnění čerpání podpory v případě, že klient žádá o kombinaci dotace a úvěru – první je jednorázově čerpána dotace a následně úvěr. V případě, že je účelem podpory oprava, výstavba nebo obnova rozestavěné stavby, klient podává Žádost o čerpání podpory pouze před zahájením čerpání úvěru (tzn. po vyčerpání dotace). Klient vyplňuje Žádost o čerpání úvěru dle pokynů v Klientském portálu, součástí je pouze čestné prohlášení o stavu prostavěnosti po vyčerpání dotace, popřípadě fotodokumentace.
5. Seznam příloh	Na webu došlo k doplnění přílohy Metodický pokyn pro zpracování Dokladu o odhadu nákladů na náhradu škod na obydlí a Seznam specialistů pro odhad škod a zpracování PENB.

1. Úvod

Dokument Příručka pro žadatele o podporu (dále jen „příručka“) slouží jako manuál pro klienty. V dokumentu je uveden souhrn pravidel programu a základních informací důležitých pro vaše rozhodování – pro koho je program určen, k čemu je možné podporu využít, jak o ni požádat, náležitosti žádosti, jaké jsou podmínky poskytnutí a čerpání a další.

Pravidla uvedená v tomto dokumentu mohou být v průběhu trvání programu aktualizována. Aktuální verze pravidel bude vždy dostupná [na webových stránkách Státního fondu podpory investic](#) (dále jen „SFPI“).

Věříme, že vám bude příručka praktickým průvodcem i pomocníkem. Pokud máte přesto dotazy či nejasnosti, kontaktujte nás na e-mailu obnovabydleni@crr.cz nebo na kontaktech uvedených [zde](#). Děkujeme.

2. Základní informace o programu

Program Živel 3 je program spravovaný SFPI. Program stanovuje podmínky využití finančních prostředků SFPI, které mohou být klientovi poskytnuty formou dotace, úvěru nebo v kombinaci dotace a úvěru, a které slouží ke krytí nákladů spojených s obnovou obydlí na území České republiky, které bylo postiženo povodní, vzniklou v důsledku extrémních srážek, ve dnech 13. 9. 2024 – 18. 9. 2024.

2.1 Komu je program určen

O podporu může požádat **fyzická i právnická osoba**, přičemž tato osoba musí být:

- a. **vlastník nebo spoluvlastník obydlí**,
- b. společenství vlastníků jednotek v domě (dále jen „**SVJ**“),

Pokud je klientem právnická osoba, musí se jednat o právnickou osobu, která má své sídlo na území:

- a. České republiky nebo jiného členského státu Evropské unie,
- b. státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
- c. Švýcarské konfederace.

Zároveň musí platit, že podporu lze poskytnout pouze osobě, která v době povodně:

- a. **využívala obydlí k bydlení**,
- b. poskytovala obydlí nebo jeho část k bydlení jiné osobě na základě **nájemní smlouvy**,
- c. poskytovala obydlí nebo jeho část **k bydlení blízké osobě** (tzn. manželovi, registrovanému partnerovi nebo osobě, která je vůči ní příbuzná v přímé linii), nebo
- d. **byla stavebníkem** stavby pro bydlení, která nebyla ke dni povodně dokončena.

Využívat nebo poskytovat obydlí k bydlení (tzn. mít zde bydliště) – znamená, že daná osoba v době povodní v obydlí pobývala, ale není nutné, aby toto obydlí měla jako místo trvalého pobytu (tzn. že danou adresu nemusí mít zapsanou v občanském průkazu). Obecně tak lze žádat o podporu na obnovu obydlí, aniž by osoba měla v tomto obydlí hlášen trvalý pobyt. Výjimkou jsou pouze objekty určené k individuální rekreaci, viz následující bod.

Trvalý pobyt – znamená, že osoba měla v daném obydlí v době povodně hlášen trvalý pobyt. Podmínka trvalého pobytu platí pouze pro vlastníky, kteří žádají na obnovu objektů určených k individuální rekreaci (chaty a chalupy). Tzn. pokud žádá vlastník objektu určeného k rekreaci o podporu na obnovu obydlí, musel mít v tomto objektu v době povodní hlášen trvalý pobyt (tzn. musel mít toto místo uvedeno v občanském průkazu jako místo trvalého pobytu).

SVJ – právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku. SVJ může žádat o podporu pouze na společné prostory domu zasažené povodní. Na opravu bytových jednotek žádají samotní vlastníci.

Zároveň podporu lze poskytnout pouze pokud:

- ✓ klient **nemá** ke dni podání žádosti **evidován nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně**, s výjimkou nedoplatku, u kterého je povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky,
- ✓ klient **není v úpadku či likvidaci** ani mu úpadek nehrozí,
- ✓ klient **není dlužníkem v insolvenčním řízení**, není proti němu veden **výkon rozhodnutí** nebo **exekuce**, proti klientovi **není zahájeno nebo vedeno trestní řízení** a **nebyl odsouzen pro trestný čin**, jehož skutková podstata souvisí s předmětem jeho podnikání, pokud je podnikatelem, nebo pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku,
- ✓ v případě společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví platí, že **výše uvedené podmínky musí splnit rovněž všichni spoluvlastníci**.

2.2 Na co lze podporu použít

Předmětem podpory je **obnova obydlí**, přičemž:

a. **obnovou** se rozumí:

- a. obnova poškozené stavby formou opravy obydlí nebo jeho části poškozené v souvislosti s povodní, za účelem uvedení obydlí do stavu k užívání, popřípadě s tím související částečná demolice (dále jen „**oprava**“),
- b. obnova zničené stavby formou výstavby nebo výstavba nového obydlí, včetně případné demolice obydlí nebo nákup nového pozemku, který se nachází mimo záplavové území, a na kterém proběhne výstavba (dále jen „**výstavba**“),
- c. nákup nového obydlí koupí nebo nabytím v dražbě (dále jen „**nákup**“),
- d. v případě rozestavěného obydlí oprava nebo výstavba do stavu před poškozením povodní (souhrnně dále jen „**obnova rozestavěného obydlí**“).

Definice

Obydlí – obydlím se rozumí:

- a. nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt, která byla postižena povodní,
- b. za obydlí se rovněž považuje stavba pro individuální rekreaci (chaty a chalupy), která byla postižena povodní, pokud v ní měla osoba klienta místo trvalého pobytu,
- c. za obydlí se rovněž považuje rozestavěné obydlí, kterým je rozestavěná stavba pro bydlení, která byla postižena povodní.

Nové obydlí – novým obydlím se rozumí:

- a. nemovitá věc, jejíž součástí je alespoň jeden byt, která byla pořízena nebo vystavěna za použití peněžních prostředků podle tohoto programu jako náhrada za obydlí v případě, kdy obydlí vlivem povodně nebo demolice přestalo existovat,
- b. za nové obydlí se rovněž považuje chata nebo chalupa, která byla pořízena nebo vystavěna za použití peněžních prostředků podle tohoto programu jako náhrada za obydlí v případě, kdy obydlí vlivem povodně nebo demolice přestalo existovat, a to za podmínky, že v něm klient bude mít místo svého trvalého pobytu.

Nové nebo opravené obydlí musí být po dokončení a po celou dobu udržitelnosti (tzn. v případě dotace po dobu 10 let, v případě úvěru po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 10 let) pojištěno proti živelním pohromám včetně povodně a záplavy. Minimálně příslib pojištění klient dokládá nejpozději před uzavřením Smlouvy o poskytnutí podpory. Pokud tuto podmínku nesplní, není možné smlouvu uzavřít a podporu poskytnout.

2.3 Časový rámec programu

Žádost o poskytnutí podpory

Žádosti o poskytnutí podpory lze podávat **od 18. 2. 2025**, a musí být na SFPI podána nejpozději **do 31. 12. 2025**. Žádost musí být podána přes Klientský portál.

Smlouva o poskytnutí podpory

Smlouva o poskytnutí podpory musí být uzavřena nejpozději **do 4 let** od povodně.

Dokončení

Oprava nebo výstavba bude dokončena nejpozději **do 6 let** od vzniku škody způsobené povodní.

Pokud je účelem podpory **nákup nového obydlí**, proběhne tento nákup **do 5 let** od vzniku škody způsobené povodní.

Datum ukončení projektu a datum uvedení do stavu způsobilému k užívání klient vyplňuje v rámci závěrečného vyhodnocení projekt v Klientském portálu. V případě obnovy rozestavěné stavby do stavu před povodní klient uvede do Klientského portálu datum, kdy došlo k obnovení do tohoto stavu před povodní.

Pokud v případě opravy, výstavby nebyla obydlí prováděna svépomocí, ale prostřednictvím zhotovitele, jako datum ukončení klient uvede předání díla bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání a jako datum způsobilosti užívání uvede datum kolaudace či obdobného aktu.

Následné podmínky:

Po celou dobu udržitelnosti (tzn. v případě dotace po dobu 10 let, v případě úvěru po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 10 let) musí být dodrženy tyto podmínky:

- a. klientovi již nelze poskytnout další podporu ze strany SFPI na stejné obydlí nebo nové obydlí,
- b. opravené nebo nové obydlí musí sloužit k bydlení,
- c. vlastnické právo k obydlí nebo novému obydlí, na které byla poskytnuta podpora, lze na jinou osobu převést pouze se souhlasem SFPI, a to za těchto podmínek:
 - nabyvatel souhlasí s převzetím všech práv a povinností vyplývajících pro něj ze Smlouvy o poskytnutí podpory nebo z podmínek programu a
 - v případě poskytnutí úvěru převodem vlastnického práva nedojde ke zhoršení zajištění poskytnutého úvěru.
- d. pokud byla klientovi poskytnuta podpora, musí mít klient sjednáno pojištění obydlí nebo nového obydlí pro případ živelné pohromy (vč. povodně a záplavy), v případě úvěru navíc s vinkulací pojistného plnění ve prospěch SFPI, a to do výše poskytnutého úvěru.

