

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ**

V Praze dne 1. září 2016
Č. j.: 2403/M/16
59078/ENV/16

**Směrnice MŽP č. 5/2016
o poskytování zvýhodněných zápůjček
ze Státního fondu životního prostředí České republiky**

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) jako správce Státního fondu životního prostředí České republiky (dále jen „Fond“) podle § 1 odst. 3 zákona č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky (dále jen „zákon“), vydává tuto směrnici, která upravuje základní postupy poskytování finančních prostředků z Fondu formou zvýhodněné zápůjčky na posílení zdrojů žadatelů pro realizaci a financování projektů (dále jen „půjčka“ nebo „podpora“) v rámci programů:
 - 1.1 Operační program Životní prostředí 2014 – 2020 (dále jen „OPŽP“);
 - 1.2 Národní program Životní prostředí Fondu (dále jen „NPŽP“);
 - 1.3 Jiné programy či opatření podporované Fondem z národních i evropských zdrojů.
2. Půjčky jako jedna z forem finanční podpory z Fondu jsou pro příjemce zvýhodněny oproti obdobným komerčním produktům zejména:
 - 2.1 podmínkami úročení a úrokovou sazbou, která zároveň představuje roční procentní sazbu nákladů (RPSN) bez dalších poplatků;
 - 2.2 podmínkami a dobou splácení s možností předčasného splacení půjčky nebo odkladu splácení v rámci celkové doby splatnosti - bez sankcí či poplatků;
 - 2.3 modelem financování programů uvedených v čl. 1, příjemcům je umožněno předkládat Fondu k proplacení relevantní neuhrazené projektové výdaje a až následně je uhradit dodavatelům;
 - 2.4 půjčku lze poskytnout v kombinaci s jinou podporou nebo samostatně podle podmínek programů uvedených v bodě 1;

2.5 příjemce komunikuje při administraci a financování projektu pouze s jedním subjektem.

Článek 2

Cíle a postup přiznání půjčky

1. Cílem je dlouhodobě účinná ochrana životního prostředí v České republice, podpora efektivního a šetrného využívání přírodních zdrojů a energie, náprava negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí, zmírňování a přizpůsobení se dopadům změny klimatu.
2. Půjčky se poskytují žadatelům v souladu s § 3 a § 4 zákona s ohledem na závazky České republiky vyplývající z jejího členství v Evropské unii, z mezinárodních úmluv a s ohledem na Státní politiku životního prostředí České republiky.
3. Půjčky dle článku 1, bodu 1.1 jsou poskytovány pouze při splnění akceptačních podmínek kofinancovaného OPŽP a jako jeho nedělitelná součást. Pokud nebudou splněny podmínky poskytnutí podpory z OPŽP, podpora formou půjčky nebude poskytnuta. Pokud se projekt v průběhu realizace stane nepodporovatelným, příjemce je povinen vrátit poskytnutou půjčku podle podmínek Smlouvy o poskytnutí podpory formou půjčky (dále jen „Smlouva“).
4. Oblasti podpory, formální, obecné a specifické podmínky jsou definovány v příslušných dokumentech a výzvách pro příjem žádostí v programech uvedených v čl. 1.
5. Výzvy k předkládání žádostí o půjčku z Fondu (dále jen „Výzva“) vyhlašuje MŽP ve spolupráci s Fondem. Výzvy jsou zpravidla průběžné, žadatel může požádat o půjčku nejpozději před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo před uzavřením Smlouvy o poskytnutí podpory.
6. O poskytnutí půjčky žadateli rozhoduje ministr životního prostředí na základě postupu uvedeném v čl. 6 vydáním Rozhodnutí o poskytnutí finančních prostředků z Fondu (dále jen „Rozhodnutí“), které obsahuje zejména výši půjčky, základní finanční parametry a podmínky pro příjemce, po splnění podmínek uvedených v Rozhodnutí a v této Směrnici Fond uzavře s příjemcem Smlouvu.

