Příloha č. 1, opatření A01-1

PODMÍNKY DOTAČNÍHO TITULU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ „PROGRAMY PODPORY BYDLENÍ“

PEČOVATELSKÉ BYTY:

Cíl:

Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.

Cílová skupina:

Osoby v nepříznivé sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2členné domácnosti, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

a) věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více (65+) nebo

b) zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby podle § 7 a násl., zákona o sociálních službách8.

Bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách MMR.

Specifické podmínky pro poskytnutí dotace a nakládání s pečovatelským bytem:

a) Pečovatelské byty mohou vzniknout výstavbou podle části 3. písm. g);

b) stavebně technické uspořádání všech pečovatelských bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu1;

c) podlahová plocha pečovatelského bytu nesmí překročit 50 m2;

d) v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách8;

e) v pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby8;

f) příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu bytu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy nejvíce o další dva roky;

g) příjemce dotace může uzavřít smlouvu podle písmena f) také s osobou z cílové skupiny podle písmena b) definice cílové skupiny, která je v ekonomicky aktivním věku, a to pouze v případě, že počet takto pronajatých bytů nepřesáhne 20 % z celkového počtu bytů, na které byla dotace poskytnuta.

h) pro případ přechodu nájmu pečovatelského bytu po úmrtí původního nájemce na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 občanského zákoníku9 o obnovování nájmu. Taková osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že nájem skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

i) v případě, že nedojde k přechodu nájmu podle § 2279 a násl. občanského zákoníku9 a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude příjemce dotace postupovat podle § 2283 občanského zákoníku9. To znamená, že vypoví nájem s dvouměsíční výpovědní lhůtou nejpozději do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, nedošlo k přechodu nájmu bytu, a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost.

KOMUNITNÍ DŮM SENIORŮ (KoDuS)

Cíl:

Cílem výstavby Komunitních domů seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby jim byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.

Cílová skupina:

Osoby ve věku 60 let a více (60+), které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,2 násobek v případě 2 členné domácnosti.

Bude-li nájemní smlouva k bytu v KoDuS uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k bytu v KoDuS uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách MMR.

Specifické podmínky pro poskytnutí a použití dotace a pro nakládání s byty v Komunitním domě seniorů:

a) Komunitní dům seniorů může vzniknout výstavbou podle části 3. písm. g) tak, aby vznikl funkčně jednotný, prostorově ucelený a provozně a technicky samostatný bytový dům podle části 3 písm. d);

b) v Komunitním domě seniorů musí být minimálně 10 bytů, maximálně však 25 bytů;

c) Komunitní dům seniorů musí splňovat technické parametry bezbariérového užívání staveb1;

d) stavebně technické uspořádání všech bytů v Komunitním domě seniorů splňuje technické požadavky upravitelného bytu1;

e) podlahová plocha bytu v Komunitním domě seniorů nesmí překročit 45 m2;

f) plocha sdílených prostor podle části 3. písm. f) musí odpovídat předpokládanému počtu obyvatel Komunitního domu seniorů, minimálně však musí činit 40 m2 (doporučuje se minimálně 4 m2 na každý byt)12;

g) sdílené prostory v Komunitním domě seniorů musejí splňovat požadavky na obytnou místnost podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby;

h) projektová dokumentace Komunitního domu seniorů musí obsahovat jasné půdorysné vymezení a vyčíslení (m2) plochy sdílených prostor;

i) v obci musí být dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách8;

j) v Komunitním domě seniorů nelze poskytovat pobytové sociální

k) příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k bytu v komunitním domě seniorů na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky;

l) pro případ přechodu nájmu bytu v KoDuS po úmrtí původního nájemce na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 občanského zákoníku9 o obnovování nájmu. Taková osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že nájem skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel;

m) v případě, že nedojde k přechodu nájmu podle § 2279 a násl. občanského zákoníku a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude příjemce dotace postupovat podle § 2283 občanského zákoníku. To znamená, že vypoví nájem s dvouměsíční výpovědní lhůtou nejpozději do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, nedošlo k přechodu nájmu bytu, a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost;

n) z dotace lze financovat výstavbu celého objektu Komunitního domu seniorů včetně sdílených prostor;

o) sdílené prostory nesmí být po dobu platnosti podmínek, za kterých byla poskytnuta dotace, komerčně využívány.

PODMÍNKY PRO POSKYTNUTÍ DOTACE

Dotaci lze poskytnout, jsou-li splněny následující podmínky:

a) žádost o dotaci je podána do podatelny Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) v termínu stanoveném správcem programu;

b) žádost o dotaci splňuje všechny základní povinné náležitosti (viz část 7.);

c) žadatel o dotaci má vypořádané veškeré splatné závazky vůči orgánům státní správy a samosprávy nebo zdravotním pojišťovnám, státním fondům nebo bankám;

d) v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti nebyl na majetek žadatele prohlášen konkurz nebo nebyl zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku žadatele, nebyl proti žadateli veden výkon rozhodnutí, není v úpadku či likvidaci. Proti žadateli není zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti subjektu nebo pro trestní hospodářský čin nebo čin proti majetku;

e) žadatel má zajištěny zdroje na dofinancování podporovaných bytů;

f) obec souhlasí se vznikem podporovaných bytů ve své lokalitě;

g) žadatel na tuto akci nečerpá investiční prostředky z ESIF13;

h) pozemek, na kterém vzniknou podporované byty podle bodu 3. písm. g) a h) není v záplavovém území, nebo musí být pojistitelný proti povodni a vodoprávní úřad pro něj musí vydat souhlasné stanovisko s příp. omezujícími podmínkami pro výstavbu14;

i) žadatel doloží věcné zdůvodnění záměru a potřebnost vzniku podporovaných bytů.