2.4 Forma podpory

Podpora v rámci tohoto programu je poskytnuta formou:

1. dotace,
2. úvěru,
3. kombinace dotace a úvěru.

Celková výše podpory a všechny ostatní platby obdržené jako náhrada škody, včetně plateb z pojistných smluv, nesmí přesáhnout 100 % celkových způsobilých nákladů.

Podporu nelze poskytnout na náklady, které již byly klientovi uhrazeny z jiných zdrojů, tzn. z veřejných zdrojů (např. dotace), pojišťovnou nebo ze strany třetích osob (dary apod.).

Za takovou podporu se nepovažuje dotace z dotačního titulu Nová zelená úsporám Státního fondu životního prostředí.

2.4.1 Dotace

Dotace je poskytována do výše:

- **2 500 000 Kč** v případě podpory **na opravu nebo obnovu rozestavěného obydlí**. Minimální výše dotace je pak **100 000 Kč**,
- **3 000 000 Kč** v případě podpory **na výstavbu nebo nákup**. Minimální výše dotace je pak **100 000 Kč**.

Základní výše dotace je stanovena ve výši **20 % celkových způsobilých nákladů**, přičemž může být navýšena:

- a. **o 10 %**, pokud bylo obydlí, které je předmětem podpory, v době povodně **pojištěno** proti povodni nebo pokud klient prokáže, že **pojištění nebylo uzavřeno z důvodů na straně pojišťovny** (tzn. pokud pojišťovna odmítla stavbu pojistit),

- b. **nejvýše o 20 %** v případě, že **krajský úřad** kraje, na jehož místě se obydlí nachází, rozhodne zda a v jaké výši poskytne vlastníkově obydlí **prostředky z rozpočtu kraje** (to platí i v případě, že si klient plánuje postavit nebo koupit nové obydlí na území jiného kraje),
- c. **o 10 %**, pokud výstavba nebo nákup obydlí nebo nákup pozemku pro výstavbu nového obydlí bude provedeno mimo záplavové území,
- d. **o 10 %**:
- pokud je účelem podpory **výstavba nebo obnova rozestavěného obydlí**, a nová stavba dosáhne nejméně **klasifikační třídy B** průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy,
 - pokud je účelem podpory **oprava nebo nákup**, a stavba dosáhne nejméně **klasifikační třídy C** průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy.

Konečná výše dotace bude stanovena k okamžiku předběžného vyhodnocení žádosti podle aktuální informace od příslušného kraje o zapojení do spolufinancování podpory a jeho procentuální výši.

Definice

Klasifikační třída průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy – v případě že klient požaduje navýšení dotace z důvodu, že splní potřebnou klasifikační třídu průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy dokládá tuto skutečnost Průkazem energetické náročnosti budov (dále jen „PENB“).

Upozorňujeme, že se nejedná o celkovou klasifikační třídu uvedenou na první straně PENB. Jedná se pouze o klasifikační třídu průměrného součinitele tepla obálky budovy, tento ukazatel je rovněž znázorněn na první straně průkazu.

Současně upozorňujeme, že pokud klient požaduje navýšení dotace z důvodu splnění klasifikační třídy, je PENB je vždy předkládán před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory (přílohy část II.) a poté je v případě opravy a výstavby po dokončení kontrolován skutečný stav, a to v rámci závěrečného vyhodnocení projektu, kde klient předloží PENB skutečného stavu.

2.4.2 Úvěr

Úvěr je poskytován do výše:

- a. **2 000 000 Kč** v případě, kdy obydlím je **bytová jednotka v bytovém domě** nebo **v jiné nemovitosti** (v případě celého bytového domu je úvěr navýšen dle počtu bytových jednotek) nebo v případě, kdy obydlím je **bytová jednotka v rodinném domě, jehož součástí je více bytových jednotek**,
- b. **4 000 000 Kč** v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě nebo stavbě pro individuální rekreaci, jehož součástí je pouze jedna bytová jednotka a podpora je poskytována **na opravu** nebo **na obnovu rozestavěného obydlí**,
- c. **3 500 000 Kč** v případě, kdy obydlím je bytová jednotka v rodinném domě nebo stavbě pro individuální rekreaci, jehož součástí je pouze jedna bytová jednotka a podpora je poskytována **na výstavbu nebo nákup**.

Úvěr může být poskytnut **až do 100 % celkových způsobilých nákladů**.

Úvěr je splácen pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku, přičemž ho lze poskytnout, pokud je dostatečně zajištěn ve prospěch SFPI alespoň do jeho nesplacené výše a klient prokáže schopnost úvěr splácet. Maximální doba splácení úvěru je 25 let.

Úroková sazba:

- ✓ je ve výši základní sazby EU pro ČR platné ke dni nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory. Úroková sazba je však vždy snížena až o 3procentní body, nejméně však ve výši 1 % a nejvýše ve výši 3 % ročně. Výše základní sazby EU pro ČR je zveřejněna a pravidelně aktualizována [zde](#),
- ✓ je fixní po celou dobu splácení úvěru,
- ✓ úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.

2.4.3 Kombinace dotace a úvěru

Celková podpora při kombinaci dotace a úvěru může být poskytnuta **až do 100 % celkových způsobilých nákladů**, přičemž pro určení výše dotace a úvěru platí podmínky uvedené výše.

2.5 Způsobilé náklady

Způsobilými náklady k podpoře jsou náklady:

1. vynaloženy na zpracování nové projektové dokumentace dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. a vyhlášky č. 146/2024 Sb., a to ve výši **25 000 Kč** na jednu projektovou dokumentaci,
2. vynaloženy na zpracování znaleckého či odborného odhadu škod pro určení výše škody na obydlí, a to ve výši **9 000 Kč** na jeden odhad,
3. související se škodou vzniklou v přímém důsledku povodně, stanovené podle následujícího postupu:

Postup pro stanovení způsobilých nákladů souvisejících se škodou:

V případě klienta, který nenaplňuje znaky podniku (tzn. zejména fyzické osoby):

Pokud má klient likvidační zprávu od pojišťovny, má následující možnosti:

- Způsobilé náklady se určí na základě likvidační zprávy od pojišťovny, kde musí být vyčíslená celková škoda. Škoda musí být vyčíslená na obydlí, pokud jsou součástí škody další prostory, škody na pozemku nebo vybavení, jsou tyto škody nezpůsobilými náklady a nesmí být zahrnuty do Žádosti o poskytnutí podpory. SFPI poté vyplatí rozdíl mezi celkovou vyčíslenou škodou a skutečně vyplaceným pojistným plněním v souladu s maximální možnou výší podpory dle kapitoly 2.4 (tzn. u dotace je základ 20 % z těchto nákladů, dotace může být dále navýšena při splnění uvedených podmínek až do maximálního možného limitu, u úvěru může být proplaceno až 100 % z těchto nákladů, ale opět do maximálně stanoveného limitu).
- Pokud klientovi nedostačuje vyčíslení škody od pojišťovny a likvidační zpráva obsahuje objemový ukazatel rozsahu škod na obydlí v m³, vyplní klient tyto m³ do Žádosti o poskytnutí podpory a tyto m³ se automaticky vynásobí jednotkovými ukazateli dle typu obydlí (bytový či rodinný dům nebo chata pro individuální rekreaci), čímž získá výslednou výši škody, ze které je počítána maximální možná výše podpory v souladu

s kapitolou 2.4. Výpočet výše škody tedy provádí automaticky Klientský portál SFPI. Pokud je prováděna demolice objektu, jsou prostřednictvím jednotkových nákladů stanoveny náklady i na demolici objektu (tzn. netýká se oprav, kde demolice původního obydlí neproběhne).

- Pokud klientovi nedostačuje vyčíslení škody od pojišťovny a likvidační zpráva obsahuje ukazatel rozsahu škod na obydlí pouze v m², může klient provést výpočet objemového ukazatele v m³ na základě dat vycházejících z dokumentů zpracovaných pojišťovnou. Přepočet je prováděn následovně:

Příklad výpočtu v případě opravy nebo obnovy rozestavěného obydlí:

Objemový ukazatel škod v m³ = plocha poškozené místnosti/stavby v m² x skutečná výška poškození související s povodní v m

Příklad výpočtu v případě nové výstavby:

Rozsah škod je možné uvést na základě demoličního výměru.

Objemový ukazatel škod v m³ = zastavěná plocha zničeného obydlí v m² x konstrukční výška obydlí.

Přepočtený objemový ukazatel v m³ vyplní do Žádosti o poskytnutí podpory a tyto m³ se automaticky vynásobí jednotkovými ukazateli dle typu obydlí (bytový či rodinný dům, chata pro individuální rekreaci), čímž získá výslednou výši škody, ze které je počítána maximální možná výše podpory v souladu s kapitolou 2.4. Výpočet výše škody provádí automaticky Klientský portál SFPI. Pokud je prováděna demolice objektu, jsou prostřednictvím jednotkových nákladů stanoveny náklady i na demolici objektu (tzn. netýká se oprav, kde demolice původního obydlí neproběhne).