Článek 3

Výzva

1. Výzva k předkládání žádostí o půjčku z Fondu je dokument, který definuje účel, parametry a podmínky pro poskytnutí půjčky, zejména termín zahájení, způsob a termín ukončení příjmu žádostí o poskytnutí půjčky (dále jen „Žádost“), výši finančních prostředků pro danou Výzvu (alokace) a specifikaci podporovaných aktivit.
2. Výzvy jsou vyhlašovány v souladu s touto Směrnicí a v závislosti na disponibilních zdrojích Fondu.
3. MŽP si vyhrazuje právo zrušit či aktualizovat již vyhlášenou Výzvu.

Článek 4

Žádost

1. Výzva bude vždy zveřejněna před zahájením příjmu Žadostí na internetových stránkách MŽP a Fondu.
2. Žádosti se předkládají Fondu prostřednictvím písemných nebo elektronických formulářů stanovených v příslušných Výzvách, které jsou zveřejněny na internetových stránkách Fondu. Postup administrace a nezbytné doklady, které jsou předkládány spolu s Žadostí, jsou uvedeny ve vyhlášených Výzvách.

Článek 5

Administrace Žadosti

1. Po doručení Žadosti a jejích povinných příloh zahájí Fond proces administrace Žadosti tím, že posoudí předložené dokumenty z hlediska úplnosti a formální správnosti.
2. Úplné a formálně správné Žádosti podrobí Fond kontrole přijatelnosti. Kontrolou přijatelnosti se rozumí posouzení věcné správnosti a vyhodnocení splnění podmínek, které jsou popsány ve Výzvách.
3. Předmětem kontroly přijatelnosti je zejména:
 - 3.1 prokazatelné splnění podmínek příslušné Výzvy;
 - 3.2 projektová připravenost k realizaci opatření, nebylo-li již realizováno.
4. V případě, že Fond zjistí v předložené Žadosti nedostatky, vyzve žadatele k jejich odstranění, resp. k doplnění Žadosti. Odstranění nedostatků je možné pouze ve lhůtě stanovené Fondem a jím daným způsobem.
5. V případě, že žadatel neodstraní nedostatky a nedoplní požadované náležitosti ve stanovené lhůtě, administrace jeho Žadosti bude usnesením ministra ukončena, o čemž bude žadateli doručeno usnesení.
6. Proti usnesení podle odstavce 5 může žadatel podat ministroví námitku, a to v listinné podobě ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení usnesení. Ministr námitku posoudí, rozhodnutí o námitce obdrží žadatel písemně.
7. Do fáze posouzení Žadosti postoupí pouze úplné Žádosti, tj. Žádosti bez nedostatků resp. doplněné na základě písemně zasláné výzvy k odstranění nedostatků podle odstavce 5 nebo na základě rozhodnutí o námitce.

Článek 6

Posouzení Žadosti a vydání Rozhodnutí

1. Předmětem posouzení akceptované Žadosti je:
 - 1.1 úvěrová způsobilost (rating) žadatele podle kritérií zveřejněných ve Výzvě;

- 1.2 předběžný návrh na zajištění půjčky podle Pokynů pro zajištění pohledávek Fondu, uvedených v příloze č. 1 této směrnice;
- 1.3 ověření celkového spolufinancování, výše a formy podpory projektu poskytované z programů podle čl. 1, popřípadě z jiných veřejných zdrojů.
2. Výstupem provedeného posouzení je Protokol hodnocení žadatele s doporučením nebo nedoporučením konkrétní výše a podmínek pro poskytnutí půjčky.
3. Přehled všech posouzených Žadostí Fond předloží k projednání Tematické poradě a Radě Fondu. Následně bude přehled všech posouzených žádostí se stanoviskem Rady Fondu doručen ministrovi k vydání Rozhodnutí o poskytnutí / neposkytnutí půjčky.
4. Podmínkou vydání Rozhodnutí o poskytnutí půjčky je vydání právních aktů k poskytnutí podpory projektu v programech podle čl. 1.
5. Ministrem podepsané Rozhodnutí o poskytnutí / neposkytnutí půjčky bude doručeno žadateli.
6. Proti Rozhodnutí podle odstavce 5 může Žadatel podat ministrovi námitku, a to v listinné podobě ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení Rozhodnutí. Ministr námitku posoudí, rozhodnutí o námitce obdrží žadatel písemně.

