

V současnosti se otevírá zajímavá možnost získat **dotace na rekonstrukci a revitalizaci podnikatelských staveb**, na stavbu průmyslových budov nebo podnikatelských zón. Květnové vydání newsletteru se proto věnuje tomuto tématu a nabízí Vám několik praktických rad a informací spolu s **ukázkou konkrétního projektu**, na jehož úspěšné realizaci měla také podíl Komerční banka. Nechybí aktuální informace o dalších příležitostech, jak získat peníze z fondů EU a rady a tipy ohledně řízení projektu.



rady a tipy

Realizace projektu

Přijaté žádosti na financování projektů se postupně vyhodnocují a úspěšní žadatelé nyní stojí před úkolem zdárně uskutečnit projekt a vyčerpat dotaci v souladu se stanovenými pravidly. Na straně 2 je uvedeno několik základních podmínek a doporučení, které je třeba mít na paměti.

► [více na str. 2](#)



oborové téma

Podnikatelské nemovitosti a regenerace brownfields

V rubrice Oborové téma Vám odpovídáme na nejdůležitější a nejčastěji kladené otázky týkající se žádostí o dotace spojené s rekonstrukcí a regenerací podnikatelských nemovitostí. Na straně 3 se dozvíte, kde o dotace žádat, jaké jsou k dispozici operační programy, kdo může o dotace žádat apod.

► [více na str. 3](#)



případová studie

Rekonstrukce průmyslového areálu společností Vanad 2000, a. s., je příkladem úspěšně realizovaného projektu zaměřeného na oblast rekonstrukce a regenerace podnikatelských nemovitostí. Strana 4 obsahuje další ukázkou modelové spolupráce mezi bankou a klientem při čerpání dotací z fondů EU.

► [více na str. 4](#)



Aktuality

★ Od začátku dubna do 1. srpna je možné podávat na agenturu CzechInvest **předběžné registrační žádosti do programu Prosperita**. Program podporuje zejména rozvoj vědeckotechnických parků, podnikatelských inkubátorů, center pro transfer technologií a také vytváření sítí business angels, které podněcují vznik a rozvoj inovativních firem. Žadatelem může být podnikatelský subjekt nebo jejich sdružení, územní samosprávný celek, veřejné výzkumné instituce, vysoké školy a další vzdělávací instituce. Mezi žadatele patří také stávající provozovatelé těchto zařízení.

Více zde...

★ Dne 30. 5. 2008 bude ukončena výzva pro předkládání žádostí o dotaci do ROP Severovýchod, konkrétně osa 4 **Rozvoj podnikatelského prostředí**. Podporovány jsou aktivity zaměřené na rozvoj infrastruktury pro podnikání a rozvoj spolupráce firem se středními školami a učilišti, dalšími regionálními vzdělávacími institucemi a úřady práce. Program dále podporuje rozvoj inovačních aktivit v regionu. Mezi žadatele patří malé a střední podniky, kraje a jimi zřízené organizace a střední školy.

Více zde...

★ Podpora zaměřená na zlepšení dopravní obslužnosti území byla 2. 5. 2008 vyhlášena v rámci výzvy pro předkládání žádostí do ROP Severovýchod, konkrétně pro osu 1. Podporovány budou projekty, které nezakládají veřejnou podporu – nemají komerční charakter. Žadatelem může být kraj, obec, nestátní nezisková organizace, ale také podnikatelský subjekt nebo provozovatel drážní dopravy. V rámci této výzvy nebude podpora poskytována na nákup a modernizaci vozidel veřejné hromadné dopravy.

Více zde...

★ O podporu na projekty revitalizace a regenerace středních a malých měst a také na rozvoj infrastruktury v oblasti lidských zdrojů je možné žádat od 14. 4. 2008 do 20. 6. 2008 v rámci ROP Severozápad. Žadatelé mohou být kraje, obce (5000–49 999 obyvatel) a jimi zřízené organizace, školská a vzdělávací zařízení s právní subjektivitou a nestátní neziskové organizace. Pro všechny žadatele platí, že mohou svůj projekt realizovat na území obcí s 5000–49 999 obyvateli.

Více zde...

★ Od 14. 4. 2008 do 20. 6. 2008 budou přijímány projekty do ROP Severozápad. Tyto projekty budou zaměřeny na budování kapacity pro místní rozvoj, informovanost a osvětu lidí a dále na investice do zlepšení fyzické infrastruktury území. Žadatelem může být kraj, obec a jimi zřízená organizace, dále potom nestátní nezisková organizace nebo školské zařízení s právní subjektivitou. Podmínkou je, že je projekt realizován na území obce s 500–4 999 obyvateli.

