

## Důvodová zpráva

Důvodem k předložení materiálu je skutečnost, že byla dokončena projektová dokumentace „*Snížení energetické náročnosti ZŠ Olešská*“ a současně byl na objekt ZŠ Olešská vypracován energetický posudek. Předkládáme RMČ ke schválení podání žádosti o dotaci z Operačního programu Životní prostředí (OPŽP) a podání žádosti o půjčku ze Státního fondu životního prostředí na aktivitu 5.1 Snížení energetické náročnosti veřejných budov a zvýšení využití obnovitelných zdrojů energie.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 34 000 000 Kč bez DPH. Předpokládanou hodnotu veřejné zakázky stanovil zadavatel na základě kontrolního rozpočtu projektanta.

Předpokládané doprovodné náklady akce (TDI, BOZP, AD apod.) budou činit 2 000 000 Kč bez DPH.

Celkové předpokládané finanční prostředky nutné na pokrytí akce tedy činní **43 560 000 Kč vč. DPH.**

Způsobilé výdaje projektu jsou 23 571 175 Kč vč. DPH pro část zateplení a 11 215 490 Kč vč. DPH pro část vzduchotechniky. Na zateplení bude poskytnuta dotace 35 % ze způsobilých výdajů, tj. max. 8 249 911 Kč vč. DPH, na vzduchotechniku 70 % ze způsobilých výdajů, tj. max. 7 850 843 Kč vč. DPH.

Mimo dotace na stavební práce je možné získat dotaci na doprovodné výdaje (TDI, BOZP, AD, EP, PD apod.), a to v max. výši 494 995 Kč vč. DPH na zateplení a max. 471 050 Kč vč. DPH na vzduchotechniku. Celkově tedy může být dotace na doprovodné výdaje ve výši 966 045 Kč vč. DPH.

Vzhledem k odlišné procentní výši dotace je nutné podat samostatně žádost na zateplení a samostatně na vzduchotechniku.

Na rozdíl mezi způsobilými náklady projektu a poskytnutou dotací (tzv. způsobilá spoluúčast žadatele) je možné získat půjčku ze SFŽP.

Struktura financování projektu může být následující:

- předpokládané finanční prostředky nutné na pokrytí akce 43 560 000 Kč vč. DPH, z toho
- dotace OPŽP: 17 066 799 Kč vč. DPH
- půjčka SFŽP: 19 807 066 Kč vč. DPH
- vlastní zdroje: 6 686 135 Kč vč. DPH

Podmínky půjčky SFŽP:

- podmínkou pro podání žádosti o půjčku je podaná žádost do OPŽP
- po dobu realizace projektu je půjčka bezúročná

- zvýhodněná fixní úroková sazba ve výši 0,45 % p. a. je počítána až od 1. 4. následujícího roku po ukončení čerpání půjčky
- půjčka je bez poplatků za sjednání půjčky, předčasné splátky či odklad splátek
- maximální doba splatnosti je 10 let
- zajištění půjčky je možné kombinovat s dohodou o budoucím vkladu zástavního práva po dokončení dotací podpořeného projektu
- půjčka je podmíněna schválením dotace z OPŽP a kladným vyhodnocením úvěrové způsobilosti žadatele a projektu

Dle vyjádření Mgr. Adama Jareše, vedoucího oddělení právního Kanceláře starostky MČ P10: *„V případě, že MČ splní podmínky týkající se úvěrové způsobilosti stanovené SFŽP pro územně samostatné celky, nebude SFŽP požadovat další zajištění své pohledávky. Tyto podmínky jsou v tuto chvíli pro MČ splnitelné (viz příloha „metodické pokyny SFŽP ČR pro zajištění pohledávek“, bod 1h)“.*

V souladu s § 9 odst. 3 Statutu hlavního města Prahy MČ P10 požádá před podáním žádosti o dotaci o písemný souhlas Radu hl. m. Prahy. Dle ustanovení § 9 odst. 3 Statutu hlavního města Prahy je dotace ze státního rozpočtu nebo jiného účelového fondu určená městské části nebo jí zřízené příspěvkové organizaci poskytována hl. m. Praze. Hlavní město Praha dotaci poskytne po jejím obdržení městské části nebo jejím prostřednictvím jí zřízené příspěvkové organizaci, pro kterou je určena.

Financování projektu probíhá tak, že po schválení žádosti a vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace uzavírá žadatel také smlouvu o poskytnutí podpory ze SFŽP. Průběžně během realizace předkládá žadatel SFŽP faktury k proplacení. SFŽP převede na účet žadatele odpovídající poměrnou částku dotace a půjčky, žadatel doplní vlastní spoluúčast a uhradí fakturu v plné výši. Doklad o úhradě faktury předává žadatel SFŽP.

