



Příloha č. 4 k č. j.: 1889/M/10, 36724/ENV/10

Kriteria prověření ekonomiky žadatele a podklady požadované ekonomickým úsekem při podání žádosti, vč. pokynů pro zajištění pohledávek Fondu

Příloha č. 4.1 – KRITÉRIA PROVĚŘENÍ BONITY ŽADATELE

Prověření bonity žadatele ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě (zákon o finanční kontrole), v platném znění a nařízení Komise č. 1828/2006 zahrnuje:

- schopnost žadatele spolufinancovat a realizovat projekt;
- dopad ekonomiky projektu do ekonomiky žadatele (udržitelnost projektu v čase);
- typ subjektu a charakter prostředků (veřejný / soukromý);
- posouzení podniku v obtížích podle nařízení Komise č. 800/2008 a Pokynů Společenství pro státní podporu na záchranu a restrukturalizaci podniků v obtížích (2004/C 244/02);
- aktuální bezdlužnost žadatele vůči Fondu;
- úvěrovou způsobilost - schopnost splácet půjčku Fondu.

Typy žadatelů	Prověření bonity žadatele před jednáním ŘV OPŽP						
	Projekty menšího rozsahu	CVZ do 300 tis. Kč	CVZ od 301 do 1 000 tis. Kč	CVZ od 1 001 do 5 000 tis. Kč	CVZ od 5 001 tis. Kč	Projekty s dotací nad 100 mil. Kč (EU+SR)	Projekty s půjčkou Fondu
Obce	ne	ne	ne	ano	ano	ano	ano
Města	ne	ne	ne	ne	ano	ano	ano
Města nad 10 000 obyvatel	ne	ne	ne	ne	ne	ano	ano
Kraje	ne	ne	ne	ne	ne	ano	ano
Svazky obcí	ne	ne	ne	ano	ano	ano	ano
OSS a PO zřízené OSS	ne	ne	ne	ne	ne	ano	- *
PO zřízené územně samosprávnými celky	ne	ne	ne	ano	ano	ano	ano
Podnikatel. subjekty vč. fyz. osob podnikajících a státní podniky	ne**	ano	ano	ano	ano	ano	ano
Fyzické osoby nepodnikající	ne	ano	ano	ano	ano	ano	ano
Ostatní subjekty	ne**	ne**	ano	ano	ano	ano	ano

CVZ - celkové vlastní zdroje žadatele (viz. formulář *Žádosti o poskytnutí podpory*, tab. E2, řádek h)

OSS - organizační složka státu

PO - příspěvková organizace

Ostatní subjekty - např. nadace, občanská sdružení, tělovýchovné jednoty, vysoké školy a univerzity nezřízené OSS atd.

ne - k *Žádosti o poskytnutí podpory* nejsou požadovány žádné ekonomické přílohy, součástí formuláře *Žádosti o poskytnutí podpory* je čestné prohlášení o zajištění CVZ. V Registračním listu



a v Rozhodnutí ministra bude uvedena podmínka doložení CVZ před Rozhodnutím o poskytnutí podpory a Smlouvou se Fondem

ano - k Žádosti o poskytnutí podpory jsou požadovány ekonomické podklady uvedené v přílohách 4.2 – 4.8, je prověřována bonita žadatele

* - OSS a PO zřízené OSS nemohou podle rozpočtových pravidel přijmout půjčku

** - Fond je oprávněn v případě potřeby požadovat ekonomické podklady dle přílohy č. 4.4 bod b), c), resp. přílohy 4.8 body a) až c).

V případě, že se v průběhu hodnocení Žádosti o poskytnutí podpory zvýší CVZ žadatele a žadatel se tak dostane v tabulce pro prověřování bonity z kategorie ne do kategorie ano, bude Fond požadovat urychlené předložení ekonomických podkladů platných pro kategorii ano. Bez dodání podkladů nelze prověřit bonitu žadatele a doporučit žádost k projednání Řídícímu výboru / Radě Fondu.