- Pokud klient nechce provádět přepočet, může si nechat vypracovat odborný odhad škod, ve kterém bude jasně stanoven objemový ukazatel rozsahu prací v m³. Objemový ukazatel v m³ uvedený v odhadu vyplní do Žádosti o poskytnutí podpory a tyto m³ vynásobí jednotkovými ukazateli dle typu obydlí (bytový či rodinný dům nebo chata pro individuální rekreaci), čímž získá výslednou výši škody, ze které je počítána maximální možná výše podpory v souladu s kapitolou 2.4. Výpočet výše škody provádí automaticky Klientský portál SFPI. Pokud je prováděna demolice objektu, jsou prostřednictvím jednotkových nákladů stanoveny náklady i na demolici objektu (tzn. netýká se oprav, kde demolice původního obydlí neproběhne).
- Pokud si nechá klient zpracovat tento odborný odhad škod, je klientovi uznáno jako způsobilý náklad, a bude mu zpětně proplaceno 9 000 Kč. Odhad škod provádí nezávislý odborník uznaný příslušným vnitrostátním orgánem nebo pojišťovnou (tj. autorizovaná osoba podle zákona č. 360/1992 Sb., nebo soudní znalec, odhadce nemovitosti, expert banky/pojišťovny).

Pokud nemá klient likvidační zprávu od pojišťovny:

Klient si musí nechat vypracovat odborný odhad škod, ve kterém bude jasně stanoven objemový ukazatel rozsahu prací v m³. Objemový ukazatel v m³ uvedený v odhadu vyplní do Žádosti o poskytnutí podpory a tyto m³ vynásobí jednotkovými ukazateli dle typu obydlí (bytový či rodinný dům nebo chata pro individuální rekreaci), čímž získá výslednou výši škody,

ze které je počítána maximální možná výše podpory v souladu s kapitolou 2.4. Přepočet provádí automaticky Klientský portál SFPI. Pokud je prováděna demolice objektu, jsou prostřednictvím jednotkových nákladů stanoveny náklady i na demolici objektu (tzn. netýká se oprav, kde demolice původního obydlí neproběhne). Pokud si nechá klient zpracovat tento odborný odhad škod, je klientovi uznáno jako způsobilý náklad, a bude mu zpětně proplaceno 9 000 Kč. Odhad škod provádí nezávislý odborník uznaný příslušným vnitrostátním orgánem nebo pojišťovnou (tj. autorizovaná osoba podle zákona č. 360/1992 Sb., nebo soudní znalec, odhadce nemovitosti, expert banky/pojišťovny).

Jednotkové náklady (tzn. náklady, kterými se vynásobí objemový ukazatel v m³) jsou po celou dobu trvání programu stanoveny takto:

Ceny za účelově měrné jednotky¹

Domy bytové (pro byty v jiných budovách než bytový nebo rodinný dům se použije cena jako pro bytové domy)	9 075 Kč/m ³
Domy rodinné jednobytové	8 665 Kč/m ³
Domy rodinné dvou až tří bytové	8 750 Kč/m ³
Chaty pro individuální rekreaci	7 815 Kč/m ³
Demolice budov	609 Kč/m ³

V případě, že klient naplňuje znaky podniku (tzn. podnik vykonávající hospodářskou činnost, fyzická osoba podnikající nebo osoba, která obydí v domě povodně pronajímala):

V případě podpory poskytované podnikům nesmí náklady vypočtené přesáhnout výši rozdílu mezi hodnotou majetku bezprostředně před vznikem pohromy a bezprostředně po ní.

Vyčíslení škody provádí nezávislý odborník uznaný příslušným vnitrostátním orgánem nebo pojišťovnou (tj. autorizovaná osoba podle zákona č. 360/1992 Sb., nebo soudní znalec, odhadce nemovitosti, expert banky/pojišťovny) zpracováním odborného odhadu. Tzn. vyčíslená škoda v Kč uvedená v odborném odhadu je konečná a ze strany SFPI již nedochází k přepočtu na základě jednotkových nákladů. Z výsledné výše škody je počítána maximální možná výše podpory v souladu s kapitolou 2.4.

Upozornění

Prostory podnikatelské činnosti (tj. **provozovnu**) klienta/spoluvlastníků v předmětné nemovitosti nelze zařadit mezi způsobilé náklady.

Navíc v případě, že je účelem podpory nákup, klient po předběžném vyhodnocení žádosti předkládá kupní smlouvu a odhad o ceně obvyklé nebo tržní hodnotě. SFPI provede následně srovnání ceny stanovené v tomto znaleckém posudku a ceny stanovené v kupní smlouvě. Nákladem způsobilým k podpoře je pak cena nižší z těchto cen, a ta je klientovi proplacena. Zároveň ale platí, že klientovi není proplaceno více, než na kolik byla uzavřena Smlouva o poskytnutí podpory (tzn. více, než byla vyčíslena škoda). Pokud by tedy uvedená cena

¹ Podkladem pro určení ceny výstavby nového obydlí jsou cenové ukazatele CS RTS. Cenové ukazatele budou v této výši platné po celou dobu trvání výzvy. Těmito jednotkovými náklady se násobí objemový ukazatel v m³ v případě, že klient nepoužije vyčíslení škody od pojišťovny v likvidační zprávě.

v kupní ceně (popřípadě znaleckém posudku) byla vyšší, je i tak klientovi proplacena pouze výše podpory uvedená ve Smlouvě o poskytnutí podpory.

2.6 Veřejná podpora

V rámci veřejné podpory je nutné rozlišit, o jaký typ klienta se jedná, přičemž:

- pokud žádá o podporu klient, který není podnikem, podpora nezakládá veřejnou podporu,
- pokud žádá o podporu klient, který naplňuje znaky podniku je podpora poskytovaná v režimu veřejné podpory. Konkrétně v režimu podpory slučitelné s vnitřním trhem na základě blokové výjimky článků 18 a 50 Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, tzv. obecného nařízení o blokových výjimkách (**GBER**),
- současně je využit režim podpory **de minimis** dle Nařízení Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, a to pro část podpory určenou na způsobilé výdaje klienta spojené s přípravou obnovy obydlí (tzn. použije se pouze pokud klient požaduje proplacení nákladů na projektovou dokumentaci nebo odborný odhad).

Podle č. 3 bodu 2 nařízení 2023/2831 nesmí celková výše podpory de minimis udělená jednomu příjemci (ve smyslu jednoho podniku) přesáhnout v žádném tříletém období částku 300 000 EUR (pro přepočet se použije měnový kurz Evropské centrální banky k dni uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory). Dále podle čl. 3 bodu 3 nařízení 2023/2831 se podpora de minimis považuje za udělenou v okamžiku, kdy příjemce podpory (podnik) získá na podporu právní nárok, a to bez ohledu na to, kdy byla podpora de minimis danému příjemci podpory (podniku) vyplacena. Rozhodným okamžikem je datum uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory.

Veřejnou podporou se v tomto případě rozumí:

- v případě dotace je poskytnutou veřejnou podporou dotace. Jedná se totiž o nenávratnou finanční podporu,
- v případě poskytnutí úvěru je poskytnutou veřejnou podporou tzv. hrubý grantový ekvivalent (HGE). Samotný úvěr je totiž návratný, a proto se za veřejnou podporu považuje úrokové zvýhodnění mezi úrokem, který by úvěrovaný zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní sazbě stanovené Evropskou komisí pro ČR ke dni uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory, zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku, a úrokem, který mu je skutečně účtován (v rámci tohoto programu mezi 1 % až 3 % ročně).

Definice

Podnik – pro potřeby tohoto programu je podnik každý **subjekt vykonávající hospodářskou činnost**, bez ohledu na jeho právní formu. Za hospodářskou činnost se obvykle považuje prodej výrobků nebo služeb za danou cenu na daném/přímém trhu. V případě fyzických osob platí, že podnikem ve smyslu pravidel veřejné podpory jsou vždy **fyzické osoby podnikající** (na základě živnosti, licence či jiné autorizace), které v době povodně vykonávaly v místě poškozeného obydlí svoji podnikatelskou činnost a rovněž **fyzické osoby, které nemovitost pronajímají** (tj. nevyužívají danou nemovitost pouze pro uspokojování vlastních bytových potřeb sebe či osob blízkých).

3. Podrobný proces administrace

Výzva k podávání žádostí

Žádosti o poskytnutí podpory budou do programu přijímány v rámci vyhlášené výzvy k podávání žádostí o poskytnutí podpory

Výzva má průběžný charakter, přičemž bude otevřena do 31. 12. 2025 nebo do vyčerpání alokace výzvy. O ukončení výzvy bude SFPI informovat 30 dní před jejím ukončením.

Žádost o poskytnutí podpory

Žádosti do programu budou přijímány v rámci vyhlášené výzvy pouze elektronicky prostřednictvím Klientského portálu SFPI. Přihlášení do Klientského portálu probíhá přes webovou stránku <https://portal.sfpi.cz/>.

Žádost o poskytnutí podpory bude dostupná k vyplnění od data **18. 2. 2025** na stránce <https://portal.sfpi.cz/>.

Povinné náležitosti Žádosti o poskytnutí podpory

Klient vždy podává jednu žádost na jedno obydlí.