Alternativně je možné projekt zafinancovat z vlastních zdrojů a o proplacení žádat následně.

Možnost využít půjčku SFŽP na tzv. způsobilou spoluúčast žadatele je podmíněna podáním její žádosti společně s žádostí o dotaci. Po schválení žádosti o dotaci však v případě dostatku vlastních disponibilních prostředků žadatel půjčku nemusí čerpat.

Na akci „ZŠ Olešská – zateplení fasády“ byla v roce 2019 poskytnuta MČ P10 účelová investiční dotace do oblasti školství z rezervy pro MČ HMP v rozpočtu hl. m. Prahy (v kap. 10) na rok 2019 ve výši 6 400 000 Kč. RMČ schválila přijetí dotace usnesením RMČ č. 564, dne 9. 7. 2019. V roce 2019 MČ P10 z poskytnuté dotace vyčerpá dle smluvních závazků cca 900 000 Kč. O Nevyčerpanou dotaci v předpokládané výši 5 500 000 Kč bude požádáno o ponechání jejího čerpání v roce 2020 v rámci finančního vypořádání (usnesení RMČ P10 a informativní dopis z MHMP je v příloze č. 2).

V případě kladného vyřízení žádosti o půjčku ze SFŽP bude mezi MČ Praha 10 a SFŽP uzavřena smlouva o poskytnutí podpory s přesnou specifikací všech podmínek poskytované půjčky, vč. její výše, doby splatnosti, úročení, zajištění apod.

Pravomoc rozhodnout o uzavření smlouvy o přijetí úvěru je § 89 odst. 2 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vyhrazena Zastupitelstvu MČ.

Obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen „Statut“), však vyžaduje, aby přijetí úvěru MČ bylo projednáno v orgánech HMP, a to následujícím způsobem:

MČ Praha 10 oznámí hlavnímu městu Praze v souladu s § 18 odst. 1 písm. b) Statutu prostřednictvím odboru rozpočtu MHMP záměr přijmout úvěr (půjčku). Tento záměr projedná Rada HMP, která může navrhnout změny oznámeného záměru. Pokud by Rada HMP navrhla změny záměru, Rada MČ je projedná a výsledek projednání oznámí Radě HMP. Po opětovném projednání může Rada HMP rozhodnout, že požaduje projednání záměru Zastupitelstvem HMP. Zastupitelstvo HMP záměr projednává také v případě, že o to požádá nejméně jedna pětina všech členů Zastupitelstva HMP. Schválení Zastupitelstva HMP by pak dle § 9 odst. 2 Statutu bylo vyžadováno, pokud celková výše všech nespacených přijatých cizích zdrojů překročí 40 % příjmů schváleného rozpočtu MČ a podíl výdajů na dluhovou službu, tj. placených úroků, splátek jistin, smlouvy o koupi najaté věci a směnek, v poměru k běžným příjmům, tj. daňovým, nedaňovým příjmům a běžným dotacím po konsolidaci, překročí v kterémkoliv roce splácení 15 %.

Podpis smlouvy o poskytnutí podpory ze SFŽP a faktické přijetí úvěru MČ se uskuteční pouze po předcházejícím projednání záměru Radou nebo Zastupitelstvem HMP a schválení Zastupitelstvem MČ Praha 10.

**Stanovisko ekonomického odboru**

20. schůze RMČ Praha 10 dne 19. 11. 2019

**k návrhu na schválení podání žádosti o dotaci z Operačního programu životní prostředí a podání žádosti o půjčku ze Státního fondu životního prostředí**

k bodu podání žádosti o dotaci z Operačního programu životní prostředí a žádosti o půjčku ze Státního fondu životního prostředí na akci „Snížení energetické náročnosti ZŠ Olešská“

**Ekonomický odbor předkládaný materiál posuzoval z hlediska zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a doporučuje, aby na základě § 89, odst. (2) ve kterém se uvádí: „zastupitelstvu městské části je vyhrazeno rozhodovat o těchto právních jednáních, pokud jsou městským částem zákonem nebo Statutem svěřeny:**

**a) o uzavření smlouvy o přijetí a poskytnutí úvěru, zápůjčky o převzetí dluhu...“**

**byl tento materiál předložen k projednání na ZMČ Praha 10.**



Ing. Mária Gombíková  
vedoucí ekonomického odboru  
ÚMČ Praha 10



Marie Šustová  
OEK/vedoucí oddělení rozpočtu  
13.11.2019



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor rozpočtu  
Oddělení financování městských částí



Úřad MČ Praha 10  
Ekonomický odbor

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
MHMP 1304053/2019  
Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Iva Vlková**  
236 002 717  
Počet listů/příloh: 1/0  
Datum:  
**26.06.2019**

#### Úprava rozpočtu č. 3051 - červenec

Vážení,

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 8/129 ze dne 20. 6. 2019 poskytnutí účelových investičních dotací do oblasti školství z rezervy pro MČ HMP v rozpočtu hl. m. Prahy (v kap. 10) na rok 2019.