Podklady požadované ekonomickým úsekem při podání žádosti (přílohy č. 4.2 až 4.8)

Příloha č. 4.2 – OBCE, MĚSTA, KRAJE

Níže uvedené podklady a) až c) předkládají:

- obce, které realizují projekt s CVZ vyššími než 1 000 tis. Kč,
- města s počtem obyvatel do 10 000, která mají CVZ na projekt vyšší než 5 000 tis. Kč,
- všichni žadatelé, které realizují projekt s dotacemi vyššími než 100 mil. Kč,
- všichni žadatelé, kteří žádají o poskytnutí půjčky z Fondu (navíc je požadován podklad d)).

a) **Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí** (Fin 2-12M) za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + za poslední účetní období (aktuální výkaz).

b) **Rozvaha – bilance organizačních složek státu, územních samosprávných celků a příspěvkových organizací** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + za poslední účetní období (aktuální výkaz).

c) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů na financování veškerých výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu – kapitoly 315.

Nutno rozepsat z jakých zdrojů bude projekt konkrétně financován (vlastní zdroje příjemce, půjčky, dotace, apod.) + doložení relevantních dokladů (výpis z účtu, vyznačení nákladů projektu v rozpočtu, event. v rozpočtovém výhledu, stanovisko banky k poskytnutí úvěru, příslib úvěru, úvěrová smlouva, nebo příslib spolufinancování / rozhodnutí / smlouva o poskytnutí dotace, půjčky či jiné formy spolufinancování od kraje či jiného spolufinancujícího subjektu, apod.).

d) **Předběžný návrh na zajištění půjčky** - viz. Příloha č. 4.9 Pokyny pro zajištění pohledávek Fondu (v případě půjčky z Fondu).



UPOZORNĚNÍ:

- a. Všechny dokumenty musí být **podepsány** statutárním zástupcem.
- b. V případě, že žadatel podává **více žádostí v jedné výzvě**, dokládá ekonomické podklady pouze k jedné žádosti, u ostatních žádostí je sdělení, že výkazy jsou přiložené u žádosti s identifikačním číslem xxxxx. Komentář k zajištění vlastních zdrojů, popř. návrh na zajištění půjčky je nutno přiložit ke každé žádosti.
- c. Fond je **oprávněn v případě potřeby požadovat další dokumenty** a doplňující údaje, popř. aktualizovat náležitosti žádosti.

Příloha č. 4.3 – SVAZEK MĚST A OBCÍ

Níže uvedené podklady A. a) až d) a B. předkládají všechny svazky, které:

- realizují projekt s CVZ vyššími než 1 000 tis. Kč,
- realizují projekt s dotacemi vyššími než 100 mil. Kč,
- žádají o poskytnutí půjčky z Fondu (navíc je požadován podklad e)).

A. Svazek¹ předkládá:

- a) **Zřizovací listinu + stanovy svazku**
- b) **Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí** (Fin 2-12M) za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- c) **Rozyhava – bilance organizačních složek státu, územních samosprávných celků a příspěvkových organizací** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- d) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů na financování veškerých výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu - kapitoly 315.
Nutno rozepsat z jakých zdrojů bude projekt konkrétně financován (vlastní zdroje příjemce, půjčky, dotace, apod.) + doložení relevantních dokladů (výpis z účtu, vyznačení nákladů projektu v rozpočtu, event. v rozpočtovém výhledu, stanovisko banky k poskytnutí úvěru, příslib úvěru, úvěrová smlouva, nebo příslib spolufinancování / rozhodnutí / smlouva o poskytnutí dotace, půjčky či jiné formy spolufinancování od kraje či jiného spolufinancujícího subjektu, nebo smlouva či jiný dokument, ze kterého je zřejmá účast jednotlivých obcí či měst svazku na zajištění zdrojů příjemce, apod.).
- e) **Předběžný návrh na zajištění půjčky** - viz. Příloha č. 4.9 Pokyny pro zajištění pohledávek Fondu (v případě půjčky z Fondu).