Formulář v elektronické podobě, který klient vyplňuje v Klientském portálu, obsahuje všechny povinné náležitosti, které musí klient vyplnit. K Žádosti o poskytnutí podpory nahrává klient v Klientském portálu i všechny povinné přílohy. Tyto přílohy jsou rovněž nahrávány prostřednictvím Klientského portálu, **a to elektronicky v prosté kopii.**

Klient může podat žádost o dotaci, úvěr nebo kombinaci dotace a úvěru. V případě, že klient požádá o samotnou dotaci a následně bude chtít dodatečně požádat i o úvěr, je to možné. Klient musí při podání žádosti o úvěr uvést, že na stejné obydlí již v rámci této výzvy požádal o dotaci.

Pokud klient žádá rovnou o kombinaci dotace a úvěru, podává jednu Žádost o poskytnutí podpory. Doklady, které jsou shodné pro dotaci i úvěr, předkládá klient pouze jednou.

3.1 Podání Žádosti o poskytnutí podpory

Klient musí vždy jako první podat Žádost o poskytnutí podpory elektronicky přes [Klientský portál](#). Upozorňujeme, že před podáním Žádosti o poskytnutí podpory je nutné se do systému přihlásit pomocí Identity občana nebo přes Bank ID, popřípadě přidělit i přístup k právnickým osobám, a to na základě žádosti o přístup. Konkrétní postup je k dispozici v [uživatelské příručce přímo v Klientském portálu](#).

Upozornění

Pokud je klientem fyzická osoba (nepodnikající i podnikající), musí se tato fyzická osoba přihlásit vždy do Klientského portálu (nelze k tomu zplnomocnit jinou fyzickou osobu).

Pokud je obydlí ve společném jmění manželů nebo v podílovém spoluvlastnictví, stačí pokud se do Klientského portálu přihlásí pouze jeden z vlastníků obydlí, který podá žádost, kde v rámci příloh žádosti přiloží ověřenou plnou moc, ze které bude patrné, že může zastupovat ostatní spoluvlastníky.

Po přihlášení je možné přes záložku Programy vybrat program Živel 3 - SFPI, kdy se objeví možnost podat Žádost o podporu. Klientovi se následně zobrazí samotný formulář Žádosti o poskytnutí podpory, do kterého jsou vyplňovány základní informace o projektu (na co klient

žádá, informace o obydlí, kdo v době povodně v obydlí bydlel, požadovaná výše podpory apod.).

V Klientském portálu je při vyplňování žádosti zároveň klient opakovaně vyzýván k potvrzení několika čestných prohlášení, kterými prokazuje, že splňuje základní podmínky programu. Tato čestná prohlášení jsou pro všechny stejná, bez ohledu na jaký účel klient žádá podporu. Pokud klient není schopen některou z níže uvedených skutečností čestně prohlásit, neplní podmínky programu a o podporu na obnovu obydlí tak nemůže požádat. Čestná prohlášení nejsou samostatné přílohy, klient pouze pomocí zaškrtnutí v systému potvrdí, že čestně prohlašuje uvedenou skutečnost. Jedná se konkrétně o tato čestná prohlášení:

Číslo	Čestné prohlášení	Specifikace
1.	<u>V případě, že v době povodně klient v obydlí sám bydlel:</u> Čestné prohlášení klienta, že v obydlí měl v době povodně bydliště, pokud tomu tak bylo	Čestné prohlášení je přímo součástí formuláře Žádosti o poskytnutí podpory. <u>Klient tak nevyplňuje čestné prohlášení samostatně.</u>
2.	<u>V případě, že v době povodně v obydlí bydlela blízká osoba:</u> Čestné prohlášení klienta, že v obydlí měl bydliště jeho manžel, registrovaný partner nebo osoba, která je příbuzná v přímé linii s klientem, pokud klient takové osobě obydlí poskytoval	Čestné prohlášení je přímo součástí formuláře Žádosti o poskytnutí podpory. <u>Klient tak nevyplňuje čestné prohlášení samostatně.</u>
3.	Čestné prohlášení klienta, že ke dni podání žádosti o podporu nemá on, případně ostatní spoluvlastníci obydlí, nedoplatek k veřejnému rozpočtu nebo ke zdravotní pojišťovně, s výjimkou nedoplatku, u něhož bylo povoleno posečkání jeho úhrady nebo rozložení jeho úhrady na splátky	Čestné prohlášení je přímo součástí formuláře Žádosti o poskytnutí podpory. <u>Klient tak nevyplňuje čestné prohlášení samostatně.</u> V případě společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví toto klient v rámci žádosti čestně prohlašuje i za ostatní spoluvlastníky.
4.	Čestné prohlášení klienta, že ke dni podání žádosti není on, případně ostatní spoluvlastníci obydlí, v úpadku či likvidaci ani mu úpadek nehrozí, není dlužníkem v insolvenčním řízení, není proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce	Čestné prohlášení je přímo součástí formuláře Žádosti o poskytnutí podpory. <u>Klient tak nevyplňuje čestné prohlášení samostatně.</u> V případě společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví toto klient v rámci žádosti čestně prohlašuje i za ostatní spoluvlastníky.

5.	Čestné prohlášení klienta, že proti němu není veden výkon rozhodnutí, není proti němu zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem jeho podnikání, pokud je podnikatelem, nebo pro hospodářský trestný čin nebo trestný čin proti majetku	Čestné prohlášení je přímo součástí formuláře Žádosti o poskytnutí podpory. <u>Klient tak nevyplňuje čestné prohlášení samostatně.</u> V případě společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví toto klient v rámci žádosti čestně prohlašuje i za ostatní spoluvlastníky.
6.	<u>V případě, že je minimálně jeden z vlastníků obydlí fyzická osoba podnikající:</u> Čestné prohlášení klienta, že v době povodně v místě poškozeného obydlí nevykonával on, případně ani ostatní spoluvlastníci obydlí, svoji podnikatelskou činnost.	Čestné prohlášení je přímo součástí formuláře Žádosti o poskytnutí podpory. <u>Klient tak nevyplňuje čestné prohlášení samostatně.</u>

Následně je klient v posledním kroku vyplňování žádosti vyzván, aby v rámci Klientského portálu nahrál potřebné přílohy. Přílohy se vždy nahrávají **elektronicky** přímo do systému, přičemž je stačí nahrát **v prosté kopii**. Jsou přílohy, které klient nahrává vždy, a poté jsou specifické přílohy podle zvoleného účelu podpory (tzn. jiné přílohy se týkají opravy, výstavby, nákupu a obnovy rozestavěného obydlí).

Tyto přílohy nahrává klient vždy, bez ohledu na to, na jaký účel podpory žádá:

Číslo	Název přílohy	Specifikace dokladu
1.	Doklad o odhadu nákladů na náhradu škod na obydlí	Doklad musí obsahovat rozsah poškození obydlí. <u>V případě, že klient nenaplní znaky podniku, lze doložit:</u> - likvidační zprávu od pojišťovny, - odhad škod, ve kterém bude jasně stanoven objemový ukazatel rozsahu prací v m³. Na základě m³ bude v Klientském portálu automaticky vypočtena škoda. Konkrétní postup, kdy dokládat likvidační zprávu od pojišťovny, a kdy odborný odhad je popsán v kapitole 2.5. <u>V případě, že klient naplní znaky podniku, lze doložit:</u>

		odborný odhad s vyčíslením škod, SFPI již v Klientském portálu další přepočet neprovádí. Za účelem toho, co vše musí obsahovat tento doklad, byl zpracován Metodický pokyn pro zpracování Dokladu o odhadu nákladů na náhradu škod na obydlí. Metodický pokyn je dostupný zde.
2.	Informace o výši pojistného plnění (případně doklad o nepojistitelnosti obydlí v době povodně), účelové podpory z veřejných zdrojů a darů účelově vázaných na obnovu obydlí.	Výši pojistného plnění, účelové podpory z veřejných zdrojů (např. dotace) a darů účelově vázaných na obnovu obydlí klient vyplňuje do Klientského portálu. Klient informaci o výši pojistného plnění podloží dokladem od pojišťovny, ze kterého bude patrná výše tohoto pojistného plnění (např. likvidační zprávu, rozhodnutí o pojistném plnění nebo výpis z účtu, pokud již bylo pojistné plnění vyplaceno). Pokud v této fázi klient nemá doklad k dispozici, bude k předložení vyzván ze strany SFPI až po předběžném vyhodnocení žádosti. Za takovou podporu se nepovažuje dotace z dotačního titulu Nová zelená úsporám Státního fondu životního prostředí. Tuto podporu tedy není nutné při podání žádosti vyplňovat do Klientského portálu. Vyplněním pojistného plnění může klient automaticky požadovat navýšení dotace o 10 %. Pokud klient nebyl pojištěn, tzn. nemůže vyplnit pojistné plnění, a pojištěn nebyl z důvodu na straně pojišťovny (tzn. pokud pojišťovna odmítla stavbu pojistit), doloží doklad o nepojistitelnosti. <u>Klient informace vyplňuje přímo do Klientského portálu, pouze pokud dokládá nepojistitelnost obydlí v době povodně, jedná se o samostatnou přílohu.</u>
3.	<u>V případě, že je obydlí ve společném jmění manželů nebo v podílovém spoluvlastnictví:</u>	Ověřená plná moc se souhlasem dalších spoluvlastníků k jejich

