

Číslo smlouvy:

## Kupní smlouva s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

---

#### I. Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
zastoupené: Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

---

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava  
Číslo účtu: 19-1649297309/0800  
variabilní symbol: [\*]

---

(dále jen „Prodávající“)

a

#### II Chefs s.r.o.

se sídlem: Střelnická 2133, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 76340  
zastoupena: , jednatelem

---

IČO: 07580878  
DIČ: CZ 07580878 (plátce DPH)  
Bankovní spojení: /  
Číslo účtu:

---

(dále jen „Kupující“)

Prodávající a Kupující dále společně také jako „Smluvní strany“

spolu uzavírají tuto Kupní smlouvu s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení

### Obsah Smlouvy

---

## Článek I. Preambule

### 1. Vzhledem k tomu, že:

- 1.1. Kupující jakožto společnost zaměřená zejména na potravinářskou výrobu a obchod, plánuje výstavbu výrobního podniku se sklady, a za tímto účelem má záměr nabýt vlastnické právo k nemovité věci ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov;
- 1.2. Prodávající vybudoval za příspěvní prostředků ze státního rozpočtu Strategickou průmyslovou zónu Ostrava – Mošnov jako prostor pro umístění investorů za účelem realizace jejich investičních záměrů. K hlavním atributům Strategické průmyslové zóny Ostrava – Mošnov patří vedle její připravenosti pro investiční výstavbu také její jedinečné umístění v blízkosti mezinárodního letiště s možností napojení na rychlostní komunikace a železniční síť. Prodávající má záměr ve Strategické průmyslové zóně Ostrava - Mošnov i v její bezprostřední blízkosti umístit výlučně investory, kteří mají zájem nemovité věci tvořící Strategickou průmyslovou zónu Ostrava – Mošnov a nemovité věci napojené na Strategickou průmyslovou zónu Ostrava – Mošnov ke svým aktivitám využít, provozovat na nich předem specifikované činnosti a vytvořit určitý počet pracovních míst;
- 1.3. Prodávající jako vlastník nemovité věci ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov má zájem na realizaci investičního záměru Kupujícího uvedeného v bodě 1.1 tohoto odstavce a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k nemovité věci ve Strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov za účelem realizace investičního záměru uvedeného v bodě 1.1 tohoto odstavce;

se Smluvní strany se dohodly na uzavření této Kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení a zatížení (dále jen „**Smlouva**“) s ohledem na výše uvedené a za podmínek dále stanovených touto Smlouvou.

## Článek II. Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, a to:
  - pozemku p. p. č. 802/97
  - pozemku p. p. č. 1275/4
  - pozemku p. p. č. 1332/32
  - pozemku p. p. č. 1333/2
  - pozemku p. p. č. 1335/4
  - pozemku p. p. č. 1338/20
  - pozemku p. p. č. 1338/22.
2. Předmětem převodu jsou podle této smlouvy pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku (dále též jen „**Pozemky**“).
3. Prodávající prohlašuje a Kupující bere na vědomí, že se Pozemky nachází v území, které je do současnosti využíváno pro zemědělskou činnost, přičemž jakékoliv negativní dopady zemědělské činnosti na Pozemek nejsou Prodávajícímu známy a Prodávající nedisponuje žádnými informacemi ohledně případného výskytu nadzemních a/nebo podzemních vedení inženýrských sítí, jiných funkčních či nefunkčních rozvodů, objektů a/nebo komunikací, výskytu předmětů pod povrchem či kontaminace půdy.

Kupující je se skutečnostmi dle tohoto odstavce seznámen. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle této Smlouvy, a to pro případné vady Pozemků obecně popsané v tomto odstavci. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se



vylučují práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Pozemků obecně popsané v tomto odstavci 3.

Kupující se zavazuje provést na Pozemcích průzkum/y za účelem zjištění možných skrytých vad (dále jen „Průzkum“), jehož/jejichž závěry budou známy nejpozději do 4 měsíců od uzavření této Smlouvy. V případě zjištění výskytu vad je Kupující povinen bezodkladně informovat Prodávajícího o výskytu konkrétních vad, o předpokládané době potřebné na jejich odstranění, o výši nákladů na jejich odstranění stanovenou kvalifikovaným odhadem. Kupující je taktéž povinen informovat Prodávajícího o skutečném provedení odstranění vad s tím, že Kupující zároveň předloží Prodávajícímu doklady potřebné k posouzení délky trvání doby k odstranění vad, a to do 10 pracovních dnů ode dne převzetí Pozemků, příp. částí Pozemků od subjektu, který bude předmětné vady odstraňovat. Náklady spojené s provedením Průzkumu a s odstraněním vad dle tohoto odstavce 3 nese Kupující a nemá nárok na jejich úhradu ze strany Prodávajícího.