Více zde...

Při realizaci projektu je potřeba dodržet několik důležitých pravidel. Jde například o pravidelné předkládání monitorovacích zpráv, povinnou publicitu, závěrečnou zprávu, ale i další administrativní úkony. Několik stěžejních bodů popisuje Jan Hanuš, vedoucí KB EU POINT Promotion Center.



✓ Při realizaci projektu se pravidelně předkládají monitorovací zprávy: **průběžná/etapová zpráva** je předkládána za určité období realizace (např. každých 6 měsíců) a podává informace o postupu projektu; **zpráva o zahájení realizace projektu**, která se nově předkládá u neinvestičních projektů a která mapuje průběh prvních dvou měsíců realizace; **závěrečná zpráva**, kterou je třeba odevzdat při ukončení projektu společně s žádostí o platbu. V případě průběžného financování se žádosti o platbu předkládají na základě etapových zpráv.

✓ V rámci **vyúčtování projektu** se uvádí všechny výdaje související s jeho realizací v daném období. Dokládají se všechny účetní dokumenty vztahující se k projektu, doklady z účetní evidence a výpisy z účtu, ze kterého byly jednotlivé doklady uhrazeny.

✓ Poskytovatel dotace může kdykoliv před zahájením (ex-ante), během realizace projektu (interim) i po jeho ukončení (ex-post) **provést kontrolu**. Kontroly probíhají v místě realizace projektu. Jejich termín je vždy předem oznámen. Především je potřeba mít přehledně uspořádány všechny dokumenty vztahující se k projektu, tzn. smlouvu o poskytnutí dotace, doklady k výběrovému řízení, účetní doklady, doklady o postupu akce, doklady o dodržení povinné publicity.

✓ **Po ukončení projektu** se kontroluje splnění a udržení stanovených výstupů. Doba udržitelnosti projektu se u jednotlivých programů liší, většinou je to 5 let, výjimečně 3 roky.

✓ Největším úskalím pro úspěšnou realizaci projektu je **nedodržení specifických podmínek** – jako jsou např. pravidla pro informování o zdrojích financování projektu (tzv. **povinná publicita**) či postup při nákupu služeb nebo zboží. Podmínky pro **výběrová řízení** se liší v závislosti na konkrétním programu podpory. Výběrové řízení může probíhat pro určitou hodnotu dodávky ve zjednodušené podobě předepsané poskytovatelem dotace. Pokud hodnota dodávky přesáhne stanovenou hranici, je nutné provést náročnější výběrové řízení.

✓ Během realizace projektu může dojít ke změnám. Tzv. **nepodstatné změny**, jež zásadním způsobem neovlivňují projekt ani jeho finanční průběh, nevyžadují dodatek ke smlouvě o dotaci. Stačí je oznámit poskytovateli dotace. Tzv. **podstatné změny** zásadním způsobem ovlivňují projekt a jeho realizaci a z tohoto důvodu je nutné zpracování dodatku ke smlouvě. Hranice pro rozhodnutí, kdy změna je podstatná a nepodstatná, jsou uvedeny vždy **v pravidlech konkrétního programu**. Ze zkušeností z minulých let není třeba se změn projektu zásadně obávat. Při řešení změn je důležitá včasná konzultace s poskytovatelem dotace a jeho informování v okamžiku, kdy je jasné, že změna je nevyhnutelná. Zároveň doporučuji o změnách v projektu informovat i banku, která projekt spolufinancuje.

Aktuality

★ Od konce června do 11. srpna tohoto roku bude možné podávat žádosti o dotace do ROP Jihozápad. Tato výzva bude zaměřena jednak na projekty podporující dostupnost center – silniční sítě, místní komunikace, regionální letiště, modernizace vozových parků veřejné hromadné dopravy a infrastruktura této dopravy. Dále bude podpora poskytnuta na stabilizaci rozvoje měst a obcí a v neposlední řadě bude podpořen rozvoj cestovního ruchu. Mezi žadatele budou patřit kraje, města a obce a jimi zřízené organizace, podnikatelské subjekty, nestátní neziskové organizace a další.

Více zde...

★ Do konce května (30. 5.) budou přijímány projekty, jejímž cílem je zkvalitnění infrastruktury pro vzdělávání, pro volnočasové aktivity (kultura, sport, zdravý způsob života) s možností využití rekonstrukce a regenerace brownfields. V rámci ROP Moravskoslezsko mohou žádat města a obce (5000–50 000 obyvatel), nestátní neziskové organizace a soukromé školy realizující projekt v těchto městech a obcích.