¹ tzv. svazek obcí, upravený v § 49 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění



B. Města a obce, které se významně podílejí na financování projektu předkládají:

- a) **Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí** (Fin 2-12M) za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- b) **Rozvaha – bilance organizačních složek státu, územních samosprávných celků a příspěvkových organizací** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- c) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů, kterými se bude příslušné město či obec podílet na financování výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu - kapitoly 315. Nutno rozepsat z jakých zdrojů se bude obec, město podílet na financování projektu (vlastní zdroje příjemce, půjčky, dotace, apod.) + doložení relevantních dokladů (výpis z účtu, vyznačení nákladů projektu v rozpočtu, event. v rozpočtovém výhledu, stanovisko banky k poskytnutí úvěru, příslib úvěru, úvěrová smlouva, nebo příslib spolufinancování / rozhodnutí / smlouva o poskytnutí dotace, půjčky či jiné formy spolufinancování od kraje či jiného spolufinancujícího subjektu, apod.).

UPOZORNĚNÍ:

- a. Všechny dokumenty musí být **podepsány** statutárním zástupcem.
- b. V případě, že žadatel podává **více žádostí v jedné výzvě**, dokládá ekonomické podklady pouze k jedné žádosti, u ostatních žádostí je sdělení, že výkazy jsou přiložené u žádosti s identifikačním číslem xxxxx. Komentář k zajištění vlastních zdrojů, popř. návrh na zajištění půjčky je nutno přiložit ke každé žádosti.
- c. Fond je **oprávněn v případě potřeby požadovat další dokumenty** a doplňující údaje, popř. aktualizovat náležitosti žádosti.

Příloha č. 4.4 - PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY, VČ. FYZICKÝCH OSOB PODNIKAJÍCÍCH A STÁTNÍCH PODNIKŮ

Níže uvedené podklady a) až f) předkládají:

- všichni žadatelé, kromě žadatelů, kteří realizují projekt „menšího rozsahu“ definovaný v Implementačním dokumentu (v odůvodněných případech může Fond dodatečně požadovat ekonomické podklady b), c)),
 - v případě žádosti o půjčku je navíc požadován podklad g).
- a) **Stručná charakteristika žadatele** – dosavadní činnosti a působení na trhu, cíle, strategie, odborné zkušenosti, apod.
 - b) **Rozvaha, popř. výkaz o majetku a závazcích** /aktiva a pasiva/ za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + za poslední účetní období (aktuální výkaz).
 - c) **Výkaz zisku a ztráty, popř. výkaz příjmů a výdajů** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + za poslední účetní období (aktuální výkaz).



- d) **Zpráva auditora** (u subjektů podléhajících auditu).
- e) **Daňové přiznání** potvrzené příslušným finančním úřadem.
- f) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů na financování veškerých výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu - kapitoly 315.
Nutno rozepsat z jakých zdrojů bude projekt konkrétně financován (vlastní zdroje příjemce, půjčky, dotace, apod.) + doložení relevantních dokladů (výpis z účtu, stanovisko banky k poskytnutí úvěru, příslib úvěru, úvěrová smlouva, nebo příslib spolufinancování / rozhodnutí / smlouva o poskytnutí dotace, půjčky či jiné formy spolufinancování od kraje či jiného spolufinancujícího subjektu, apod.).
- g) **Předběžný návrh na zajištění** půjčky - viz. Příloha č. 4.9 Pokyny pro zajištění pohledávek Fondu (v případě půjčky z Fondu).

UPOZORNĚNÍ:

- a. Všechny dokumenty musí být **podepsány statutárním zástupcem**.
- b. V případě, že žadatel podává **více žádostí v jedné výzvě**, dokládá ekonomické podklady pouze k jedné žádosti, u ostatních žádostí je sdělení, že výkazy jsou přiložené u žádosti s identifikačním číslem xxxxx. Komentář k zajištění vlastních zdrojů, popř. návrh na zajištění půjčky je nutno přiložit ke každé žádosti.
- c. Fond je **oprávněn v případě potřeby požadovat další dokumenty** a doplňující údaje, popř. aktualizovat náležitosti žádosti.

