

KRITÉRIA PRO VEŘEJNOU PODPORU

Zjistěte, zda dotace při financování projektu spadá pod veřejnou podporu (VP).

RODINNÉ DOMY

Žadatelé fyzické osoby, případně fyzické osoby podnikající:

Výchozí předpoklady:

- počet obyvatel obce/města, v níž se budova nachází
- podíl využití budovy, která je předmětem podpory pro podnikání

Protože pojem podnikání¹ je v souvislosti s využitím budov primárně využívaných k bydlení často nejasný, uvádíme základní kritéria a jejich vysvětlení v tomto dokumentu.

Za **podnikání** je považována každá **ekonomická činnost** generující výnos. Po vyhodnocení využití budovy promítněte výsledky do zpracování žádosti o dotaci a volby typu podpory (veřejná podpora, podpora de minimis nebo projekt nezakládající veřejnou podporu).

Kritérium velikosti obce/města:

- maximálně 5000, **nejedná se o veřejnou podporu**, ani když jsou splněny podmínky níže
- více než 5000, je třeba posoudit splnění podmínek níže

Kritérium komerčně pronajímané plochy:

- maximálně 20 % plochy, **nejedná se o veřejnou podporu**
- více než 20 % plochy, **jedná se o veřejnou podporu**

Kritérium vlastního podnikání, (i když není předmětem pronájmu):

Nejčastěji se jedná o umístění provozovny v případech, kdy žadatel sice žádá jako fyzická osoba, ale na stejné adrese má provozovnu využívanou pro vlastní podnikatelskou činnost.

- Pokud je k podnikání využito maximálně 20 % plochy budovy, **nejedná se o veřejnou podporu**
- Pokud je k podnikání využito více než 20 % plochy budovy, **jedná se o veřejnou podporu**

¹ Za vlastní podnikání nepovažujeme, když se na adrese pouze nachází sídlo firmy

Kritérium využití instalace OZE, (pokud tato instalace je využívána):

- výhradně v rámci bytových prostor, **nejedná se o veřejnou podporu**
- i v částech určených k podnikání, **platí výše uvedená pravidla**

Jiní žadatelé:

Církev:

- pokud není objekt RD využíván k podnikání, **nejedná se o veřejnou podporu** (týká se zejména budov využívaných pro pastorační činnost)
- jedná-li se o jakékoli objekty využívané k podnikání (včetně RD pronajímaných k bydlení), **jedná se o veřejnou podporu**

Města, obce:

- pronájem prostor k bydlení nebo k podnikání představuje ekonomickou činnost, z tohoto důvodu **se jedná vždy o veřejnou podporu**
- výjimku tvoří rodinné domy ve vlastnictví obcí s maximálně 2000 trvale hlášených obyvatel

Ostatní subjekty – podniky²:

- pokud pronajímají RD k bydlení fyzické osobě nebo k podnikání, **jedná se vždy o veřejnou podporu**
- pokud je objekt využíván pro vlastní podnikání, **rovněž se jedná o veřejnou podporu**

² Včetně podniků vlastněných ze 100 % obcemi

BYTOVÉ DOMY

Žadatelé

Města, obce:

- pronájem prostor k bydlení nebo k podnikání představuje ekonomickou činnost, z tohoto důvodu **se jedná vždy o veřejnou podporu**
- výjimku tvoří bytové domy ve vlastnictví obcí s maximálně 2000 trvale hlášených obyvatel

Společenství vlastníků³:

Vzhledem k charakteru žadatele (spravuje majetek vlastníků bytových jednotek):

- v případě, že v rámci bytového domu dochází ke komerčnímu pronájmu prostor z více, než 20 % plochy, **jedná se o veřejnou podporu**
- výjimku tvoří domy ve správě společenství vlastníků bytových jednotek v obcích s maximálně 2000 trvale hlášených obyvatel

Bytové družstvo⁴:

Vzhledem k charakteru žadatele (spravuje vlastní majetek a zajišťuje bytové potřeby svých členů) je pro potřeby tohoto programu veřejná podpora posuzována následovně:

Kritérium velikosti BD:

Tzv. malá BD:

- ve své činnosti vyhovují požadavkům na SVJ, tedy zajišťují **pouze agendu správy vlastních bytových domů** bez dalších externích komerčních aktivit
- svojí velikostí **spravují vlastní bytový dům o jednom vchodu** (jedno čp.), případně více vchodů (čp.) **v jedné samostatně stojící budově**

Tzv. velká BD:

- kromě správy vlastního majetku **vyvíjí další externí ekonomické aktivity**
- vlastní a **spravují více samostatných bytových domů** (staveb)

³ dle zák.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

⁴ je právnickou osobou dle § 727 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. Zákon o korporacích, může být založeno jen za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů, může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a za podmínek stanovených tímto zákonem provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k hlavní činnosti pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.

Kritérium velikosti obce:

- maximálně 2000 trvale hlášených obyvatel
- více než 2000 trvale hlášených obyvatel

Kritérium komerčně pronajímané plochy:

- maximálně 20 %
- více než 20 %

Typ BD	Typ obce	Typ komerčního pronájmu	VP
Malé BD	max. 2000 obyvatel	max. 20 % plochy	Ne
		více než 20 %	Ne
	nad 2000 obyvatel	max. 20 % plochy	Ne
		více než 20 %	Ano

Velké BD	max. 2000 obyvatel	max. 20 % plochy	Ano
		více než 20 %	Ano
	nad 2000 obyvatel	max. 20 %	Ano
		více než 20 %	Ano

Ve sporných případech stav individuálně vyhodnotí Státní fond životního prostředí České republiky.

V případě

- **právnických osob** (společnost s ručením omezeným, akciová společnost a další) se o **veřejnou podporu** jedná **vždy**
- **fyzických osob a fyzických osob podnikajících**, které domy **vlastní a pronajímají** bytové jednotky, se rovněž jedná o veřejnou podporu.

Tato kritéria pro posouzení slouží **pouze pro základní orientaci** při posuzování otázky veřejné podpory a nemohou vzít v úvahu všechny konkrétní skutečnosti jednotlivých žadatelů. Rozhodnutí i odpovědnost je na každém jednotlivém žadateli a jeho posouzení a vyhodnocení všech konkrétních relevantních skutečností.