Více zde...

★ Od 5. 5. 2008 do 7. 8. 2008 jsou přijímány projekty do ROP Jihovýchod. Podpora je zaměřena na dostupnost dopravy – dopravní infrastruktura, obslužnost a veřejná hromadná doprava, obnova vozového parku veřejné hromadné dopravy a infrastruktura pro nemotorovou dopravu. Dále budou podporovány projekty zaměřené na rozvoj infrastruktury a služeb cestovního ruchu.

Více zde...

★ Od května do června 2008 budou přijímány projekty do Operačního programu Životní prostředí. V tomto období budou poskytovány dotace na projekty budování systémů komplexního sledování a zjišťování stavu povrchových a podzemních vod a dále projekty zaměřené na omezování průmyslového znečištění. Žadatelem budou nepodnikatelské subjekty vlastněné z více než 50 % majetku obcemi, obce, města, kraje, státní podniky, státní organizace ČR a příspěvkové organizace, podnikatelské subjekty a další.

Více zde...

★ V rámci Operačního programu Vzdělávání pro konkurenceschopnost byly vyhlášeny první výzvy. Budou přijímány grantové projekty zaměřené na další vzdělávání pracovníků škol a školských zařízení, rovné příležitosti dětí a žáků a zvyšování kvality ve vzdělávání. V současné době mohou tyto projekty podávat žadatelé na území Pardubického, Zlínského, Karlovarského, Ústeckého a Moravskoslezského kraje.

Více zde...

Rekonstrukce a revitalizace podnikatelských nemovitostí bude v následujících letech financována ze tří operačních programů. Kde a jak mohou o dotace žádat firmy, podnikatelé, ale i města a obce se dozvíte v odpovědích na nejčastěji kladené otázky.

Co je to brownfield?

Nemovitost (pozemek, objekt nebo areál), která není v současné době efektivně využívána a je zanedbána, případně kontaminována ekologickou zátěží. Tuto nemovitost nelze dobře využívat, pokud by nebyla regenerována a nejčastěji vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské či vojenské činnosti.

O jaké dotace lze žádat?

Pro financování projektů tohoto charakteru jsou na období 2007–2013 připraveny tři různé dotační tituly – Operační program Podnikání a inovace (konkrétně program Nemovitosti), regionální operační programy a Program rozvoje venkova. První z nich spravuje agentura CzechInvest, druhé administrují úřady regionálních rad jednotlivých regionů soudržnosti NUTS II a poslední je pod záštitou Státního zemědělského a intervenčního fondu, respektive jeho regionálních pracovišť. První program podporuje podnikatelské nemovitosti, které budou využity převážně pro výrobu ve zpracovatelském průmyslu. Regionální dotační tituly často podporují regeneraci brownfields, které budou následně využity např. pro občanskou vybavenost a poslední program podporuje projekty zaměřené na podnikání v zemědělství.



brownfield před rekonstrukcí

Na co jsou dotace určeny?

Dotace z OP Podnikání a inovace budou převážně poskytovány na přípravu podnikatelských zón, rekonstrukci podnikatelských nemovitostí, výstavbu nájemních objektů, přípravu nebo zhotovení projektové dokumentace. Dále budou podporovány projekty odstranění starých ekologických zátěží. Pokud je žadatel schopen prokázat pomocí znaleckých posudků, že odstranění stávající stavby a výstavba nového objektu je ekonomičtější variantou než rekonstrukce stávajícího objektu, může získat dotaci na novou výstavbu.

Jak vysoké jsou dotace a jak je lze využít?

Výše dotace se liší podle charakteru žadatele a charakteru projektu. Podnikatelské subjekty nebo projekty, které mají komerční charakter, mohou získat dotaci až 60 % z celkových způsobilých výdajů. Žadatelé typu obec, město, kraj a projekty, které nemají komerční charakter, mohou získat dotaci až 92,5 %. Mezi způsobilé výdaje patří nákup pozemků a budov, úpravy pozemků a budov, odstranění nevyužitých staveb, inženýrské sítě a obslužné komunikace, projektová dokumentace staveb, stavební dozor a další.

Kdo může žádat?

Podnikatelský subjekt (fyzická i právnická osoba). Dále jsou to obce, města nebo kraje a jimi zřizované organizace. Mezi žadatele se řadí také nestátní neziskové organizace a hospodářská komora a její složky. V Programu rozvoje venkova je žadatelem zemědělský podnikatel. Podmínkou pro získání podpory na podnikatelskou nemovitost je, že **žadatel musí být vlastníkem objektu/ů**, které jsou předmětem projektu.