O částky uvedené v tabulce **zvyšujeme Váš rozpočet** na rok 2019.

Příjem finančních prostředků zaúčtujte a rozpočtujte dle následující tabulky.

Účel	ODPA	POL	ÚZ	ORG	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
ZŠ Olešská – zateplení fasády	6330	4137	84	81015	6 400
MŠ Bajkalská - novostavba	6330	4137	84	81040	40 000
<b>Celkem</b>					<b>46 400</b>

Výdaje evidujte v souladu s platnou rozpočtovou skladbou pro obce a označte je výše uvedeným ÚZ, ORG a příslušným ORJ.

**Upozorňujeme, že dle Pravidel pro poskytování dotací z investiční rezervy pro MČ HMP v r. 2019 schválených usnesením RHMP č. 93 ze dne 28. 1. 2019, bude možné v rámci finančního vypořádání za rok 2019 požádat o ponechání nevyčerpané části dotace k využití na stejný účel v roce 2020. Změnu účelu u poskytnutých dotací není možné požadovat. Požadovat lze pouze změnu charakteru dotace z investiční na neinvestiční.**

S pozdravem

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 102  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

**Ing. Zdena Javornická**  
zástupkyně ředitele MHMP  
pro Sekci finanční a správy majetku

*podepsáno elektronicky*



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10  
číslo 564  
ze dne 9. 7. 2019

**k návrhu na rozdělení účelové investiční dotace HMP v odvětví 0082 - Správa majetku (RO 3051)**

Rada městské části Praha 10

**I. souhlasí**

s rozdělením účelových investičních dotací HMP na rok 2019:

a) ZŠ Olešská - zateplení fasády

aa) zvýšení příjmu:

Zvýšení paragrafu Převody vl. fondům v rozpočtech územní úrovně, pol. Převody mezi statutárními městy (hl. m. Prahou) a jejich městskými obvody nebo částmi - příjmy

ORJ	Paragraf	Položka	ÚZ	ORG	Tis. Kč
1082	6330	4137	000000084	0081015000000	+ 6 400

ab) zvýšení výdaje:

Zvýšení paragrafu Základní školy, položky Budovy, haly a stavby, ORG ZŠ Olešská - zateplení fasády

ORJ	Paragraf	Položka	ÚZ	ORG	Tis. Kč
0482	3113	6121	000000084	0081015213029	+ 6 400

- 2 -

## b) MŠ Bajkalská - novostavba

## ba) zvýšení příjmu:

Zvýšení paragrafu Převody vl. fondům v rozpočtech územní úrovně, pol.  
Převody mezi statutárními městy (hl. m. Prahou) a jejich městskými obvody  
nebo částmi - příjmy

ORJ	Paragraf	Položka	ÚZ	ORG	Tis. Kč
1082	6330	4137	000000084	0081040000000	+ 40 000

## bb) zvýšení výdaje:

Zvýšení paragrafu Mateřské školy, položky Budovy, haly a stavby, ORG  
MŠ Bajkalská - novostavba

ORJ	Paragraf	Položka	ÚZ	ORG	Tis. Kč
0482	3111	6121	000000084	0081040212028	+ 40 000

## II. ukládá

## I. Ing. Gombikové, vedoucí OEK

- 1.1. provést rozdělení dotace v rozpočtu MČ Praha 10 na rok 2019 dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30. 7. 2019