V případě výstavby:

j) žadatel má na akci povolení stavby15, pokud je stavebním zákonem vyžadováno;

k) pozemek, na kterém bude výstavba provedena, je ve výlučném vlastnictví žadatele, na pozemku nevázne žádné zástavní právo ve prospěch třetí osoby, mimo zástavní právo na dofinancování akce zanesené po vydání registračního listu, nebo exekuce ve prospěch třetí osoby nebo zajištění převodu práva16;

l) budova, ve které vzniknou podporované byty, resp. nemovitá věc, jejíž součástí je budova, ve které vzniknou podporované byty, je ve výlučném vlastnictví žadatele, na budově ani nemovité věci, jejíž součástí je budova, nevázne žádné zástavní právo, mimo zástavní právo na dofinancování akce zanesené po vydání registračního listu, nebo exekuce ve prospěch třetí osoby nebo zajištění převodu práva16;

m) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, specifikuje zdroje financování výstavby a provozu podporovaných bytů;

n) v případě výstavby podle části 3. písm. g) bod 4 a 5 je nezpůsobilost bytů k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy podle tohoto bodu doložena posudkem autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby17, nebo znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem v oboru pozemní stavby a v případě potřeby statika staveb;

o) v případě výstavby podle části 3. písmeno g) bod 1, 4 a 5 musí budova splňovat požadavky na energetickou náročnost budov platné minimálně pro třídu B podle vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů;

p) při výstavbě bytového domu s upravitelnými byty musí být zajištěn bezbariérový přístup ke všem upravitelným bytům1 i sdíleným prostorům;

q) dotaci nelze poskytnout na akci ukončenou před datem vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

<u>V případě pořízení:</u>

r) žadatel se stal vlastníkem bytu koupí nebo příklepem v dražbě;

s) mezi žadatelem a prodávajícím není rodinný vztah ani vztah v rámci podnikatelské činnosti;

t) kupní smlouva nesmí být uzavřena nebo dražba nesmí proběhnout dříve než 6 měsíců před podáním žádosti o dotaci;

u) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů;

v) na bytu, který je předmětem koupě nebo dražby, neváze žádné zástavní ani užívací právo ve prospěch třetí osoby;

w) k datu podání žádosti o poskytnutí dotace uplynulo nejméně 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí bytu, který je předmětem koupě nebo dražby;

x) žadatel doloží odhadní cenu bytu zpracovanou znalcem v oboru ceny staveb.

Základní náležitosti žádosti o dotaci

Dotaci lze poskytnout žadateli pouze na základě vyplněného formuláře žádosti o poskytnutí dotace, který je uveřejněn na webových stránkách ministerstva na adrese www.mmr.cz.

K vyplněnému, vytištěnému a podepsanému formuláři žádosti žadatel přikládá:

a) prohlášení žadatele, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotním pojišťovnám nebo bankám;

b) prohlášení žadatele, že není v úpadku nebo v likvidaci a splňuje podmínky podle části 6. písmeno d);

c) věcné zdůvodnění záměru a potřebnost vzniku podporovaných bytů;

d) souhlasné stanovisko obce s realizací záměru provozování podporovaných bytů v lokalitě obce v případě, že žadatelem není obec;

e) čestné prohlášení, že akce nebude spolufinancována z prostředků ESIF;

f) doklad o právní subjektivitě, tato podmínka se netýká žadatele, kterým je obec;

g) doklad o tom, že pozemek, na kterém vzniknou podporované byty, neleží v záplavovém území, potvrzený příslušným vodoprávním úřadem. V případě, že pozemek leží v záplavovém území, předloží žadatel příslib pojišťovny o budoucím uzavření smlouvy o pojištění pro případ povodně a souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu s případnými omezujícími podmínkami pro výstavbu14;

h) případně jiné doklady požadované správcem programu.