Příloha č. 4.5 - ORGANIZAČNÍ SLOŽKY STÁTU, PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE ZŘÍZENÉ OSS

Níže uvedené podklady a) až d) předkládají pouze žadatelé, kteří realizují projekt s dotacemi nad 100 mil. Kč:

- a) **Stručná charakteristika žadatele + rozhodnutí o zřízení.**
- b) **Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu správců kapitol, jimi zřízených OSS a státních fondů** (FIN 2-04 U) za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- c) **Rozvaha** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- d) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů na financování veškerých výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu - kapitoly 315.
Nutno předložit registrační list, příp. jiný dokument o zajištění spoluúčasti zřizovatele.

UPOZORNĚNÍ:

- a. Všechny dokumenty musí být **podepsány statutárním zástupcem**.
- b. V případě, že žadatel podává **více žádostí v jedné výzvě**, dokládá ekonomické podklady pouze k jedné žádosti, u ostatních žádostí je sdělení, že výkazy jsou přiložené u žádosti



s identifikačním číslem xxxxx. Komentář k zajištění vlastních zdrojů je nutno přiložit ke každé žádosti.

- c. Fond je **oprávněn v případě potřeby požadovat další dokumenty** a doplňující údaje, popř. aktualizovat náležitosti žádosti.

Příloha č. 4.6 - PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE ZŘÍZENÉ ÚZEMNĚ SPRÁVNÍMI CELKY

Níže uvedené podklady a) až d) předkládají všichni žadatelé, kteří:

- realizují projekt s CVZ vyššími než 1000 tis. Kč;
 - realizují projekt s dotacemi nad 100 mil. Kč;
 - žádají o poskytnutí půjčky z Fondu (navíc je požadován podklad e)).
- a) **Stručná charakteristika žadatele + rozhodnutí o zřízení** (pokud je vydáno).
- b) **Výkaz zisku a ztráty, popř. výkaz o plnění rozpočtu** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- c) **Rozvaha** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
- d) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů na financování veškerých výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu - kapitoly 315.
Nutno rozepsat z jakých zdrojů bude projekt konkrétně financován (vlastní zdroje příjemce, půjčky, dotace, apod.) + doložení relevantních dokladů (výpis z účtu, vyznačení nákladů projektu v rozpočtu, event. v rozpočtovém výhledu, stanovisko banky k poskytnutí úvěru, příslib úvěru, úvěrová smlouva, nebo příslib spolufinancování / rozhodnutí / smlouva o poskytnutí dotace, půjčky či jiné formy spolufinancování od kraje či jiného spolufinancujícího subjektu, apod.).
- e) **Předběžný návrh na zajištění půjčky** - viz. Příloha č. 4.9 Pokyny pro zajištění pohledávek Fondu (v případě půjčky z Fondu).

UPOZORNĚNÍ:

- a. Všechny dokumenty musí být **podepsány** statutárním zástupcem.
- b. V případě, že žadatel podává **více žádostí v jedné výzvě**, dokládá ekonomické výkazy pouze k jedné žádosti, u ostatních žádostí je sdělení, že výkazy jsou přiložené u žádosti s identifikačním číslem xxxxx. Komentář k zajištění vlastních zdrojů, popř. návrh na zajištění půjčky je nutno přiložit ke každé žádosti.
- c. Fond je **oprávněn v případě potřeby požadovat další dokumenty** a doplňující údaje, popř. aktualizovat náležitosti žádosti.