Renata Chmelová  
starostka

Ing. Jana Komrsková  
I. místostarostka



## Metodické pokyny SFŽP ČR pro zajištění pohledávek

### Aktualizace č. 5

#### 1. OBECNÉ USTANOVENÍ

- a) Tento metodický pokyn je vydáván v souladu se Směrnicí MŽP č. 8/2017 o poskytování podpory z Fondu (dále jen „směrnice“) a upravuje postupy Fondu při hodnocení a zajištění zápůjček a povinnosti žadatelů a příjemců podpory při předkládání odpovídajícího zajištění zápůjčky. Směrnice obsahuje zavedenou legislativní zkratku a místo termínu „zápůjčka“ používá termín „půjčka“, který bude užíván i nadále.
- b) Povinnost Fondu mít řádně zajištěny pohledávky z půjček vzniklé s péčí řádného hospodáře vyplývá z platné legislativy, zejména ze zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole a dalších zákonů v platném znění.
- c) Půjčku lze zajistit jedním typem zajištění nebo kombinací různých typů zajištění, a to včetně případné kombinace zajištění půjčky a dohody o budoucím vkladu zástavního práva po dokončení realizace podporovaného projektu. Pro zajištění lze případně využít i nemovitosti s již existující zástavou ve prospěch Fondu u jiné půjčky, a to po projednání se zástupcem Fondu.
- d) Pokyny pro zajištění pohledávek představují rámcové vymezení problematiky, skutečné zajištění jednotlivé pohledávky bude stanoveno s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám dané půjčky a může se u jednotlivých projektů a typů zajištění (při zabezpečení řádného zajištění pohledávek Fondu) od uvedených pokynů lišit.
- e) Specifika zajištění zvýhodněných půjček zejména pro podnikatelské a ostatní subjekty (NNO, nadace a nadační fondy, VŠ atd., podrobně uvedeno v PrŽaP a konkrétních výzvách, kde jsou definováni oprávnění příjemci a žadatelé)
  - Půjčka může být součástí segmentu úvěrového portfolia Fondu, které je částečně nebo zcela zajištěno bankovní garancí národní či evropské finanční instituce.
  - Fond je v těchto případech oprávněn sjednat s příjemcem půjčky smluvní zajištění nižší než 100 % nominální hodnoty pohledávky.
- f) V rámci řízení rizik a správy úvěrového portfolia Fond průběžně vyhodnocuje validitu zejména zajištění zůstatkové hodnoty půjčky, aktuálního ratingu a úvěrové způsobilosti se zaměřením na kategorii sledované pohledávky a pohledávky se selháním dlužníka a další oblasti.
- g) Podklady požadované v bodu 2.1.1. předkládá žadatel o podporu formou půjčky pracovníkovi Fondu průběžně po vydání Rozhodnutí ministra, nejpozději však s podklady pro uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory
- h) Úprava pravidel pro úhrady splátek zvýhodněných půjček je stanovena pro obce, města, dobrovolné svazky obcí a kraje (dále jen „územně samosprávné celky“ nebo „ÚSC“):



STÁTNÍ FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

Při splnění níže uvedených podmínek Fond nebude od ÚSC požadovat další zajištění pohledávek ve smyslu bodu 2. těchto Metodických pokynů.

ÚSC zřídí k bankovnímu účtu:

- automatický inkasní příkaz,
- trvalý platební příkaz, změna pouze se souhlasem Fondu
- nebo případně další technické prostředky

h 1) Tato forma úhrady splátek zvýhodněných půjček je Fondem akceptována pouze u ÚSC s prokázanou úvěrovou způsobilostí na úrovni „pozitivní / 1“ (dále jen „P/1“). Úvěrová způsobilost P/1 je definována pro ÚSC splněním níže uvedených ukazatelů věřitelského rizika. Fond jako poskytovatel podpory má v rámci obligatorní finanční kontroly před vznikem závazku státu (zákon 320/2001 Sb.) podle Ministerstva financí ČR pouze přihlídnout k výši ukazatele rozpočtové odpovědnosti ÚSC (§ 17 zákona 23/2017 Sb.)

- ukazatel věřitelského rizika S / P není vyšší než 25% ani v jednom roce splatnosti půjčky
- a současně ukazatel věřitelského rizika CZ / A není vyšší než 30% v době hodnocení úvěrové způsobilosti

Ukazatel věřitelského rizika	Vzorec výpočtu
$S/P * 100$	S = Maximální roční úhrn splátek všech úvěrů a ostatních závazků včetně půjčky SFŽP v letech splácení půjčky SFŽP P = roční daňové příjmy + 1/2 nedaňových příjmů
$CZ/A * 100$	CZ = Cizí zdroje (skutečně vykázané + plánované) + požadovaná zápůjčka A = Aktiva + hodnota projektu