Článek 7

Výše a finanční parametry půjčky

1. Výše půjčky je stanovena procentuálním podílem, minimální či maximální fixní částkou, případně jejich kombinací z celkových způsobilých výdajů projektu, definovaných v programech podle čl. 1.
2. Fond je oprávněn poskytnout půjčku na posílení vlastních zdrojů žadatele až do výše rozdílu celkových způsobilých výdajů projektu a celkové dotace přiznané v programech podle čl. 1 při dodržení pravidel pro veřejnou podporu.
3. U projektů OPŽP generujících příjmy lze půjčku z Fondu poskytnout v odůvodněných případech i na část nezpůsobilých výdajů, která je tvořena způsobilými příjmy generovanými projektem podle čl. 61 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303 /2013 ze dne 17. prosince 2013.
4. Výše půjčky a finanční parametry jsou zveřejněny ve Výzvě.
5. Doba splatnosti půjčky je uvedena ve Výzvě, maximální lhůta je 10 let. Fond je oprávněn sjednat ve Smlouvě odklad splátek půjčky, maximálně však na celkovou dobu 2 let v rámci maximální doby splatnosti.
6. Podmínky splácení půjčky jsou uvedeny v příloze č. 2 této směrnice.
7. Roční úroková míra v % p. a. je fixní po celou dobu splácení a bude vyhlášena indikativně v každé Výzvě v souladu s Metodikou výpočtu fixní úrokové sazby, definovanou v příloze č. 2 této směrnice. Před vydáním Rozhodnutí může být úroková míra aktualizována podle podmínek na finančních trzích.

8. Fond je oprávněn poskytovat i bezúročné půjčky, a to na základě podmínek Výzvy a Rozhodnutí.
9. Fond je oprávněn poskytovat další zvýhodnění půjčky formou motivační úrokové bonifikace uvedené v příloze č. 2 této směrnice.

Článek 8

Smlouva o poskytnutí půjčky a zajišťovací instrumenty

1. Po řádném doložení veškerých podmínek Rozhodnutí a Směrnice uzavře Fond s žadatelem písemnou Smlouvu.
2. Smlouva stanoví podmínky, za kterých se půjčka poskytuje, zejména výši a finanční parametry, účel použití, lhůty a způsob čerpání prostředků Fondu, realizační termíny, ekologické indikátory, lhůty a podmínky splácení jistiny a případných úroků, postih v případě neplnění smluvních podmínek včetně výše sankcí, důvodů pro odstoupení od Smlouvy, apod.
3. Příjemce podpory musí bez prodlení informovat Fond o všech změnách skutečností a podmínek obsažených ve Smlouvě. Změna podmínek podléhá souhlasu Fondu a může opravňovat Fond k odstoupení od Smlouvy či uplatnění smluvních sankcí.
4. Nutnou podmínkou pro uzavření Smlouvy je sjednání zajišťovacích instrumentů ve smyslu Pokynů pro zajištění pohledávek, uvedených v příloze č. 1 této směrnice. Fond uzavře se zástavcem Zástavní smlouvu, popřípadě sjedná s příjemcem jiné formy zajištění s možností jejich kombinací.
5. Podpisem Smlouvy včetně sjednaného zajištění půjčky žadatel stvrzuje, že souhlasí s podmínkami poskytnutí půjčky a s tím, že jejich nedodržení je důvodem k vrácení podpory a uplatnění zákonných a smluvních sankcí a postihů.
6. Smlouva může být uzavřena pouze v případě, že žadatel nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti u finančního úřadu, správy sociálního zabezpečení, Fondu, MŽP či jiného orgánu veřejné správy.
7. Smlouva nemůže být uzavřena v případě, že právo nakládat s předmětem podpory, příp. zástavou je omezeno, zejména soudcovským nebo exekutorským zástavním právem, zástavním právem finančního úřadu, na předmět podpory definovaný v programech podle čl. 1, příp. na zástavu je nařízena exekuce či příkaz k prodeji nebo zajištění podle trestního řádu.
8. Smlouva nemůže být uzavřena, pokud je příjemce podpory v insolvenčním řízení, respektive v případě, že se na předmět podpory váží další zajišťovací instituty třetího subjektu.
9. Nesplní-li žadatel základní podmínky stanovené Rozhodnutím, nebo pozbude-li Rozhodnutí účinnosti, Fond Smlouvu s žadatelem neuzavře.
10. Na čerpání a splácení půjčky se vztahují relevantní právní předpisy v platném znění. V případě porušení rozpočtové kázně, neoprávněném použití či zadržení prostředků