	Plná moc	zastupování vč. uvedení rozsahu zastupování.
4.	<u>V případě, že klient obydlí v době povodně pronajímá jiné osobě:</u> Nájemní smlouva	Klient předloží uzavřenou nájemní smlouvu, která byla platná v době povodně.
5.	<u>V případě, že je klientem podnik, který uplatňuje náklady za zpracování projektové dokumentace nebo zpracování odborného odhadu:</u> Čestné prohlášení klienta o podporu malého rozsahu (de minimis)	Čestné prohlášení podepsané klientem. Vzor čestného prohlášení dostupný zde . Pokud klient neuplatňuje náklady za zpracování nové projektové dokumentace nebo zpracování odborného odhadu, čestné prohlášení nedokládá.
6.	<u>V případě poskytnutí úvěru a v případě, že je klientem jiná osoba než územní samosprávný celek:</u> Podklady k vyhodnocení úvěruschopnosti klienta	<u>V případě, že je klientem fyzická osoba:</u> Vyplněné potvrzení o příjmu dle vzoru zde . Ke dni předložení nesmí být starší než 3 měsíce. Údaje o příjmech uvedených v potvrzení klient doloží příslušnými podklady, ze kterých bude patrná vyplněná výše příjmu. V případě výdajů klient dokládá pouze smlouvu o úvěru, pokud do výdajů uvede, že splácí jiný úvěr. A pokud klient podává daňová přiznání , tak také daňové přiznání za poslední dvě zdaňovací období včetně dokladu o padání DPFO na příslušný Finanční úřad a doklad o úhradě daně. V případě spoluvlastnictví obydlí, jsou příjmy a výdaje posuzovány za celou domácnost, tzn. mělo by být doloženo za celou domácnost (např. v případě společného jmění manželů podává žádost o poskytnutí podpory pouze jeden z manželů, ale potvrzení o příjmu bude doloženo za oba manžele, aby mohlo dojít k posouzení celé domácnosti). Upozorňujeme, že pokud klient zvolí splatnost úvěru, kdy přesáhne věkovou hranici 70 let, bude úvěr kromě zástavního práva zajištěn také ručitelským závazkem, a v takovém

	případě bude SFPI vyžadovat i podklady k osobě ručitele (věk, údaje o příjmech a výdajích ručitele). <u>V případě, že je klientem fyzická osoba podnikající:</u> • údaje o úvěrech a ostatních závazcích klienta (vč. poskytnutého ručení), údaje o zajištění závazků klienta (zástavními právy, blankosměnkami apod.), • daňové přiznání za poslední dvě zdaňovací období včetně dokladu o padání DPFO na příslušný Finanční úřad a doklad o úhradě daně. <u>V případě, že je klientem právnická osoba:</u> • údaje o úvěrech a ostatních závazcích klienta (vč. poskytnutého ručení), údaje o zajištění závazků klienta (zástavními právy, blankosměnkami apod.), • přiznání k dani z příjmů (potvrzené FÚ) za poslední dvě uzavřená účetní období klienta, vč. výkazu zisku a ztrát, rozvahy a přílohy k účetní závěrce, vč. zprávy auditora, pokud byly účetní závěrky ověřeny auditorem, • účetní výkazy (rozvaha, výkaz zisku a ztráty) do konce posledního účetně uzavřeného čtvrtletí běžného roku, • ekonomické a doplňující údaje v xls podle typu klienta – soubor s tabulkou/ami k vyplnění, včetně vysvětlivek, k dispozici zde. • v případě SVJ nebo bytového družstva je
--	--

		dokládán měsíční rozpis tvorby fondu oprav. <u>V případě, že je klientem územní samosprávný celek:</u> Klient nic nepředkládá a úvěruschopnost je ze strany SFPI hodnocena na základě veřejně dostupných údajů.
--	--	---

Navíc v případě, že je účelem podpory oprava:

1.	Fotodokumentace obydlí poškozeného povodní	Fotodokumentace obydlí poškozeného živelní pohromou, dostačující je cca 5 fotografií.
2.	Doklad o pojistitelnosti obydlí proti živelní pohromě (vč. povodně a záplavy)	Doklad vystavený pojišťovnou, ze kterého bude patrné, že obydlí bude pojistitelné proti živelním pohromám včetně povodně a záplavy. Potvrzení může být doloženo i e-mailem, musí se ale jednat o e-mail přímo od pojišťovny s identifikací obydlí.

Navíc v případě, že je účelem podpory výstavba:

1.	Doklad o tom, že obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno v důsledku povodně	<u>V případě, že obydlí zaniklo:</u> Doložte tuto skutečnost demoličním výměrem nebo obdobným dokladem. <u>V případě, že obydlí bylo nenávratně poškozeno:</u> Doložte tuto skutečnost potvrzením autorizované osoby v oboru statiky budov nebo obdobným dokladem.
2.	Doklad o pojistitelnosti obydlí proti živelní pohromě (vč. povodně a záplavy)	<u>V případě, že nové obydlí vznikne na stejném pozemku:</u> Doklad vystavený pojišťovnou, ze kterého bude patrné, že obydlí bude pojistitelné proti živelním pohromám (vč. povodně a záplavy). Potvrzení může být doloženo i e-mailem, musí se ale jednat o e-mail přímo od pojišťovny s identifikací obydlí. V případě, že nové obydlí vznikne na jiném pozemku, stačí doklad o pojistitelnosti předložit až v další fázi na výzvu SFPI (přílohy část II.).

Navíc v případě, že je účelem podpory nákup:

1.	Doklad o tom, že obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno v důsledku povodně	<u>V případě, že obydlí zaniklo:</u> Doložte tuto skutečnost demoličním výměrem nebo obdobným dokladem. <u>V případě, že obydlí bylo nenávratně poškozeno:</u> Doložte tuto skutečnost potvrzením autorizované osoby v oboru statiky budov nebo obdobným dokladem.
----	--	---

Navíc v případě, že je účelem podpory obnova rozestavěného obydlí:

1.	<u>V případě, že bude předmětem obnova rozestavěného obydlí a klient bude provádět novou výstavbu, nikoliv pouze opravu:</u> Doklad o tom, že obydlí zaniklo nebo bylo nenávratně poškozeno v důsledku povodně	<u>V případě, že obydlí zaniklo:</u> Doložte tuto skutečnost demoličním výměrem nebo obdobným dokladem. <u>V případě, že obydlí bylo nenávratně poškozeno:</u> Doložte tuto skutečnost potvrzením autorizované osoby v oboru statiky budov nebo obdobným dokladem.
2.	Fotodokumentace obydlí poškozeného povodní	Fotodokumentace obydlí poškozeného povodní, dostačující je cca 5 fotografií. Pokud je k dispozici fotodokumentace i stavu před povodní, předložte i tyto fotografie.
3.	Doklad o pojistitelnosti obydlí proti živelní pohromě (vč. povodně a záplavy)	Doklad vystavený pojišťovnou, ze kterého bude patrné, že obydlí bude pojistitelné proti živelním pohromám (vč. povodně a záplavy). Potvrzení může být doloženo i e-mailem, musí se ale jednat o e-mail přímo od pojišťovny s identifikací obydlí.

SFPI je oprávněn požadovat po klientovi předložení dalších podkladů, pokud je to nezbytné k ověření skutečností prokazovaných v rámci povinných náležitostí žádosti a pro posouzení úvěruschopnosti.

3.2 Posouzení podané žádosti

U řádně podané Žádosti o poskytnutí podpory provede SFPI prostřednictvím Centra pro regionální rozvoj České republiky ve lhůtě 60 dní formální a věcnou kontrolu úplnosti, správnosti všech údajů a příloh Žádosti o poskytnutí podpory. V případě, že Žádost o poskytnutí podpory obsahuje chyby nebo není úplná, SFPI zašle klientovi Výzvu k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory.

Doplnění/oprava Žádosti o poskytnutí podpory ze strany klienta musí proběhnout ve stanovené lhůtě, která je vždy uvedena ve Výzvě k odstranění vad žádosti o poskytnutí podpory. V odůvodněných případech je možné požádat o prodloužení této lhůty. Klient může být vyzván

k doplnění výjimečně opakovaně. V případě, že nebude Žádosti o poskytnutí podpory doplněna/opravena ve stanovené lhůtě, bude Žádost o poskytnutí podpory zamítnuta.

DŮLEŽITÉ

Vzhledem k průběžné formě výzvy budou podané Žádosti o poskytnutí podpory uspokojovány v pořadí, v jakém byly podány. V případě, že nebude podaná Žádosti o poskytnutí podpory kompletní a bezchybná, může dojít ke změně pořadí výsledného zpracování a uspokojení této Žádosti o poskytnutí podpory.

3.3 Předběžné vyhodnocení žádosti

V případě zamítnutí žádosti je klientovi zasláno Oznámení o zamítnutí žádosti o poskytnutí podpory, v němž je uveden důvod zamítnutí.

Po posouzení žádosti je v případě předběžného schválení žádosti klientovi zasláno Oznámení o předběžném vyhodnocení žádosti o poskytnutí podpory, v němž je uvedena předběžně schválená výše podpory a současně v něm bude obsažena výzva k doplnění dalších podkladů (tzn. přílohy část II., které jsou uvedeny níže). Na doplnění všech požadovaných podkladů bude klientovi poskytnuta lhůta 12 měsíců. Lhůtu lze v odůvodněných případech prodloužit. Pokud přílohy části II. nesplňují formální náležitosti, bude klient SFPI vyzván k jejich nápravě v přiměřené lhůtě. V případě, že tak klient neučiní, dojde k zamítnutí žádosti.

Přílohy (část II.) – dokládá klient až po prvotním vyhodnocení, tedy až na výzvu SFPI:

Doložení příloh je podmínkou pro uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory. Bez doložení daných příloh není možné uzavřít Smlouvu o poskytnutí podpory, a v případě poskytnutí úvěru ani smluvní dokumentaci související se zajištěním úvěru (tzn. zejména zástavní smlouvu).