Příloha č. 4.7 - FYZICKÉ OSOBY NEPODNIKAJÍCÍ

Níže uvedené podklady předkládají:

- všichni žadatelé, kromě žadatelů, kteří realizují projekt „menšího rozsahu“ definovaný v Implementačním dokumentu;
- v případě žádosti o půjčku je navíc požadován podklad b) a c).
- a) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů na financování veškerých výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu - kapitoly 315.
Nutno uvést z jakých zdrojů bude projekt konkrétně financován (vlastní zdroje příjemce, půjčky, dotace, apod.) + doložení relevantních dokladů (výpis z účtu, stanovisko banky k poskytnutí úvěru, příslib úvěru, úvěrová smlouva, nebo příslib spolufinancování / rozhodnutí / smlouva o poskytnutí dotace, půjčky či jiné formy spolufinancování od kraje či jiného spolufinancujícího subjektu, apod.).
- b) **Potvrzení o příjmu žadatele** – průměrný měsíční příjem za poslední 3 měsíce a poslední kalendářní rok.
- c) **Předběžný návrh na zajištění půjčky** - viz. Příloha č. 4.9 Pokyny pro zajištění pohledávek Fondu (v případě půjčky z Fondu).

UPOZORNĚNÍ:

- a. Komentář musí být **podepsaný** žadatelem.
- b. Fond je **oprávněn v případě potřeby požadovat další dokumenty** a doplňující údaje, popř. aktualizovat náležitosti žádosti.

Příloha č. 4.8 - OSTATNÍ SUBJEKTY (např. nadace, občanská sdružení, církve, tělovýchovné jednoty, ...)

Níže uvedené podklady a) až d) předkládají všichni žadatelé, kteří:

- realizují projekt s CVZ vyššími než 300 tis. Kč;
 - realizují projekt s dotacemi nad 100 mil. Kč;
 - žádají o poskytnutí půjčky z Fondu (navíc je požadován podklad e)).
- a) **Stručná charakteristika žadatele + rozhodnutí o zřízení** (pokud je vydáno).
 - b) **Výkaz zisku a ztráty, popř. výkaz o plnění rozpočtu** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
 - c) **Rozvaha** za minulé účetní období (poslední uzavřený rok) + poslední účetní období (aktuální výkaz).
 - d) **Komentář k zajištění zdrojů příjemce na realizaci projektu**, tj. o zajištění zdrojů na financování veškerých výdajů projektu, na které nebude poskytnuta podpora z ERDF/FS, Fondu nebo ze státního rozpočtu - kapitoly 315.
Nutno rozepsat z jakých zdrojů bude projekt konkrétně financován (vlastní zdroje příjemce, půjčky, dotace, apod.) + doložení relevantních dokladů (výpis z účtu, vyznačení nákladů projektu v rozpočtu, event. v rozpočtovém výhledu, stanovisko banky k poskytnutí úvěru, příslib úvěru, úvěrová smlouva, nebo příslib spolufinancování /



rozhodnutí / smlouva o poskytnutí dotace, půjčky či jiné formy spolufinancování od kraje či jiného spolufinancujícího subjektu, apod.).

- e) **Předběžný návrh na zajištění půjčky** - viz. Příloha č. 4.9 Pokyny pro zajištění pohledávek Fondu (v případě půjčky ze Fondu).

UPOZORNĚNÍ:

- Všechny dokumenty musí být **podepsány** statutárním zástupcem.
- V případě, že žadatel podává **více žádostí v jedné výzvě**, dokládá ekonomické podklady pouze k jedné žádosti. U ostatních žádostí uvede sdělení, že výkazy jsou přiložené u žádosti s identifikačním číslem xxxxx. Komentář k zajištění vlastních zdrojů, popř. návrh na zajištění půjčky je nutno přiložit ke každé žádosti.
- Fond je **oprávněn v případě potřeby požadovat další dokumenty** a doplňující údaje, popř. aktualizovat náležitosti žádosti.

Příloha č. 4.9 - POKYNY PRO ZAJIŠTĚNÍ POHLEDÁVEK FONDU

Zajištění pohledávek

1. ÚVOD

Návrh na zajištění půjčky je vhodné předem projednat s příslušným finančním manažerem. Podklady pro zajištění půjčky jsou předkládány nejpozději s podklady pro Rozhodnutí o poskytnutí dotace a pro Smlouvu.