žadatelem Fond postupuje v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech v platném znění.

Článek 9

Čerpání půjčky

1. Čerpání půjčky je možné až po nabytí platnosti Smlouvy a Zástavní smlouvy, popř. jiných zajišťovacích instrumentů a v případě Zástavní smlouvy k nemovité věci po doložení provedení vkladu zástavního práva do Katastru nemovitostí ve prospěch Fondu.
2. Podmínky čerpání půjčky vyplývají z Výzvy, Rozhodnutí, Smlouvy a této Směrnice.
3. Půjčka je proplácena na základě Žádosti o platbu (dále jen „ŽoP“), která je společná i pro podporu přiznanou k financování v programech uvedených v čl. 1.
4. Půjčka je proplácena tuzemským bezhotovostním převodem finančních prostředků v českých korunách z účtu Fondu na bankovní účet příjemce uvedený ve Smlouvě.
5. ŽoP lze předkládat Fondu průběžně podle postupu realizace projektu v souladu s podmínkami Smlouvy, maximálně však do výše finančního objemu půjčky definovaného Smlouvou.
6. Fond vyplácí podporu ve lhůtě do 30 dnů od předložení kompletní ŽoP. Při nepředložení kompletní ŽoP se tato lhůta přerušuje, příjemce je prokazatelně vyzván k dodání chybějících náležitostí ŽoP ve stanovené lhůtě, pokud tak neučiní, Fond ŽoP stornuje.
7. Projekt může být spolufinancován z jiných veřejných zdrojů, Žadatel předloží Fondu předmětné dokumenty k Žádosti, nejpozději však před uzavřením Smlouvy. Celkové výdaje včetně spolufinancování z jiných veřejných zdrojů nesmí přesáhnout úhrn 100% celkových způsobilých výdajů a popřípadě výdajů připadajících na příjmy generované projektem.
8. Úroková míra a doba splatnosti půjčky sjednaná ve Smlouvě jsou limitovány podle článku 7. a Příloh této Směrnice.

Článek 10

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Ministr životního prostředí může z důvodů mimořádných zájmů ochrany životního prostředí a v souladu se Státní politikou životního prostředí České republiky poskytnout podporu i mimo ustanovení Směrnice a Výzev. Mimořádným zájmem ochrany životního prostředí je realizace opatření, které odvrátí hrozící újmu na životním prostředí nebo zabráni jeho dalšímu vážnému poškození.
2. Žádosti akceptované před nabytím účinnosti této Směrnice budou posouzeny, vyhodnoceny a vyřízeny včetně vydání Rozhodnutí a uzavření Smlouvy až po

definitivním vypořádání smluvních vztahů podle ustanovení příslušné Směrnice MŽP pro programy uvedené v čl. 1.

3. Tato směrnice nabývá platnosti dnem podpisu ministra a účinnosti jejím zveřejněním.

Odborný gestor: odbor finančních a dobrovolných nástrojů

Zpracovatel: Ing. Tomáš Kažmierski

Mgr. Richard Brabec

ministr

Přílohy:

1. Pokyny pro zajištění pohledávek
2. Metodika stanovení úrokové sazby, Zvýhodněný režim splácení jistiny a úroků, Motivační úroková bonifikace