Po předběžném schválení Žádosti o poskytnutí podporu, a před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory doloží klient prostřednictvím Klientského portálu další povinné přílohy, a to opět **elektronicky v prosté kopii:**

Číslo	Název přílohy	Specifikace dokladu
1.	<u>V případě, že klient požaduje navýšení dotace z důvodu splnění určité klasifikační třídy průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy:</u> Průkaz energetické náročnosti budov (PENB)	<u>V případě, že je účelem podpory výstavba nebo obnova rozestavěného obydlí:</u> Doložení PENB pro nové obydlí (tzn. pro navrhovaný stav), kde musí být uvedena min. klasifikační třída B průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy. PENB s podpisem zpracovatele vypracovaný dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. <u>V případě, že je účelem podpory oprava nebo nákup obydlí:</u> Doložení PENB po opravě (tzn. v této fázi se jedná o navrhovaný stav) nebo pro nákup (tzn. aktuální skutečný stav), kde musí být uvedena min. klasifikační třída

		C průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy. PENB s podpisem zpracovatele vypracovaný dle vyhlášky č. 264/2020 Sb.
--	--	---

Navíc v případě, že je účelem podpory oprava:

1.	Povolení stavebního záměru nebo jiné vyjádření stavebního úřadu k záměru, případně jiný doklad umožňující provést stavební práce	Pravomocný akt stvrzující povolení k realizaci stavby. Popřípadě vyjádření stavebního úřadu, že je povolení záměru pro konkrétní stavbu nerelevantní.
2.	<u>V případě poskytnutí úvěru:</u> Posudek/odhad o obvyklé ceně budoucího stavu bytu, bytového nebo rodinného domu	Posudek nesmí být starší než 1 rok. Odhad obvyklé ceny budoucího stavu. Je předkládáno za účelem zajištění úvěru. Cena obvyklá nebo tržní hodnota mohou být stanoveny pouze znalcem, znaleckou kanceláří nebo znaleckým ústavem podle zákona upravujícího činnost znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů nebo osobou s oprávněním pro oceňování majetku podle živnostenského zákona.

Navíc v případě, že je účelem podpory výstavba:

1.	Projektová dokumentace stavby	Projektová dokumentace výstavby potvrzená autorizovanou osobou. Vyžadovaná podle stavebního zákona, min. ve stupni odpovídající stupni dokumentace pro povolení záměru. Jedná se o projektovou dokumentaci předloženou stavebnímu úřadu společně s žádostí o některý z povolovacích aktů.
2.	Povolení stavebního záměru nebo jiné vyjádření stavebního úřadu k záměru, případně jiný doklad umožňující provést stavební práce	Pravomocný akt stvrzující povolení k realizaci stavby.
3.	Stavebně-montážní pojištění nebo pojištění rozestavěné stavby pro případ živelní pohromy (vč. povodně a záplavy)	Pokud nedošlo k zahájení výstavby předloží klient stavebně-montážní pojištění stavby. V opačném případě klient doloží pojištění rozestavěné stavby. Pojištění může být sjednáno klientem nebo zhotovitelem stavby, přičemž musí být sjednáno na dané místo stavby

		a smlouva musí být platná po celou dobu výstavby. Dále pojištění musí být sjednáno do výše poskytnuté podpory, současně musí být sjednáno připojištění proti živelním pohromám včetně povodně a záplavy. <u>Navíc v případě poskytnutí úvěru:</u> Listina prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch SFPI, nejméně do výše poskytnutého úvěru vyplývající z pojistné smlouvy potvrzená příslušnou pojišťovnou. Formulář pro provedení vinkulace pojistného plnění je klientovi zaslán prostřednictvím Klientského portálu na základě zaslané pojistné smlouvy.
4.	<u>V případě poskytnutí úvěru:</u> Posudek/odhad o obvyklé ceně budoucího stavu bytu, bytového nebo rodinného domu	Posudek nesmí být starší než 1 rok. Odhad obvyklé ceny budoucího stavu. Je předkládáno za účelem zajištění úvěru. Cena obvyklá nebo tržní hodnota mohou být stanoveny pouze znalcem, znaleckou kanceláří nebo znaleckým ústavem podle zákona upravujícího činnost znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů nebo osobou s oprávněním pro oceňování majetku podle živnostenského zákona.
5.	<u>V případě, že je součástí podpory i nákup pozemku pro výstavbu nového obydlí:</u> Podklady k nákupu tohoto pozemku (vč. dokladu o pojistitelnosti)	Za účelem stanovení ceny pozemku klient předloží: • nabývací titul k pozemku (tzn. kupní smlouva), • odhad obvyklé ceny pozemku. <u>Dále klient předloží doklad, že obydlí, které se bude nacházet na tomto pozemku, bude pojistitelné proti živelním pohromám vč. povodně a záplavy:</u> Pozemek musí být mimo záplavové území. Doklad vystavený pojišťovnou, ze kterého bude patrné, že obydlí bude pojistitelné proti živelním pohromám (vč. povodně a záplavy). Potvrzení může být doloženo i e-mailem, musí se ale jednat o e-mail přímo od pojišťovny.

Navíc v případě, že je účelem podpory nákup:

1.	Nabývací titul k pořizované nemovitosti	Klient předloží uzavřenou kupní smlouvu, případně i uzavřenou smlouvu o úschově. Součástí dokumentů musí být popis převodu peněz, vč. informace, zda čerpání podpory proběhne na účet prodávajícího či do úschovy.
2.	Odhad obvyklé ceny podle zákona o oceňování majetku	Odhad obvyklé ceny. Posudek nesmí být starší než 2 roky. Cena obvyklá nebo tržní hodnota mohou být stanoveny pouze znalcem, znaleckou kanceláří nebo znaleckým ústavem podle zákona upravujícího činnost znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů nebo osobou s oprávněním pro oceňování majetku podle živnostenského zákona. SFPI provede následně srovnání ceny stanovené v tomto znaleckém posudku a ceny stanovené v kupní smlouvě. Nákladem způsobilým k podpoře je pak cena nižší z těchto cen, z této částky je následně vypočtena výše podpory, na kterou je s klientem uzavřena Smlouva o poskytnutí podpory.
3.	Pojištění pořizované nemovitosti zahrnující pojištění proti živelní pohromě (vč. povodně a záplavy)	Pojistná smlouva o pojištění nemovitosti proti živelním pohromám (včetně povodně a záplavy). Pojištění bude aktivní a aktualizované v případě dotace po dobu 10 let od nákupu obydlí, v případě úvěru po celou dobu splácení úvěru, minimálně však po dobu 10 let od nákupu obydlí. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté podpory. <u>Navíc v případě poskytnutí úvěru:</u> Listina prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch SFPI, nejméně do výše poskytnutého úvěru vyplývající z pojistné smlouvy potvrzená příslušnou pojišťovnou. Formulář pro provedení vinkulace pojistného plnění je klientovi zaslán

		prostřednictvím Klientského portálu na základě zaslané pojistné smlouvy.
--	--	--

Navíc v případě, že je účelem podpory obnova rozestavěného obydli:

1.	Projektová dokumentace stavby	Projektová dokumentace výstavby potvrzená autorizovanou osobou. Vyžadovaná podle stavebního zákona, min. ve stupni odpovídající stupni dokumentace pro povolení záměru. Jedná se o projektovou dokumentaci předloženou stavebnímu úřadu společně s žádostí o některý z povolovacích aktů.
2.	Povolení stavebního záměru nebo jiné vyjádření stavebního úřadu k záměru, případně jiný doklad umožňující provést stavební práce	Pravomocný akt stvrzující povolení k realizaci stavby.
3.	Stavebně-montážní pojištění nebo pojištění rozestavěné stavby pro případ živelní pohromy (vč. povodně a záplavy)	Pokud nedošlo k zahájení výstavby předloží klient stavebně-montážní pojištění stavby. V opačném případě klient doloží pojištění rozestavěné stavby. Pojištění může být sjednáno klientem nebo zhotovitelem stavby, přičemž musí být sjednáno na dané místo stavby a smlouva musí být platná po celou dobu výstavby. Dále pojištění musí být sjednáno do výše poskytnuté podpory, současně musí být sjednáno připojištění proti živelním pohromám včetně povodně a záplavy. <u>Navíc v případě poskytnutí úvěru:</u> Listina prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch SFPI, nejméně do výše poskytnutého úvěru vyplývající z pojistné smlouvy potvrzená příslušnou pojišťovnou. Formulář pro provedení vinkulace pojistného plnění je klientovi zaslán prostřednictvím Klientského portálu na základě zaslané pojistné smlouvy.
4.	<u>V případě poskytnutí úvěru:</u> Posudek/odhad o obvyklé ceně budoucího stavu bytu, bytového nebo rodinného domu	Posudek nesmí být starší než 1 rok. Odhad obvyklé ceny budoucího stavu. Je předkládáno za účelem zajištění úvěru. Cena obvyklá nebo tržní hodnota mohou být stanoveny pouze znalcem, znaleckou kanceláří nebo znaleckým ústavem podle

	zákona upravujícího činnost znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů nebo osobou s oprávněním pro oceňování majetku podle živnostenského zákona. V případě obnovy rozestavěné stavby bude následné zajištění nemovitosti posuzováno individuálně.
--	---

3.4 Vyhodnocení žádosti

Po posouzení doložených příloh části II. je klientovi zasláno:

- v případě zamítnutí Žádosti o poskytnutí podpory Oznámení o zamítnutí žádosti o poskytnutí podpory, v němž je uveden důvod zamítnutí,
- v případě schválení Žádosti o poskytnutí podpory je klient o schválení žádosti notifikován v Klientském portálu a následně mu je zaslán návrh smluvní dokumentace (Smlouvy o poskytnutí podpory, případně smluvní dokumenty úvěru).