Pozn.: Spolu se Žadostí o poskytnutí podpory je předkládán pouze předběžný návrh na zajištění půjčky, tzn. že nejsou předkládány jednotlivé podklady (výpis z katastru nemovitostí, znalecký posudek, ...)

Zajištění pohledávky musí vždy pokrýt celou výši pohledávky (tj. půjčka + úroky). Zajištění musí plnit ten účel, aby v případě, že dlužník své závazky není schopen či ochoten plnit, mohlo být v souladu s příslušnými předpisy realizováno a z výtěžku uhrazena pohledávka Fondu.

2. TYPY ZAJIŠTĚNÍ POHLEDÁVEK AKCEPTOVANÉ FONDEM

2.1. Zástava nemovitostí

jsou požadovány následující podklady:

- Výpis z katastru nemovitostí** - originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (neměl by být starší více než 3 měsíce). Z dokumentu musí jasně vyplývat vlastníkem nemovitostí.
- Snímek z pozemkové mapy** - originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (neměl by být starší více než 3 měsíce). Zástava se na mapě vhodně označí (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 upravuje § 80 vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb.,



o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění.

- c) **Znalecký posudek** - originál. Ocenění nemovitostí musí být provedeno podle vyhlášky č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhláška ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb. a 460/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/97 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ve zvláštních případech (výrobní objekty, sklady – viz. níže: Hodnota zástavy - Legenda) Fond vyžaduje tržní ocenění zástav. V 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 odůvodněných případech si Fond vyhrazuje právo svého vlastního posouzení navržené zástavy některou jinou odbornou firmou.
- d) **Fotodokumentace** - 2 fotografie předložené zástavy pro dokreslení představy o zástavě. U zemědělských a lesních pozemků se fotografie nepředkládají.
- e) **Pojištění nemovitosti** – je nutno předložit kopii pojistné smlouvy uzavřené pro případ poškození či zničení nemovitosti + ve smlouvě vyznačit zastavované nemovitosti.
- f) **Vinkulace pojistného plnění** - případné pojistné plnění je nutné vinkulovat ve prospěch Fondu a doklad o vinkulaci předložit Fondu společně s podepsanou zástavní smlouvou.
- g) **Prohlášení v případě nájemních smluv** u zastavovaných nemovitostí (viz. Obecné zásady pro zástavu nemovitostí).
- h) **Prohlášení v případě zastavení mateřské školy** (viz. Obecné zásady pro zástavu nemovitostí).

Hodnota zástavy

Fond bude požadovat vyšší hodnotu zástavy, než bude činit pohledávka. Pro orientační propočet navýšení zástavy uvádíme koeficienty (koeficient = hodnota zástavy dle znaleckého posudku / pohledávka), které mohou být navýšeny až o 0,3 procentního bodu v důsledku snížené bonity příjemce po provedení jeho prověření.

druh nemovitosti:	koeficient
obytné domy	2,0
objekty vhodné pro podnikatelské účely	1,3
výrobní objekty, sklady podnikatelských subjektů	2,0 ¹⁾
pozemky s lesními porosty – pojištěné	1,5
– nepojištěné	2,0
zemědělské pozemky	1,8
speciální objekty (ČOV, elektrárny apod.)	1,8 ²⁾
zemědělské usedlosti	3,0
objekty občanské vybavenosti	1,6



Legenda:

1) ke znaleckému posudku dle bodu c) oceňujícím výrobní objekty a sklady podnikatelských subjektů je nutno předložit znalecký posudek tržního ocenění (toto se netýká malých vodních elektráren),

2) pouze jako do zajištění zástavy, tj. kombinace bonitní zástavy se speciálními objekty.

Poznámka:

Ekonomický náměstek Fondu si vyhrazuje právo tyto koeficienty upravovat ve vazbě na posouzení bonity žadatele, stav zastavované nemovitosti, celkovou dobu splácení, apod.