Důležité odkazy k tématu podnikatelských nemovitostí:

Informace k Operačnímu programu Podnikání a inovace – (www.czechinvest.cz)

Informace k regionálním operačním programům – (www.strukturalni-fondy.cz)

Informace k Programu rozvoje venkova – (www.szif.cz)

Program Reality umožňoval v letech 2004–2006 získat českým firmám dotace na rekonstrukce a regenerace podnikatelských nemovitostí. Mezi schválenými projekty byla i rekonstrukce areálu bývalé textilky v Golčově Jeníkově. O dotaci ve výši cca 22,5 mil. Kč požádal její nový vlastník, společnost Vanad 2000, a. s.

Strojírenská firma Vanad 2000, a. s., vyrábějící vysoce výkonné CNC stroje pro tvarové řezání plechů kyslíkem a plazmovými technologiemi, se pro koupi a rekonstrukci areálu bývalé textilky v Golčově Jeníkově rozhodla kvůli nutnosti rozšíření výrobních prostor. Zároveň se také rozhodla pro využití dotací EU. „Operační programy EU jsme znali již z dřívější doby. Plánovali jsme, že některý z nich využijeme. Když se objevila možnost, že tento areál můžeme koupit, začali jsme kvůli rekonstrukci přemýšlet o dotacích konkrétněji,“ říká na úvod Karel Čajčík, předseda představenstva společnosti.

Náročná rekonstrukce

V době koupě byla nemovitost ve velmi špatném stavu. Opravy začaly doslova od zajištění statiky objektů. „Nejprve jsme si mysleli, že budeme muset postavit vše znovu. V průběhu bouracích prací jsme ale zjišťovali, že některé části staveb bude vhodnější a snad i estetičtější zrekonstruovat při zachování původní podoby. Patří mezi ně například původní dřevěný krov výrobní haly,“ uvádí Karel Čajčík.

Náročné byly rovněž venkovní úpravy, protože celý areál leží „na vodě“. „Jílové podloží nelze bez následků vysušit, a tak jsme museli zvolit alternativní technologie při budování příjezdových tras, a to i kvůli těžší technice, než pro kterou byly tyto cesty vybudovány původně,“ vrací se zpět Karel Čajčík.

Pojistka v úvěru

Původní rozpočet projektu dosahoval 60 milionů korun. Dotace, o kterou firma zažádala, činila 22 mil. korun. „Uznatelné náklady dosáhly nakonec 54 mil. korun. V Programu Reality patřily v té době do uznatelných nákladů jen stavební práce. Například technologie jsme museli zařadit do nákladů neuznatelných,“ vysvětluje Karel Čajčík.

Firmě Vanad vyšla také vstříc Komerční banka. Ta již na začátku projektu společnosti poskytla investiční úvěr ve výši 55 mil. korun. „Vanad má finančně silné zázemí a úvěr sloužil spíše jako pojistka. Peněžní prostředky jsme čerpali účelově a skutečně uvážlivě. Do dnešní doby jsme využili necelou polovinu úvěru. Navíc v momentě, když dostaneme dotaci proplacenou, máme u KB možnost splatit úvěr okamžitě,“ uzavírá Karel Čajčík.



Karel Čajčík, předseda představenstva společnosti Vanad 2000 a. s.

Fakta o projektu

- ★ **Zahájení realizace projektu:**
listopad 2005
- ★ **Ukončení realizace projektu:**
červen 2008
- ★ **Místo realizace:**
Golčův Jeníkov
- ★ **Realizátor:**
Vanad 2000, a. s.
- ★ **Celkové investiční náklady projektu:**
60 000 000 Kč
- ★ **Zažádáno o dotaci ve výši:**
22 500 000 Kč
- ★ **Úvěr poskytnutý KB / čerpán ve výši:**
55 000 000 Kč / 22 000 000 Kč
- ★ **Zdroj financování z EU:**
OP pro průmysl a podnikání, program Reality
- ★ **Možný zdroj financování obdobného projektu v období 2007–2013:**
OP Podnikání a inovace, program Nemovitosti

Příští číslo newsletteru, které vyjde v červenci 2008, se bude mimo jiné věnovat problematice **podpory cestovního ruchu.**

KB EU POINT news vydává EU POINT Promotion Center Komerční banky, a. s. Na zpracování obsahu se podílela poradenská společnost Naviga 4, s. r. o.

www.eupoint.cz
800 900 930