3.5 Smlouva o poskytnutí podpory

SFPI zpřístupní v Klientském portálu klientovi návrh na uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory, jsou-li splněny podmínky pro její poskytnutí a zbývají-li SFPI peněžní prostředky na její poskytnutí, a to po dodání všech povinných příloh a konečném posouzení žádosti.

Smluvní dokumenty klient, případně další spoluvlastníci obydlí, **podepisuje elektronicky** prostřednictvím kvalifikovaného elektronického podpisu vč. časového razítka (podpis musí být viditelně umístěn) a podepsané dokumenty nahraje do Klientského portálu.

V případě, že klient nedisponuje kvalifikovaným elektronickým podpisem vč. časového razítka, nahraje klient do Klientského portálu smluvní dokumenty opatřené úředně ověřeným vlastnoručním podpisem a doložkou **autorizované konverze** podepsaných smluvních dokumentů z listinné do elektronické podoby.

V případě, že klient nedisponuje kvalifikovaným elektronickým podpisem vč. časového razítka, ani možností autorizované konverze podepsaných smluvních dokumentů z listinné do elektronické podoby s ověřovací doložkou o provedení konverze, zašle smluvní dokumenty poštou, přičemž musí být opatřené úředně ověřeným **vlastnoručním podpisem**, a do Klientského portálu nahraje pouze kopii těchto dokumentů.

Zároveň pokud je klientem územní samosprávný celek, musí do Klientského portálu nahrát jako samostatnou přílohu doložku platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a dle ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tzn. doložka, ve které bude uvedeno, že o uzavření této smlouvy rozhodla Rada /Zastupitelstvo včetně čísla a dne vydání tohoto rozhodnutí).

Po vrácení smluvních dokumentů ve stanovené lhůtě, které jsou podepsané oprávněným zástupcem klienta, budou smluvní dokumenty podepsány ředitelem SFPI, zveřejněny v registru smluv a budou neprodleně zpřístupněny v Klientském portálu.

3.6 Zajištění úvěru

Úvěr lze poskytnout pouze za podmínky, že je a po celou dobu splácení bude, dostatečně zajištěn.

Zajištění úvěru se stanovuje individuálně dle typu klientu, přičemž se vždy zajištění stanovuje individuálně v návaznosti na vyhodnocení úvěruschopnosti klienta. Standardně se však využívají zejména tyto zajišťovací nástroje:

- **SVJ** – ručení dle zákona § 1194 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a vždy vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy k živelnímu pojištění budovy
- **družstvo** – zajištění zástavním právem k nemovitosti, dohody o ručení jednotlivých členů družstva do výše podílu, a vždy vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy k živelnímu pojištění budovy,
- **územní samosprávný celek** – zajištění zástavním právem k nemovitosti, a vždy vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy k živelnímu pojištění budovy,
- **ostatní (vč. fyzických osob)** – zajištění zástavním právem k nemovitosti, a vždy vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy k živelnímu pojištění budovy. V odůvodněných případech je možné použít zajištění ručitelem závazkem nebo zajištění zástavním právem k jiné nemovitosti. Upozorňujeme, že v takovém případě je nutné doložit znalecký posudek nebo odhad obvyklé ceny této nemovitosti, kterou může stanovit pouze znalec, znalecká kancelář nebo znalecký ústav podle zákona upravujícího činnost znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů nebo osoba s oprávněním pro oceňování majetku podle živnostenského zákona.

Navržené zajišťovací nástroje odpovídají vyhodnocení úvěrových rizik, bonitě klienta, výši a délce splatnosti úvěru. Posouzení klienta probíhá před podpisem Smlouvy o poskytnutí úvěru, tzn. smluvní dokumenty k zajištění úvěru (zástavní smlouva, vinkulace pojistného plnění, popřípadě dohody o ručitelem závazku) jsou uzavírány společně se Smlouvou o poskytnutí úvěru.

Navíc v případě právnických osob je bonita klienta posuzována prostřednictvím iRatingu. V případě, kdy je na základě ratingu klient posouzen jako vysoce rizikový (tzn. ratingový stupeň C), je klient dále blíže posuzován na základě ekonomických údajů. V takovém případě si může Fond od klienta vyžádat dodatečné informace o vlastnické struktuře klienta a údaje o hospodářském výkonu klienta.

3.7 Čerpání podpory

- ✓ probíhá prostřednictvím Klientského portálu,
- ✓ je možné realizovat jednorázově podle postupu uvedeného ve Smlouvě o poskytnutí podpory,
- ✓ probíhá na účet klienta u peněžního ústavu na území ČR (je-li klientem jiná právnická osoba než územní samosprávný celek) nebo na účet klienta zřízený u ČNB (je-li klientem územní samosprávný celek),
- ✓ čerpání podpory může proběhnout pouze na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o poskytnutí podpory, výjimkou je nákup, kde je akceptován převod podpory do úschovy.

Postup pro čerpání podpory v případě opravy, výstavby a obnovy rozestavěného obydlí:

Čerpání probíhá zálohově dle postupu stanoveného ve Smlouvě o poskytnutí podpory. Čerpání probíhá automaticky a jednorázově po uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory (tzn. klientovi je jednorázově vyplacena dotace nebo úvěr).

V případě kombinace dotace a úvěru je první čerpána dotace a následně úvěr. Čerpání dotace i úvěru je opět jednorázové. Klient podává Žádost o čerpání podpory pouze před zahájením čerpání úvěru (tzn. po vyčerpání dotace). Klient vyplňuje Žádost o čerpání úvěru dle pokynů v Klientském portálu, součástí je pouze čestné prohlášení o stavu prostavenosti po vyčerpání dotace, popřípadě fotodokumentace.

Postup pro čerpání podpory v případě nákupu:

Čerpání proběhne na základě postupu uvedeného v kupní smlouvě (případně ve smlouvě o úschově) předložené v rámci příloh II. předkládaných před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory, blíže viz kapitola 3.3 Předběžné vyhodnocení žádosti. Čerpání probíhá automaticky a jednorázově po uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory (tzn. klientovi je jednorázově vyplacena dotace nebo úvěr).

V případě kombinace dotace a úvěru je první čerpána jednorázově dotace a následně je jednorázově čerpán úvěr.

3.8 Závěrečné vyhodnocení projektu

Po dokončení realizace projektu doloží klient prostřednictvím Klientského portálu závěrečné vyhodnocení projektu. Přílohy jsou opět dokládány **elektronicky v prosté kopii**.

Klient doloží:

Číslo	Název přílohy	Specifikace dokladu
1.	Formulář závěrečného vyhodnocení projektu	<u>Vyplňováno přímo v Klientském portálu, klient tedy nedokládá samostatně.</u> V Klientském portálu je vyplňován datum dokončení, způsobilost nového obydlí k užívání apod.
2.	<u>V případě, že měl klient navýšenou dotaci z důvodu splnění určité klasifikační třídy průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy:</u> Průkaz energetické náročnosti budov (PENB)	<u>V případě, že je účelem podpory výstavba nebo obnova rozestavěného obydlí:</u> Doložení PENB pro nové obydlí, kde musí být uvedena min. klasifikační třída B průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy. PENB s podpisem zpracovatele vypracovaný dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. <u>V případě, že je účelem podpory oprava obydlí:</u> Doložení PENB pro nové obydlí (tzn. po opravě), kde musí být uvedena min. klasifikační třída C průměrného

		součinitele prostupu tepla obálkou budovy. PENB s podpisem zpracovatele vypracovaný dle vyhlášky č. 264/2020 Sb.
--	--	--

Navíc v případě, že je účelem podpory oprava, výstavba nebo obnova:

1.	Doklad o dokončení stavby	Kolaudační souhlas nebo rozhodnutí novému obydlí. Pokud není vydáváno kolaudační souhlas nebo rozhodnutí, musí klient předložit odborný odhad (konečná zpráva o stavu výstavby).
2.	Pojištění proti živelním pohromám (včetně povodně a záplavy)	Pojistná smlouva o pojištění nemovitosti proti živelním pohromám (včetně povodně a záplavy). Pojištění bude aktivní a aktualizované v případě dotace minimálně po dobu 10 let, v případě úvěru po celou dobu splácení úvěru, minimálně však po dobu 10 let od dokončení nového obydlí. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši poskytnuté podpory. <u>Navíc v případě poskytnutí úvěru:</u> Listina prokazující vinkulaci pojistného plnění ve prospěch SFPI, nejméně do výše poskytnutého úvěru vyplývající z pojistné smlouvy potvrzená příslušnou pojišťovnou. Formulář pro provedení vinkulace pojistného plnění je klientovi zaslán prostřednictvím Klientského portálu na základě zaslané pojistné smlouvy.

3.9 Kontrola a sankce

Použití poskytnuté podpory podléhá kontrole SFPI a dalších kontrolních orgánů podle obecně platných předpisů. Nevyhovění požadavkům spojených s touto kontrolou (nepředložení doplňujících materiálů, znemožnění přístupu osobě provádějící kontrolu apod.) bude považováno za porušení rozpočtové kázně.