Ministerstvo životního prostředí

Pokyny pro zajištění pohledávek

1. Obecná část

- a) Zajištění pohledávky z titulu poskytnutí zvýhodněné půjčky (dále jen „zajištění“) musí vždy pokrýt nejméně celou výši pohledávky (tj. jistinu a úroky), náklady a riziko případné realizace zajištění pohledávky. 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 zástavní právo a z výtěžku mohla být uhrazena pohledávka Fondu.
- b) Orientační informaci o schopnosti doložit zajištění podle bodu 2. žadatel uvádí do Žádosti o poskytnutí půjčky.
- c) Podklady požadované v bodu 2.1.1. předkládá příjemce půjčky příslušnému finančnímu manažerovi průběžně po vydání Rozhodnutí ministra, nejpozději však s podklady pro uzavření Smlouvy o poskytnutí podpory.
- d) Návrh typu a potřebné výše zajištění půjčky je vhodné předem konzultovat s příslušným finančním manažerem, např. ještě před objednáním Znaleckého posudku pro účely zástavy nemovitosti.
- e) Půjčku lze zajistit jedním typem zajištění nebo kombinací konkrétních typů zajištění uvedených v bodě 2., 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 s příslušným finančním manažerem a jeho nadřízeným.
- f) Pokyny pro zajištění pohledávek představují rámcové vymezení problematiky, skutečné zajištění jednotlivé pohledávky bude stanoveno s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám daného případu a může se (při zabezpečení řádného zajištění pohledávek Fondu) od uvedených pokynů lišit.

2. Konkrétní typy zajištění pohledávek akceptované Fondem

2.1. Zástava nemovitostí - obecné zásady

a) Fond akceptuje pouze kvalitní nemovitosti z hlediska velmi dobrého dlouhodobého technického stavu, vhodné lokace nemovitosti a bezproblémové prodejnosti.

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 neúnosné věcné břemeno a nebyla pronajata nesnadno vypověditelnou smlouvou. Pokud na nemovitosti vážne smlouva nájemní, pacht nebo obdobná smlouva, nesmí být výpovědní lhůta delší než 4 měsíce – 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) **Do zástavy nelze vzít:** 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 živočišné výroby či stavby, které jsou těžko provozně oddělitelné od ostatních nezastavených staveb, neboť nesplní podmínku podle písmene a). Do zástavy však nelze brát ani panelové domy, které jsou z pohledu kvality zástavy a prodejnosti problematické v případě, že by dlužník nebyl schopen či ochoten plnit své závazky.

f) 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 jinam.

g) 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 nepřepokládá těžební zásah, který by jejich hodnotu snížil o více než 5 %.

h) Objekty zapsané v seznamu kulturních památek je možné brát do zástavy pouze u krajů, měst a obcí. Města či obce jsou povinny na tuto skutečnost předem upozornit příslušného finančního manažera projektu. V zástavní smlouvě bude závazek zástavce, že úhrada, kterou stát zaplatí v případě přednostní koupě, bude převedena Fondu.

2.1.1. Požadované podklady:

- Výpis z katastru nemovitostí – originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (ne starší než 6 měsíců). Z dokumentu musí jasně vyplývat vlastníci nemovitostí.
- Snímek z pozemkové mapy – originál nebo ověřená kopie z katastru nemovitostí (ne starší než 6 měsíců). 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 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 navržené zástavy jiným znalcem.
- 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 (netýká se nepojištěných pozemků s lesními porosty a zemědělských pozemků).
- Vinkulace pojistného plnění – případné pojistné plnění je nutné vinkulovat ve prospěch Fondu a doklad o vinkulaci předložit Právnímu odboru Fondu 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.).

2.1.2. Hodnota zástavy

a) Pro snížení rizika spojeného s poskytnutím zpravidla dlouhodobé zvýhodněné půjčky Fond jako zástavní věřitel požaduje od příjemce půjčky, respektive od zástavního dlužníka, vyšší hodnotu zástavy, než činí nominální výše pohledávky při podpisu smlouvy s Fondem, a to s ohledem zejména na dobu splácení půjčky (zpravidla 10 let) a povinnost Fondu mít řádně zajištěny pohledávky s péčí řádného hospodáře v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

b) Pro orientační propočet požadované hodnoty zástavy je směrodatný koeficient, který představuje poměr hodnoty zástavy dle znaleckého posudku / jistina a úrok. Fond je oprávněn požadovat navýšení koeficientů až o 0,3 bodu v případě, že bonita a úvěrová způsobilost žadatele je na stupni „pozitivní / 2“, tedy s mírným rizikem.

