

Program Reality OPPP

Uznatelné náklady projektu jsou:

1. Kupní cena Podnikatelských nemovitostí určených k realizaci Projektu, včetně pozemků vykupovaných pro související dopravní či technickou infrastrukturu. Kupní cena nemovitostí se započítává do uznatelných nákladů do výše ceny obvyklé. Kupní cena nemovitostí je uznatelným nákladem v případě Nevýdělečného projektu, tj. pokud podpora Projektu nebude stanovena formou nákladové mezery. V případě nákupu nezastavěného pozemku smí kupní cena započítaná do uznatelných nákladů činit max.10% celkových uznatelných nákladů na Projekt. V případě nákupu objektu (včetně pozemku tímto objektem zastavěným) je kupní cena uznatelným nákladem jen v případě, že tento objekt neobdržel v posledních deseti letech státní podporu nebo podporu ze strany Společenství, která by vedla k duplicitě podpory.
2. Projektová příprava a projektová dokumentace projektu Podnikatelské nemovitosti, zahrnující:
 - dokumentaci k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a prováděcí dokumentaci,
 - vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí potvrzené Ministerstvem životního prostředí ČR, ekologický audit a rizikovou analýzu,
 - veřejnou architektonickou soutěž (architektonickou, konstrukční, kombinovanou).
 - Projektová příprava a projektová dokumentace projektu Podnikatelské nemovitosti může být přeložena a realizována jako samostatný Projekt.
3. Příprava území zahrnující:
 - úpravy, kterými se mění vzhled nebo odtokové poměry území (hrubé terénní úpravy),
 - sadové úpravy a oplocení území,
 - přeložky technického vybavení území a přeložky dalšího vybavení území,

Do uznatelných nákladů je možné zahrnout:

- Přeložka elektrického vedení
- Přeložka splaškové kanalizace
- Přeložka dešťové kanalizace
- Přeložka vodovodu

- Přeložka plynovodu
- Přeložka telefonu
- Přeložka železniční vlečky
- Ostatní přeložky technického vybavení území a přeložky dalšího vybavení území
- odstranění nevyužitelných staveb a ekologických zátěží (znečištění podzemních vod, znečištění horninového prostředí, znečištění staveb či jejich částí), pokud jej nelze hradit z prostředků FNM ČR), včetně skládek škodlivých odpadů,
- ochranu památkově chráněných objektů, které jsou přímo dotčeny realizací Projektu regenerace zóny.

4. Technická a dopravní infrastruktura zahrnující:

- výstavbu a rekonstrukci veřejně přístupných komunikací zahrnující: silnice 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace a související zpevněné plochy, včetně chodníků, cyklistických stezek, veřejného osvětlení a svislého či horizontálního dopravního značení; náklady na výstavbu silnic 2. a 3. třídy se do uznatelných nákladů započítávají ze 75%, u Projektů strategického významu může Správce programu na základě doporučení vydaného Hodnotící komisí na návrh CzechInvestu rozhodnout o započítání těchto nákladů až ze 100%,
- železniční vlečku včetně provozních objektů, (neplatí pro subjekt podnikající v oblasti dopravy),
- výstavbu a rekonstrukci dešťové kanalizace a objektů sloužících k retenci,
- v případě Projektu výstavby nebo rekonstrukce objektu výstavbu či rekonstrukci přípojek médií a kanalizace objektů,

Do uznatelných nákladů je možné zahrnout:

- Přípojka elektrického vedení
- Přípojka splaškové kanalizace
- Přípojka dešťové kanalizace
- Přípojka vodovodu
- Přípojka plynovodu
- Přípojka telefonu

- Ostatní přípojky
 - výstavbu či rekonstrukci jednotné či splaškové kanalizace, vodovodu, elektrického vedení a plynovodu včetně provozních objektů, uznatelné jsou pouze náklady přímo vynaložené Příjemcem podpory (nikoli část nákladů financovanou jiným subjektem, nebo kterou je jiný subjekt povinen financovat na základě zvláštního zákona)
5. Výstavba či rekonstrukce Podnikatelských objektů (stavební část stavby, včetně technického zařízení budov a napojení na zdroje a veřejné sítě).

Do uznatelných nákladů je možné zahrnout:

- Zemní práce
 - Základy
 - Svislé a kompletační konstrukce celkem
 - Vodorovné konstrukce celkem
 - Střešní plášť
 - Konstrukce podlahy
 - Úprava povrchů
 - Kompletace
 - Technické zařízení budov a napojení na zdroje a veřejné sítě
 - Ostatní náklady
6. Náklad příležitosti, vyplývající z nerealizovaného pronájmu ploch Podnikatelského objektu (viz. článek 4.2.4 Programu Reality), jehož stavba (stavební část stavby) byla zahájena po rozhodnutí o dotaci.
7. Další stavební náklady vyvolané realizací projektu, pokud jejich vynaložení představuje úsporu veřejných prostředků. O uznatelnosti těchto nákladů rozhoduje Správce programu na základě doporučení vydaného Hodnotící komisí na návrh CzechInvestu.
8. Náklady na konzultantské služby poskytované externími konzultanty (pouze pro MSP), které nemají povahu trvalých nebo opakujících se činností, nebo které se nevztahují k obvyklým provozním výdajům podniků je dotace poskytována do výše 50% nákladů na zajištění těchto služeb.

Výdaje, které nejsou uznatelnými náklady

Výdaje, které nejsou uznatelnými náklady, jsou v návaznosti na obvyklé účetní členění nákladů, následující:

- výdaje na reprezentaci (občerstvení),
- odměny členům statutárních orgánů,
- ostatní sociální výdaje na zaměstnance, které nejsou zaměstnavatelé povinni hradit (jedná se zejména o příspěvky na penzijní připojištění a životní pojištění),
- DPH (viz obecná část Metodiky k uznatelným nákladům OPPP, bod D)
DPH není uznatelným výdajem v případě, že existuje nárok na odpočet daně na vstupu. DPH je uznatelný výdaj v případě, že není možné uplatnit nárok na odpočet daně na vstupu.
- osobní náklady
- provozní náklady
- daně z příjmů, daň darovací, daň dědická, daň z převodu nemovitostí, daň silniční, správní, celní, soudní a místní poplatky,
- dary,
- pokuty a penále, případně další sankční výdaje,
- odpis pohledávek,
- manka a škody,
- tvorba rezerv a opravných položek,
- zúčtování oprávek k opravné položce k nabytému majetku,
- úroky, splátky půjček a úvěrů, pojištění, bankovní poplatky, kursové ztráty, náklady na záruky
- finanční výdaje - pokud nejsou předmětem podpory,
- výdaje odpovídající svým vymezením účetní kategorii mimořádných nákladů,
- splátky leasingu,
- výdaje související s jiným obdobím
- dodávky zboží a služeb s termínem zdanitelného plnění před datem vzniku uznatelných nákladů uvedeném v dopise o Potvrzení přijetí žádosti o udělení dotace od CzechInvestu.
- náklady na silnice 1. třídy, dálnice a rychlostní komunikace,
- dodávky zboží a služeb s termínem zdanitelného plnění před přijetím žádosti o udělení podpory,
- vlastní daně a DPH, pokud je konečný uživatel plátcem daně (na úvěry se toto omezení nevztahuje),