V případě, že podpora nebyla použita k účelu, na který byla poskytnuta, případně nebyly dodrženy rozhodující projektované parametry (včetně termínu dokončení výstavby), vystavuje se účastník programu sankcím podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

Podrobnější vymezení sankcí za porušení rozpočtových pravidel je uvedeno ve Smlouvě o poskytnutí podpory.

Zjištění neoprávněného použití prostředků státního rozpočtu nebo nedodržení podmínek stanovených ve Smlouvě o poskytnutí podpory při kontrole ze strany SFPI, bude předáno v souladu s ustanovením zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, územně příslušnému finančnímu úřadu k zahájení řízení ve věci odvodů za porušení rozpočtové kázně.

3.10 Výběr zhotovitele dle zákona o zadávání veřejných zakázek

Tato kapitola se týká pouze územních samosprávných celků, popřípadě jiných právnických osob, které jsou veřejným zadavatelem dle § 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Pokud je klientem územní samosprávný celek, případně jiný veřejný zadavatel, je povinen při výběru zhotovitele stavby postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016. Sb., o zadávání veřejných zakázek. Podklady k výběru zhotovitele a smlouva o dílo ovšem není SFPI předkládána ke kontrole, a to s ohledem na to, že podpora je stanovována na základě vzniklé škody, nikoliv na základě toho, jaké budou náklady na obnovu obydlí.

Upozorňujeme, že v případě, že je účelem podpory nákup existujících bytů, není nutné postupovat podle zákona o zadávání veřejných zakázek, ani v případě, že je klient zadavatelem dle zákon č. 134/2026 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

3.11 Provádění změn a změnové řízení

SFPI jako iniciátor změny

Pokud je iniciátorem SFPI, je klient o těchto změnách a jejich rozsahu informován prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky.

Klient jako iniciátor změny

Jakékoliv změny v projektu (plánované či uskutečněné), které nastanou od podání žádosti, musí klient nahlásit SFPI.

Klient může iniciovat změny v projektu od podání Žádosti o poskytnutí podpory do ukončení fyzické realizace projektu, případně i v době udržitelnosti. Postup administrace změnového řízení závisí na závažnosti změny a časovém okamžiku zahájení změnového řízení.

Po uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory musí klient plánované změny oznámit SFPI s předstihem, pokud tak neučiní, může být uplatněna sankce za pozdní oznámení změny podle konkrétních ustanovení Smlouvy o poskytnutí podpory. To neplatí, pokud se klient chystá realizovat změnu, která nemá vliv na plnění účelu projektu, a která tedy nezakládá změnu smluvních ujednání (tzn. nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě). V takovém případě není změny nutné oznámit předem a neuplatňuje se sankce za neoznámení nebo pozdní oznámení.

Změny, které mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí podpory (např. změny, které mají vliv na financování projektu, splnění účelu projektu nebo na dobu realizace či udržitelnosti projektu) nesmí klient provést bez předchozího souhlasu SFPI. Zároveň není nikdy možné schválit změny, které by byly v rozporu s programem.

Podmínky pro schválení změny

Posuzuje se, zda požadované změny splňují základní podmínky:

- jsou podány oprávněnou osobou,
- jsou v souladu s programem, výzvou pro podávání žádostí a příručkou pro žadatele,
- jsou v souladu s výzvou k doplnění vydanou při posouzení žádosti (týká se změn prováděných před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory),
- jsou v souladu se Smlouvou o poskytnutí podpory, případně je možné uzavřít dodatek k této smlouvě (týká se změn prováděných po podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory).

Provádění změn dle doby zahájení

Změnové řízení zahájené před předběžným vyhodnocením Žádosti o poskytnutí podpory

Od podání žádosti do ukončení posouzení je možné schválit jakékoliv změny v projektu v souladu s daným programem. Změny budou posouzeny před předběžným schválením Žádosti o poskytnutí dotace.

V této fázi provádí klient změny v rámci samotné Žádosti o poskytnutí dotace a na základě obdržených výzev k odstranění vad žádosti, není tedy nutné předkládat samostatný formulář žádosti o změnu projektu.

Změnové řízení zahájené v době po předběžném vyhodnocení Žádosti o poskytnutí podpory, ale před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory

V době od předběžně schválené Žádosti o poskytnutí podpory (tzn. v době dokládání příloh části II.) do podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory je možné provádět změny.

Tyto změny je již nutné nahlásit prostřednictvím samostatného formuláře přehledu změn projektu. Vzor formuláře dostupný [zde](#).

V této fázi není nutné nahlášovat každou změnu zvlášť, ale je možné předložit jeden souhrnný formulář pro všechny provedené změny. Tento formulář klient předloží před finálním vyhodnocením Žádosti o poskytnutí podpory (tzn. před uzavřením Smlouvy o poskytnutí podpory).

Po přijetí žádosti o změnu projektu provede SFPI do 30 dní formální a věcnou kontrolu úplnosti a správnosti všech údajů (např. zda klient doložil potřebné přílohy pro posouzení změny apod.). V případě, kdy žádost o změnu vykazuje formální nedostatky, je SFPI oprávněn klientovi vrátit tuto žádost k přepracování.

Pokud jsou provedené změny v souladu s programem, výzvou pro podávání žádostí a příručkou, jsou změny automaticky považovány za schválené.

Změnové řízení zahájené po podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory

Po podpisu Smlouvy o poskytnutí podpory je možné provádět změny. V této fázi je již však třeba rozlišovat podstatné a nepodstatné změny. Podstatné změny mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí podpory, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o poskytnutí podpory a hrozí případná sankce za jejich neohlášení předem. Nepodstatné změny nezakládají změnu smluvních ujednání a nehrozí sankce za jejich neohlášení či pozdní ohlášení.

Změny je opět nutné nahlásit prostřednictvím samostatného formuláře Žádosti o změnu projektu. Vzor formuláře dostupný [zde](#).

Po přijetí žádosti o změnu projektu provede SFPI nejpozději do 30 dní formální a věcnou kontrolu úplnosti a správnosti všech údajů (např. zda klient doložil potřebné přílohy pro posouzení změny apod.).

V případě, kdy Žádost o změnu projektu vykazuje formální nedostatky, vyzve SFPI klienta k nápravě. Odstranění vad musí proběhnout ve stanovené lhůtě.

Pokud dojde po opravě formálních nedostatků k opětovnému podání Žádosti o změnu s věcně shodným obsahem změny, je pro posouzení včasného podání změny, tj. zda změna byla podána v době, kdy měla být dle pravidel podána, rozhodné datum podání první Žádosti o změnu.

Jakmile Žádost o změnu nevykazuje žádné formální nedostatky, SFPI změny nejpozději do 30 dní posoudí. Na základě posouzení rozhodne, zda se jedná o podstatnou či nepodstatnou změnu a danou změnu schválí nebo zamítne, o čemž je klient informován prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky. Pokud se jedná o podstatnou změnu (tzn. že je potřeba v důsledku změny uzavřít dodatek ke Smlouvě o poskytnutí podpory), je klientovi rovnou zaslán návrh tohoto dodatku.

Podstatné a nepodstatné změny

- 1. Podstatné změny** mají vliv na znění Smlouvy o poskytnutí podpory, tzn. že vyžadují uzavření dodatku ke Smlouvě o poskytnutí podpory a hrozí případná sankce za jejich neohlášení předem.

Zpravidla se jedná o podstatné změny v případě:

- doplnění/změny čísla účtu, na který má být dotace vyplacena,
- změny termínů (na pozdější datum – tzn. prodloužení), pokud to program a Smlouva o poskytnutí podpory umožňuje, týká se např. zahájení a ukončení čerpání podpory, ukončení realizace projektu atd.,
- změny týkající se vlastnictví pozemku či stavby, zaměření a obecně dat uvedených v katastru nemovitostí,
- případně jiné změny, které zde nejsou uvedeny.

- 2. Nepodstatné změny** nezakládají změnu smluvních ujednání a nehrozí sankce za jejich neohlášení či pozdní ohlášení.

Zpravidla se jedná o nepodstatné změny v případě:

- změny kontaktních údajů kromě názvu a sídla klienta,
- změny skutečného majitele nebo skutečných majitelů ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu,
- změny smlouvy o dílo (tzn. dodatky ke smlouvě o dílo),
- změny dodavatele, technického nebo autorského dozoru,
- změny ve zplnomocnění a v zastupování či změna statutárního orgánu,
- případně jiné změny, které zde nejsou uvedeny.

4. Poučení

Závěrem si dovoluujeme upozornit, že dle zákona č. 126/2024 Sb. není na poskytnutí prostředků z SFPI právní nárok, a proto si SFPI vyhrazuje právo neuzavřít jakoukoliv smlouvu.

5. Seznam příloh

Příslušné dokumenty a vzory příloh jsou dostupné na webových stránkách [programu](#):

- Čestné prohlášení klienta o podporu malého rozsahu (de minimis),
- Ekonomické údaje dle typu klienta,
- Metodický pokyn pro zpracování Dokladu o odhadu nákladů na náhradu škod na obydlí,
- Orientační kalkulačka výpočtu výše podpory,
- Plná moc (souhlas spoluvlastníků),
- Potvrzení o výši příjmu,
- Program Živel 3 – SFPI,
- Přehled povinných příloh dle účelu podpory a typu klienta,
- Seznam specialistů pro odhad škod a zpracování PENB,
- Výzva č. 1/ŽIVEL3/2024.