2.1.3. Vhodné typy nemovitostí / koeficient

- administrativní budovy municipalit / 1,3
- bytové a ostatní nemovitosti určené k trvalému bydlení:
 - s nájemníky / 2,0
 - obývané vlastníky / 1,3
- objekty vhodné pro podnikatelské účely / 1,3
- výrobní objekty, sklady a areály podnikatelských subjektů / 2,0¹⁾
- zemědělské pozemky, pozemky s lesními porosty, vinohrady, sady apod.
 - pojištěné / 1,5
 - nepojištěné / 1,8
- objekty občanské vybavenosti / 1,5
- speciální objekty, ČOV, elektrárny apod. / 1,8²⁾

Fond si vyhrazuje právo upravit příslušný koeficient zejména ve vazbě na posouzení bonity a úvěrové způsobilosti žadatele, stavu zastavované nemovitosti, místních podmínek, celkové doby splácení, délky úvěrové historie příjemce, doložených požadovaných finančních a účetních dokladů a dalších okolností konkrétní zajišťované půjčky.

Legenda:

¹⁾ Ke Znaleckému posudku podle příslušné vyhlášky (viz bod 2. 2.) je nutno předložit Znalecký posudek tržního ocenění.

²⁾ Pouze jako dozajištění, tj. v kombinaci se zajištěním kvalitní nemovitostí, popřípadě jiným typem kvalitního zajištění.

2.1.4. Zástavní smlouva

Na základě prověření a odsouhlasení předložených podkladů finančním manažerem projektu a schválení ředitelem příslušného Odboru financování projektů zpracuje právník 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. Právnímu odboru Fondu budou následně předloženy tyto doklady: příjemcem půjčky/ zástavním dlužníkem: podepsaná zástavní smlouva, výpis z katastru nemovitostí se zapsaným vkladem zástavního práva ve prospěch Fondu a vinkulace pojistného plnění ve prospěch Fondu (s výjimkou nepojištěných pozemků). 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) Bankovní záruka se vypracovává až na základě Smlouvy o poskytnutí podpory vypracované Odborem právním Fondu. Žadatel musí proto nejprve předložit 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 krýt celou pohledávku (jistinu a úroky).

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 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.

c) 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 kraj, **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.

d) Ručitelské prohlášení musí krýt celou pohledávku (jistinu a úroky). 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. 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 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 výši pohledávky Fondu (jistina a úroky).

c) Hypoteční zástavní listy – hodnota hypotečních zástavních listů musí být minimálně ve výši pohledávky Fondu (tj. ve výši jistiny a úroků).

d) 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 atd.

e) Zastavení pohledávky u bankovního ústavu – termínované vklady: žadatel o půjčku předkládá Fondu doklad o zřízení a vedení termínovaného účtu žadatele, respektive zástavního dlužníka. Výše zastavené pohledávky musí být v souladu s bodem 1. a). Náklady a výnosy z termínovaných vkladů náleží příjemci půjčky, respektive zástavnímu dlužníkovi. Po prověření a odsouhlasení předložených podkladů finančním manažerem a schválení ředitelem příslušného Odboru financování projektů zpracuje právník Fondu zástavní smlouvu, popřípadě související dokumenty, které budou po podpisu ředitelem Fondu zaslány příjemci půjčky, respektive zástavnímu dlužníkovi. Podepsanou zástavní smlouvu a případné související dokumenty předkládá příjemce půjčky, respektive zástavní dlužník Právnímu odboru Fondu.

A. Metodika stanovení úrokové sazby

Metodika stanovení úrokové sazby (dále jen „Metodika“) slouží k určení výše úrokové sazby ve Výzvách k předkládání žádostí o poskytnutí podpory (dále jen „Výzvy“) dle SMĚRNICE MŽP č. 5/2016 o poskytování zvýhodněných zápůjček ze Státního fondu životního prostředí České republiky (dále jen „Směrnice“).