- h 2) ÚSC v souvislosti s úhradou jednotlivých splátek hrazených za poskytnutou zvýhodněnou půjčku mají povinnost dodržovat pravidla pro finanční hospodaření příjemce podpory uvedené v zákonu č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, především pak ustanovení týkající se rozpočtového procesu a tvorby rozpočtu dle postupu uvedeného v tomto zákoně. Povinnost postupovat dle uvedených pravidel bude zakotvena také v rámci smlouvy o poskytnutí podpory uzavřené mezi Fondem a ÚSC.
- h 3) Fond ověřuje stabilitu finančního zajištění splátek ve schváleném střednědobém rozpočtovém výhledu příjemce podpory a v ročních rozpočtech, zejména ze zákonných daňových příjmů.
- h 4) ÚSC jsou v průběhu splácení na vyžádání Fondu povinny podle pokynů doložit případně další aktuální údaje včetně informací od financujících a úvěrujících bank o své aktuální bonitě a úvěrové způsobilosti.
- i) Úprava pravidel pro úhrady splátek zvýhodněných půjček je dále stanovena pro akciové společnosti s majetkovou účastí státu (dále jen „akciová společnost“), ve kterých výkon akcionářských práv vykonávají vždy organizační složky státu (§ 3 zákona č. 219/2000 Sb.), například Ministerstvo financí ČR, další ministerstva, přičemž souhrn akcionářských práv za všechny organizační složky státu musí činit 100 %.



Při splnění níže uvedených podmínek Fond nebude od akciové společnosti požadovat další zajištění pohledávek ve smyslu bodu 2. těchto Metodických pokynů.

Akciová společnost zřídí k bankovnímu účtu:

- trvalý platební příkaz na splátky půjčky včetně příslušenství dle pokynů Fondu (příčemž změna je možná pouze se souhlasem Fondu),
- automatický inkasní příkaz,
- nebo případně další nástroje nebo prostředky.

i 1) Tato forma úhrady splátek zvýhodněných půjček je Fondem akceptována pouze u akciové společnosti s prokázanou úvěrovou způsobilostí podle podmínek Výzvy.

i 2) Výše uvedená forma úhrady zvýhodněných půjček se netýká ostatních obchodních korporací s majetkovou účastí státu ani státních podniků.

- j) Ustanovení těchto metodických pokynů jsou relevantní pro výzvy administrované podle směrnice v platném znění a dále pro případné změny sjednaného zajištění všech dříve poskytnutých a dosud nesplacených půjček vykázaných v účetnictví Fondu k 31. 12. 2018. Nutnou podmínkou pro realizaci příjemcem požadovaných změn sjednaného zajištění je dosavadní řádné splácení půjčky podle smluvních podmínek a vyhodnocení aktuální úvěrové způsobilosti příjemce.
- k) Bezúročně půjčky podle Směrnice MŽP č. 3/2019 o poskytování finančních prostředků ze SFŽP ČR prostřednictvím programu na podporu výměny nevyhovujících kotlů na pevná paliva v domácnostech, úspor energie a dalších adaptačních či mitigačních opatření ve vztahu ke změně klimatu v obcích Karlovarského, Moravskoslezského a Ústeckého kraje a příslušné výzvy jsou ve smyslu těchto metodických pokynů poskytovány obcím bez zajištění.

## 2. AKCEPTOVATELNÉ TYPY ZAJIŠTĚNÍ POHLEDÁVEK

### 2.1. Zástava nemovitostí

- a) Fond akceptuje pouze nemovitosti pojištěné, kvalitní z hlediska velmi dobrého dlouhodobého technického stavu, vhodné lokace a bezproblémové prodejnosti, což musí být doloženo znaleckým posudkem.
- b) Budovy a stavby Fond akceptuje do zástavy zásadně s pozemky, včetně pozemků, které umožňují přístup k nemovitosti z veřejné komunikace.
- c) Subjektem, který dává majetek do zástavy (zástavním dlužníkem), může být právnická osoba s oprávněním působit v České republice či fyzická osoba s místem trvalého pobytu v České republice. Zástavní dlužník nemusí být totožný s příjemcem půjčky.
- d) Fond požaduje, aby zástavní dlužník byl skutečným a výlučným vlastníkem zastavované nemovitosti a tato nemovitost nebyla již zatížena jiným zástavním právem (neplatí pro zástavní právo Fondu), případně na ní nevázlo



STÁTNI FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

neúnosné věcné břemeno a nebyla pronajata nesnadno vypověditelnou smlouvou. Pokud na nemovitosti vážně smlouva nájemní, pacht nebo obdobná smlouva, nesmí být výpovědní lhůta delší než 6 měsíců – nutno doložit prohlášením odpovědného zástupce nebo příslušnou smlouvou. Toto se netýká lesních a zemědělských pozemků, kde je u nájemních nebo pachtovních smluv požadováno, aby výpovědní lhůta byla maximálně 1 rok. Toto ustanovení bude zakotveno v zástavní smlouvě a v případě nepravdivého tvrzení má Fond právo od smlouvy odstoupit. Požadavek na výpovědní lhůtu se netýká nájemních smluv uzavřenými s nájemníky bytů.