Na základě předložených podkladů bude vypracována zástavní smlouva, která bude podepsána Fondem a zaslána příjemci. Po obdržení zástavní smlouvy příjemce požádá o vklad zástavního práva ve prospěch Fondu na příslušném katastru nemovitostí. Fondu pak bude předložena příjemcem podepsaná Zástavní smlouva, výpis z katastru nemovitostí s vkladem zástavního práva a vinkulace pojistného plnění.

Obecné zásady pro zástavu nemovitostí

- do zástavy bere Fond stavby zásadně s pozemky, a to i s pozemky, které umožňují přístup k vlastní zástavě z veřejné komunikace.
- požaduje se, aby zástavce byl skutečným a výlučným vlastníkem zastavované nemovitosti a tato nemovitost nebyla již zatížena jiným zástavním právem, případně na ní nevázlo neúnosné věcné břemeno a nebyla pronajata nesnadno vypověditelnou smlouvou. Pokud na nemovitosti vázne smlouva o pronájmu, nesmí být výpovědní lhůta delší jak 4 měsíce - nutno doložit prohlášením odpovědného zástupce. Toto se netýká lesních a zemědělských pozemků, kde u nájemních smluv je požadováno, aby výpovědní lhůta byla maximálně jeden 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.
- do zástavy nelze vzít stavby veřejně prospěšných zařízení jako školy, zdravotní zařízení, zařízení sociální péče, požární zbrojnice, budovy městské policie, vodojemy, vodovody, úpravny vody nebo budovy vepřínů, kravínů, či stavby, které jsou těžko provozně oddělitelné od ostatních nezastavených staveb, neboť u nich by byl skutečný výkon zástavního práva problematický. Do zástavy však nelze brát ani panelové domy, které z pohledu kvality zástavy a prodejnosti jsou problematické v případě, že dlužník by nebyl schopen či ochoten plnit si své závazky.
- školky je možné vzít do zástavy jen v případě, že obec doloží prohlášení obecního zastupitelstva, že v případě realizace zástavního práva je možno přemístit provoz mateřské školy jinam.
- lesní porosty je možno vzít do zástavy jen v případě, že po dobu splácení půjčky (a ještě po roce předpokládaného ukončení splácení) se u nich nepřepokládá těžební zásah, který by jejich hodnotu snížil o více než 5%.
- zastavovaná nemovitost by neměla být v období od roku 1939 majetkem církve či náboženské společnosti (toto omezení má důvod v možných restitučních nárocích).
- objekty zapsané v seznamu kulturních památek je možné brát do zástavy pouze u měst a obcí. Města či obce jsou povinny na tuto skutečnost předem upozornit odbor hodnocení



a financování. V zástavní smlouvě bude závazek zástavce, že úhrada, kterou stát zaplatí v případě přednostní koupě, bude převedena Fondu.

2.2 Jištění pohledávek bankovní zárukou

Bankovní záruka se vypracovává až na základě Smlouvy o poskytnutí podpory vypracované Fondem. Žadatel musí nejprve předložit 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 krýt celou pohledávku (jistinu + úroky).

Ve Smlouvě o poskytnutí podpory bude zakotvena podmínka, že finanční prostředky Fondu budou uvolněny až po předložení originálu záruční listiny.

Fond přijímá pouze bankovní záruky od tuzemských bank podléhajících bankovnímu dohledu České národní banky.

2.3 Jištění třetí osobou

- a) **ručení nemovitým majetkem ručitele** (např. podnikatel ručí svým majetkem jinému podnikateli či obci, nebo obec obci, apod.). V tomto případě bude postupováno dle bodu 2.1 a po odsouhlasení zástavy Fondem bude s ručitelem sepsána běžná zástavní smlouva.
- b) **ručitelské prohlášení** – toto zajištění je akceptováno pouze u zvláště bonitního ručitele.