Úroková sazba poskytnutá příjemcům dle Směrnice (dále jen „Zvýhodněná sazba“) je stanovena k jednotlivým Výzvám individuálně dle níže uvedeného postupu a je uvedena v každé Výzvě.

Zvýhodněná sazba je odvozena od aktuální tržní úrokové sazby komerčních bank pro daný sektor příjemců a typ úvěrů na základě dat zveřejňovaných Českou národní bankou (dále jen „ČNB“).

Výpočet Zvýhodněné sazby:

$$\text{Zvýhodněná sazba} = \text{Tržní sazba} * t$$

Tržní sazba představuje průměrné úrokové sazby korunových úvěrů poskytnutých bankami nefinančním podnikům v České republice za posledních 6 měsíců na nové obchody, podle údajů ČNB¹, přičemž za poslední měsíc se považuje skončený měsíc před datem vyhlášení Výzvy, respektive poslední měsíc, za který jsou k dispozici data ČNB.

Koeficient t představuje míru zvýhodnění oproti Tržní sazbě a zohledňuje také elasticitu aktuální poptávky. Koeficient t schvaluje výhradně správce Fondu a může nabývat hodnoty 0 až 1 v závislosti zejména na právní formě příjemce, specifickém cíli projektu, ekologické relevanci projektu a délce splácení půjčky.

Vypočet Zvýhodněné sazby je zaokrouhlen na 2 desetinná místa matematicky.

Metodika stanovení zvýhodněné úrokové sazby platí obecně pro všechny vyhlášené Výzvy.

¹ Pro výpočet se použijí údaje ČNB dostupné na „www.cnb.cz“ v systému ARAD pro sektor Nefinanční podniky (S.11) – nové obchody, úvěry s fixací sazby nad 5 let. Fond je oprávněn aktualizovat metodiku stanovení úrokové sazby zejména z důvodu změn metodiky ČNB. Konkrétně bude specifikováno ve Výzvě.

B. Zvýhodněný režim splácení jistiny a úroků

Kromě zvýhodněné úrokové sazby podle bodu A. jsou půjčky SFŽP dále zvýhodněny oproti obdobným komerčním produktům:

- a) odklad splácení jistiny, 1. splátka jistiny splatná až k 31. 3. roku následujícího po ukončení proplácení půjčky;
- b) průběžné splácení úroků vypočtených k ultimu daného čtvrtletí z částky poskytnuté půjčky se splatností do 15 dnů po skončení čtvrtletí;
- c) úroková sazba platí pro schválené projekty dané Výzvy s fixací po celou dobu splácení;
- d) půjčky mohou být podle podmínek Výzvy i bezúročné po celou dobu splácení, popřípadě bezúročné v letech realizace projektu, kdy zvýhodněný fixní úrok je počítán až od 1. 4. roku následujícího po roce ukončení čerpání půjčky se splatností do 15 dnů po skončení čtvrtletí.

Zvýhodněný režim splácení může být modifikován v jednotlivých Výzvách podle bodu A.

C. Motivační úroková bonifikace

Podmínky uplatnění motivační úrokové bonifikace (dále jen „MB“):

- a) řádné dokončení realizace projektu OPŽP podle podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace/ Smlouvy;
- b) naplnění environmentálních indikátorů / efektů projektu;
- c) dodržení minimální doby udržitelnosti projektu (zpravidla 5 let);
- d) dosavadní splácení půjčky bez prodlení.

Výpočet motivační úrokové bonifikace při splnění všech uvedených podmínek:

$$\mathbf{MB = zaplacené\ úroky\ k\ předmětnému\ datu * m,}$$

kde koeficient m představuje další zvýhodnění pro příjemce oproti komerčním produktům.

Motivační úroková bonifikace představuje alternativní finanční produkt, jehož aplikace je podmíněna zveřejněním podmínek v konkrétní Výzvě včetně koeficientu m , který může nabývat hodnoty 0 až 0,5 v závislosti zejména na právní formě příjemce, specifickém cíli projektu, ekologické relevanci projektu a délce splácení půjčky;

Způsob uplatnění: započtením MB na úhradu zbývajících úroků.