e) **Vhodné typy nemovitostí**

Mezi vhodné typy nemovitostí pro účely zástavy patří zejména:

- administrativní budovy ÚSC,
- bytové a ostatní nemovitosti určené k trvalému bydlení,
- objekty vhodné pro podnikatelské účely, výrobní objekty, sklady a areály podnikatelských subjektů. Ke Znaleckému posudku podle příslušné vyhlášky (viz bod 2.1.1.) je nutno předložit Znalecký posudek tržního ocenění.
- zemědělské pozemky, pozemky s lesními porosty, vinohrady, sady,
- objekty občanské vybavenosti
- stavební části a pozemky speciálních objektů, ČOV, elektráren apod. Ke Znaleckému posudku podle příslušné vyhlášky (viz bod 2. 2. tohoto Metodického pokynu) je nutno předložit Znalecký posudek tržního ocenění.

f) Omezení nemovitostí pro účely zástavy:

- budovy a stavby veřejně prospěšných zařízení jako školy (s výjimkou mateřských škol), zdravotní zařízení, zařízení sociální péče, požární zbrojnice, budovy městské policie, vodojemy, vodovody, úpravny vody nebo budovy zemědělské výroby či stavby, které jsou těžko provozně oddělitelné od ostatních nezastavených staveb – nelze akceptovat.
- Mateřské školy je možné vzít do zástavy jen v případě, že obec / zřizovatel doloží prohlášení příslušného orgánu zřizovatele, že v případě realizace zástavního práva je možno přemístit provoz mateřské školy.
- Pozemky s lesními porosty je možno vzít do zástavy jen v případě, že po dobu splácení půjčky (a ještě po roce předpokládaného ukončení splácení) se nepředpokládá těžební zásah, který by jejich hodnotu snížil o více než 5 %.
- Objekty zapsané v seznamu kulturních památek je možné brát do zástavy pouze od ÚSC po předchozím souhlasu Fondu. V zástavní smlouvě bude závazek zástavce, že úhrada, kterou stát zaplatí v případě přednostní koupě, bude převedena Fondu.

g) Výdaje žadatele na zpracování znaleckých posudků v ceně v místě a čase obvyklé lze zahrnout do způsobilých výdajů projektu, pokud to umožňují pravidla příslušného programu podpory.

h) Pokud na nemovitosti již je v Katastru nemovitostí zapsána na listu vlastnictví zástava ve prospěch jiného věřitele, musí být zástavní právo ve prospěch Fondu zapsáno vždy v 1. pořadí.

i) Orientační informaci o předpokládaném zajištění půjčky podle bodu 2. žadatel uvádí do Žádosti o poskytnutí zápůjčky (dále jen „půjčky“).

j) Návrh typu a potřebné výše zajištění půjčky je vhodné předem konzultovat se zástupcem Fondu (finančním manažerem), např. ještě před objednáním Znaleckého posudku pro účely zástavy nemovitosti.

**2.1.1. Požadované podklady pro vyhodnocení nemovitostí pro účely zástavy**

Státní fond životního prostředí ČR, sídlo: Kaplánova 1931/1, 148 00 Praha 11  
korespondenční a kontaktní adresa: Olbrachtova 2006/9, 140 00 Praha 4, T: +420 267 994 300; IČ: 00020729  
www.sfzp.cz, Zelená linka pro žadatele o dotace: 800 260 500, e-mail: dotazy@sfzp.cz