V případě výstavby dále následující doklady:

i) investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, a který obsahuje:

1. z projektové dokumentace stavby18:

 průvodní nebo souhrnnou technickou zprávu;

 koordinační situaci stavby, případně jiný situační výkres požadovaný v rámci stavebního řízení. V případě, že není situace stavby požadována v rámci stavebního řízení, předloží žadatel katastrální mapu se zakreslením objektu;

 výkresy půdorysů (každý upravitelný byt musí být vyznačený v příslušném půdoryse), řezů a pohledů (architektonicko-stavební řešení); technické zprávy jednotlivých profesí (technika prostředí staveb);

2. předpokládaný podrobný položkový rozpočet stavby;

3. předpokládaný časový harmonogram stavby;

4. technicko-ekonomické zdůvodnění stavby;

5. popis zabezpečení a financování provozu podporovaných bytů;

j) pro výstavbu podle části 3. písm. g) bod 4 a 5 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo v případě potřeby statika staveb dokládající nezpůsobilost bytů k bydlení;

k) výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna;

l) pravomocné stavební povolení nebo účinnou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oprávnění na základě oznámení stavebního záměru autorizovaným inspektorem nebo souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru, pokud jsou stavebním zákonem vyžadovány15;

m) v případě výstavby podle části 3., písm. g), bodu 1, 4 a 5 průkaz energetické náročnosti budovy.

V případě pořízení bytu dále následující doklady:

n) uzavřenou kupní smlouvu nebo nabývací titul v dražbě;

o) doklad o zaplacení ceny bytu;

p) čestné prohlášení o tom, že mezi žadatelem a prodávajícím neexistuje vztah dle § 22 občanského zákoníku ani vztah v rámci podnikatelské činnosti;

q) investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů; popis technického stavu bytu i domu, výkres půdorysu bytu, způsob zabezpečení provozu vstupního bytu;

r) odhadní cenu bytu stanovenou znalcem ne starší 6 měsíců;

s) doklad o stáří bytu.

PODMÍNKY DOTAČNÍHO TITULU IROP „ROZVOJ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB“

Podporován bude nákup, rekonstrukce, či výstavba objektů, zařízení a vybavení a stavební úpravy, které vytvoří podmínky pro kvalitní poskytování sociálních služeb, obnovu a zkvalitnění materiálně technické základny stávajících služeb sociální práce s cílovými skupinami. Sociální služby jsou definovány zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů.

Projekty se zaměřují na podporu infrastruktury služeb:

- centra denních služeb,
- denní stacionáře,
- týdenní stacionáře,
- domovy pro osoby se zdravotním postižením,
- chráněné bydlení,
- azylové domy,
- domy na půl cesty,
- zařízení pro krizovou pomoc,
- nízkoprahová denní centra,

nízkoprahová zařízení pro děti a mládež,
- noclehárny,
- terapeutické komunity,
- odborné sociální poradenství,
- sociálně terapeutické dílny,
- centra sociálně rehabilitačních služeb,
- pracoviště rané péče,
- intervenční centra,
- zařízení následné péče,
- podpora samostatného bydlení,
- pečovatelská služba,
- osobní asistence,
- odlehčovací služby,
- sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením,
- sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi,
- kontaktní centra,
- terénní programy,
- tísňová péče,
- průvodcovské a předčitatelské služby.

UPOZORNĚNÍ

Podpořené aktivity z IROP nesmí vést k diskriminaci a segregaci žádné ze sociálně znevýhodněných skupin.
Z této výzvy nelze podpořit sociální službu domovy pro seniory dle § 49 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a sociální služby určené pouze pro cílovou skupinu senioři - osoby starší 65 let bez přiznaného některého ze stupňů míry závislosti podle zákona o sociálních službách. Dále nelze podpořit domovy se zvláštním režimem dle § 50 zákona č. 108/2006Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
V případě pobytových služeb doporučujeme postupovat podle Materiálně-technického standardu pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou (http://www.mpsv.cz/cs/13916).
Standardem pro pobytové služby jsou jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje, které nesmí být průchozí.

Na hlavní aktivitu projektu musí být vynaloženo minimálně 85 % celkových způsobilých výdajů projektu.
Hlavní aktivity projektu

- nákup nemovitostí,
- výstavba, rekonstrukce a úpravy objektu, či zázemí pro poskytování sociální služby,
- pořízení vybavení,
- pořízení automobilu pro účely poskytování terénní sociální služby.
- Na vedlejší aktivity projektu může být vynaloženo maximálně 15 % celkových způsobilých výdajů projektu.

Vedlejší aktivity projektu

- nákup pozemků pro výstavbu nové budovy nebo přístavbu stávající budovy (do 10 % celkových způsobilých výdajů projektu),
- nákup pozemků do 10 % celkových způsobilých výdajů projektu, zeleň v okolí budov a na budovách (zelené zdi a střechy, aleje, hřiště a parky),

- parkovací stání v rámci areálu nezbytné pro provoz zařízení, včetně příjezdových komunikací v rámci areálu a nezbytného doprovodného vybavení,
- zabezpečení výstavby (technický dozor investora, BOZP, autorský dozor),
- projektová dokumentace stavby, EIA,
- studie proveditelnosti,
- pořízení služeb bezprostředně souvisejících s realizací projektu (příprava a realizace zadávacích a výběrových řízení),
- povinná publicita (dle kap. 13 Obecných pravidel),
- nákup služeb, které tvoří součást pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, nejsou-li tyto služby součástí pořizovací ceny vybavení (např. školení na ovládání pořízeného vybavení, není-li tato služba součástí pořizovací ceny vybavení).