Pro vyhodnocení bonity ručitele jsou požadovány následující podklady:

- je-li ručitelem podnikatelský subjekt, předkládá: výkaz zisků a ztrát a rozvahu za poslední 2 roky a poslední vykazované období, přílohu k roční účetní závěrce, popř. audit účetnictví, cash-flow na dobu předpokládaného splácení půjčky, výpis z obchodního rejstříku, přehled organizací, kterým již ručí včetně výše ručení, stručný podnikatelský záměr. Dále předloží souhlas představenstva nebo společníků dané firmy s ručením.
- je-li ručitelem obec či město, předkládá: výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí (Fin 2-12M) a rozvahu za poslední uzavřený rok a poslední účetní období, rozpočet na příští období, cash-flow na dobu předpokládaného splácení půjčky, přehled organizací, kterým obec či město ručí včetně výše ručení. Dále předloží souhlas zastupitelstva s ručením.

Ručitelské prohlášení musí krýt celou pohledávku (jistinu + úroky). Po odsouhlasení ručitele Fondem je zaslána příjemci Smlouva o poskytnutí podporu a na jejím základě je vystaveno a Fondu předloženo ručitelské prohlášení.

2.4 Ručení cennými papíry

- a) **akcie** – ručení akciemi je možné za předpokladu obchodovatelnosti s těmito akciemi na organizovaném trhu BCP nebo RMS. Vzhledem k nestabilitě kurzu akcií musí být celková hodnota akcií nabídnutých do zástavy ve vztahu k pohledávce Fondu (tj. jistina + úroky) o 100% vyšší. Pro stanovení ceny akcií se převezme aktuální kurz ke dni vypracování protokolu o vyřízení zástavního práva z kurzovního lístku burzovních novin. Žadatel o půjčku předkládá doklad ze střediska cenných papírů o vlastnictví těchto akcií.



- b) **státní dluhopisy emitované Ministerstvem financí** - hodnota státních dluhopisů (např. povodňových apod.) musí být minimálně ve stejné výši jako poskytnutá půjčka (jistina a úroky).
- c) **hypoteční zástavní listy** - koeficient navýšení těchto hypotečních zástavních listů se bude posuzovat dle typu subjektu, který je vydal - likvidita listů (doba splatnosti, možný prodej na BCP, zpětný odkup apod.).

Poznámka: Listinné cenné papíry se ponechávají v úschově Fondu a zaknihované cenné papíry se zastaví ve prospěch Fondu. Pro zrychlení předávání originálních listinných cenných papírů je nutné v přehledu uvádět počet zastavovaných cenných papírů, kdo je vydal, identifikační čísla (ISIN), série apod.

- d) **zastavení pohledávky u bankovního ústavu - termínované vklady** - v tomto případě žadatel předkládá doklad o zřízení a vedení termínovaného účtu. Výnosy z TVK náleží žadateli o podporu.

Právní odbor Fondu vypracuje zástavní smlouvu včetně potvrzení poddlužníka, které žadatel předloží k potvrzení bance, u které je veden termínovaný vklad. Toto potvrzení se předkládá spolu s podepsanou zástavní smlouvou Fondu.

3. ZPRACOVÁNÍ ZÁSTAVNÍ SMLOUVY VE VAZBĚ NA ČERPÁNÍ PŮJČKY

Na základě předloženého návrhu zajištění půjčky vyhotovuje odbor posouzení ekonomiky žadatele Fondu protokol o vyhodnocení zástavního práva a předává jej po schválení ekonomickým náměstkem Fondu právnímu útvaru Fondu k vypracování příslušné smlouvy.

Bez zajištění půjčky není možné příjemci podpory uvolnit žádné finanční prostředky.

Poznámka:

Podmínky pro zajištění pohledávek je nutno chápat jako obecné a skutečné zajištění bude stanoveno s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám daného případu a může se (při zabezpečení řádného zajištění pohledávek Fondu) od uvedených lišit.

Závěrečné ustanovení

Fond si vyhrazuje právo změny Pokynů pro zajištění pohledávek s ohledem na aktuální sazby na mezibankovním trhu a potřeby Fondu.