4/7



STÁTNÍ FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

- Výpis z katastru nemovitostí – originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (ne starší než 6 měsíců). Z dokumentu musí jasně vyplývat vlastník nemovitostí.
- Snímek z pozemkové mapy – originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (ne starší než 6 měsíců). Zastavovaná nemovitost musí být v mapě vhodně označena (šrafovaně, barevně). Pokud bude dávana do zástavy nová nemovitost, která není zanesena katastrálním úřadem do pozemkové mapy (číselně), je možno přiložit kopii prvopisu geometrického plánu nemovitosti obsahující doložku potvrzující její soulad s údaji v katastru nemovitostí, jak to upravuje § 85 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).
- Znalecký posudek – originál (ne starší než 6 měsíců). Ocenění nemovitostí musí být provedeno podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Ve zvláštních případech zástavy nemovitostí (výrobní objekty, sklady, areály firem apod.) vyžaduje Fond Znalecký posudek - tržní ocenění zástav. Ve Znaleckém posudku musí být nemovitosti specifikovány v souladu s tím, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí, tj. s uvedením parcelních čísel pozemků navržených k zastavení a popisných či evidenčních čísel staveb navržených k zastavení, vždy s uvedením parcelního čísla pozemku, na kterém se stavba nachází, aby bylo jednoznačně určeno, o jaké nemovitosti se jedná. V případě pochybností o hodnotě zástavy či použitých oceňovacích metodách si Fond vyhrazuje právo posouzení neakceptovat, požadovat posouzení zástavy jiným znalcem na náklady žadatele nebo zajistit vlastní posouzení.
- Fotodokumentace – dvě aktuální fotografie zastavované nemovitosti pro dokreslení představy o zástavě, pokud nejsou součástí Znaleckého posudku. Fotografie zemědělských a lesních pozemků se nepředkládají.
- Pojištění nemovitostí – je nutno předložit kopii pojistné smlouvy uzavřené pro případ poškození či zničení nemovitosti s vyznačením zastavované nemovitosti
- Vinkulace pojistného plnění – pojistné plnění je nutné vinkulovat v plném rozsahu možné pojistné události ve prospěch Fondu a doklad o vinkulaci předložit společně s podepsanou zástavní smlouvou před zahájením financování.
- Prohlášení v případě nájemních smluv u zastavovaných nemovitostí (viz čl. 2.1.).
- Prohlášení v případě zastavení mateřské školy (viz čl. 2.1.).
- Souhlas vlastníka budovy se zástavou pokud je odlišný od příjemce půjčky

#### 2.1.2. Hodnota zástavy

- a) Riziko změny cen nemovitostí v čase Fond minimalizuje navýšením hodnoty zastavených nemovitostí nad 100% celkové pohledávky v době hodnocení podkladů pro uzavření zástavní smlouvy a dále Fond postupuje způsobem stanoveným v dalších bodech tohoto MP
- b) Reálný stav nemovitosti v čase a jejich hodnotu ve vztahu k nesplacenému zůstatku půjčky Fond ověřuje v rámci správy úvěrového portfolia, včetně monitorovacích návštěv přímo v místě nemovitosti. Pro příjemce platí ustanovení bodu 1 f) tohoto Metodického pokynu.
- c) Pro orientační propočty požadované hodnoty nemovitostí (zástavy) je směrodatný koeficient:

#### ***jistina a předpokládaný úrok / hodnota zástavy dle znaleckého posudku***

Standartní koeficient pro příjemce s ratingem a úvěrovou způsobilostí na stupni P / 1 činí 1,18. Hodnota nemovitosti uvedená ve znaleckém posudku tedy pro zajištění půjčky v plné výši musí odpovídat 1,18 násobku součtu jistiny půjčky a předpokládaného úroku.



STÁTNI FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

- d) Fond je oprávněn požadovat navýšení standardního koeficientu až o 0,12 bodu v případě, že rating a úvěrová způsobilost žadatele je v době hodnocení před uzavřením smlouvy na stupni „pozitivní / 2“ (dále jen „P / 2“), tedy s mírným rizikem. Stupně P jsou definovány ve Výzvě. Analogicky je Fond oprávněn postupovat i v případě, že úvěrová způsobilost příjemce se zhorší v době financování projektu nebo splácení půjčky podle bodu a příjemce je povinen postupovat podle bodu 1 f) tohoto Metodického pokynu.
- e) Před uzavřením zástavní smlouvy a v průběhu splácení si Fond vyhrazuje právo upravit koeficient zejména ve vazbě na posouzení bonity a úvěrové způsobilosti žadatele, stavu zastavované nemovitosti, místních podmínek, celkové doby splácení, délky úvěrové historie příjemce, doložených finančních a účetních dokladů a dalších okolností a rizik konkrétní zajišťované půjčky.

### 2.1.3. Zástavní smlouva

Na základě prověření a odsouhlasení předložených podkladů pracovníky Fondu vyhotoví Odbor právní Fondu zástavní smlouvy, které budou po podpisu ředitelem Fondu zaslány příjemci půjčky, respektive zástavnímu dlužníkovi. Příjemce půjčky, respektive zástavní dlužník požádá o vklad zástavního práva ve prospěch Fondu na příslušném katastrálním úřadu. Příjemcem půjčky/ zástavní dlužník následně předloží Právnímu odboru Fondu podepsané zástavní smlouvy, výpis z katastru nemovitostí se zapsaným vkladem zástavního práva ve prospěch Fondu a vinkulace pojistného plnění ve prospěch Fondu. Ve výjimečných případech může Fond umožnit příjemci čerpání půjčky pouze na základě potvrzeného vkladu zástavního práva katastrálním úřadem.

### 2.2. Zajištění pohledávek bankovní zárukou

- a) Žadatel předkládá Fondu příslib bankovní záruky, ze kterého je zřejmé, jak bude bankovní záruka koncipována, tj. na jakou výši a u jaké banky bude uzavřena. Ručení musí být dále koncipováno tak, aby platnost záruční listiny nekončila dříve než 3 měsíce po předpokládaném ukončení splácení půjčky. Bankovní záruka musí pokrýt celou nominální výši pohledávky (jistinu a úroky) v poměru 1 : 1 (tedy bez koeficientu navýšení). Bankovní záruku žadatel nechává vypracovat až na základě Smlouvy o poskytnutí podpory vypracované Odborem právním Fondu
- b) Ve Smlouvě o poskytnutí podpory bude zakotvena podmínka, že finanční prostředky Fondu budou uvolněny až po předložení a kontrole originálu záruční listiny.
- c) Fond přijímá bankovní záruky pouze od bank s oprávněním podnikat na území České republiky a podléhajících bankovnímu dohledu České národní banky.

### 2.3. Zajištění pohledávky Fondu třetí osobou

- a) Ručení nemovitým majetkem ručitele (např. podnikatel ručí svým majetkem jinému podnikateli či obci nebo obec obcí apod.). V tomto případě bude postupováno dle bodu 2.1 tohoto Metodického pokynu a po odsouhlasení zástavy Fondem bude s ručitelem sepsána běžná zástavní smlouva.
- b) Ručitelské prohlášení – toto zajištění je akceptováno pouze u zvláště bonitního ručitele a musí pokrýt celou nominální výši pohledávky (jistinu a úroky) v poměru 1 : 1 (tedy bez koeficientu navýšení).
- c) Pro vyhodnocení bonity ručitele jsou požadovány originály následujících listin:  
– Je-li ručitelem podnikatelský subjekt, předkládá:  
výkaz zisků a ztrát a rozvahu za poslední 2 uzavřená účetní období a poslední aktuálně vykazované období (pololetí, čtvrtletí), přílohu k roční účetní závěrce, popř. audit účetnictví, cash-flow na dobu předpokládaného



STÁTNÍ FOND  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ČESKÉ REPUBLIKY

splácení půjčky, výpis z obchodního rejstříku, Čestné prohlášení s přehledem organizací, kterým již ručí, včetně výše ručení, stručný podnikatelský záměr. Dále předloží souhlas představenstva nebo společníků dané firmy s ručením. Je-li součástí půjčky i dotace z evropských fondů subjekt ručitele předkládá také doklad o tom, že není podnikem v obtížích ve smyslu Nařízení Komise 651/2014, článek 2, bod 18 v platném znění.

- Je-li ručitelem ÚSC, předkládá:

specifikaci cizích zdrojů (skutečně vykázané + plánované + požadovaná půjčka) podle typu závazku a let splatnosti. Dále předloží souhlas zastupitelstva s ručením. Pro vyhodnocení bonity ručitele Fond využije systém Monitor MF, není třeba dokládat ekonomické výkazy a další podklady v písemné podobě.

- d) Po odsouhlasení ručitele Fondem je zaslána příjemci půjčky Smlouva o poskytnutí podpory a na jejím základě je vystaveno a Fondu předloženo ručitelské prohlášení.

#### 2.4. Zastavení pohledávky u bankovního ústavu – termínované vklady

Žadatel o půjčku předkládá Fondu doklad o zřízení a vedení termínovaného účtu žadatele s vinkulací ve prospěch Fondu. Zůstatek termínovaného účtu musí pokrýt celou nominální výši půjčky (jistinu a úroky) v poměru 1:1 (tedy bez koeficientu navýšení). Náklady a výnosy z termínovaných vkladů náleží příjemci půjčky. Po prověření a odsouhlasení předložených podkladů pracovníkem Fondu a schválení ředitelem příslušného Odboru financování projektů zpracuje právník Fondu příslušné zástavní dokumenty, které budou po podpisu ředitelem Fondu zaslány příjemci půjčky.

### 3. PLATNOST A ÚČINNOST

Tyto pokyny (schválené ŘF po projednání PV SFŽP ČR dne 26. 7. 2019, č. j. SFZP 080544/2019) jsou platné a účinné dnem zveřejnění na webových stránkách "sfzp.cz".

V Praze dne 31. července 2019

Zpracoval: Ing. Miloš Rybička, v. r.

Ředitel Odboru financování projektů II

Schválil: Ing. Pavel Jakobe, v. r.

Ředitel Sekce ekonomické SFŽP ČR