O dobu, nutnou k odstranění vad dle tohoto článku, se odpovídajícím způsobem posouvají termíny dle čl. VI. až VIII. této Smlouvy.

4. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Pozemky a umožnit mu nabýt k Pozemkům vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Pozemky od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku IV. této Smlouvy.

### Článek III. Předkupní právo, zákaz zcizení a zatížení

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Pozemkům (p.p.č. 802/97, 1275/4, 1332/32, 1333/2, 1335/4, 1338/20, 1338/22, *nacházejícím se v k.ú. Mošnov, obec Mošnov*). Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá.
  - 1.1 Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Pozemků zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Pozemků, a to celých Pozemků jako celku či jejich částí nebo kteréhokoliv z Pozemků či jeho částí (dále též pro účely tohoto článku jen „Předmětný pozemek“), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů apod.
  - 1.2 Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením nabídne Kupující Prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek podle této Smlouvy.
  - 1.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující nabídne Prodávajícímu Předmětný pozemek za kupní cenu shodnou s Kupní cenou za Pozemky dohodnutou v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, tedy za kupní cenu ve výši 15.191.830,00 Kč (slovy: patnáct milionů jedno sto devadesát jeden tisíc osm set třicet korun českých), budou-li předmětem nabídky všechny celé Pozemky. Bude-li předmětem nabídky jakákoliv část Pozemků, smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena ve výši alikvotní části Kupní ceny dle článku IV. odst. 1 této Smlouvy v závislosti na výměře Předmětného pozemku. Bude-li součástí Předmětného pozemku či Pozemků Objekt (i rozestavěný vyjma případu uvedeného v čl. VIII. odst. 3 bod 3.2 této Smlouvy), který bude předmětem nabídky předkupního práva dle tohoto článku, Smluvní strany se dohodly, že pro

stanovení ceny tohoto Objektu v místě a čase obvyklé bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Prodávajícím a Kupujícím. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tyto pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Náklady na zpracování znaleckého posudku ponese Kupující. Takto stanovená cena pak bude připočtena ke kupní ceně za Předmětný pozemek nebo Pozemky v intencích tohoto článku. Bude-li součástí Předmětného pozemku, který bude předmětem nabídky předkupního práva dle tohoto článku, základová konstrukce uvedená v čl. VIII. odst. 3 bod 3.2 této Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny základové konstrukce a její úhradu Prodávajícím Kupujícímu se budou řídit postupem dle čl. VIII. odst. 3 bod 3.2 této Smlouvy. Bude-li součástí Předmětného pozemku Objekt (i rozestavěný, příp. jeho základová konstrukce), Smluvní strany se dohodly, že předmětem nabídky ze strany Kupujícího nebude relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy, která by byla součástí konstrukce Objektu, nebude zohledněna Kupujícím v navrhované kupní ceně. Kupující je povinen technologii spojenou s výrobním procesem odinstalovat z konstrukce Objektu a odstranit ji ve lhůtě do 1 měsíce ode dne doručení písemné akceptace uplatnění předkupního práva Prodávajícím Kupujícímu. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávajícím oprávněn takovou technologii odstranit sám na náklady Kupujícího a Prodávajícím je oprávněn tyto náklady jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na úhradu kupní ceny dle tohoto bodu. Prodávajícím je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu, resp. její část ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude technologie spojená s výrobním procesem odstraněna. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne jeho doručení Prodávajícímu. Lhůta pro zaplacení kupní ceny činí 4 měsíce, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

1.4 Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká dnem 31. 12. 2027. V případě, že Kupujícímu vznikne právo požadovat uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem změny data Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti ve smyslu čl. VII. odst. 1 této Smlouvy, sjednají smluvní strany takto uzavřeným dodatkem zároveň posun data zániku předkupního práva na den 31. 12. 2026. Odmítne-li Prodávajícím bezdůvodně uzavřít s Kupujícím dodatek ve smyslu čl. VII. odst. 1 této Smlouvy, ačkoli mu k tomu Kupující poskytne dostatečnou součinnost, budou splněny podmínky stanovené uvedeným ustanovením pro to, aby jeho uzavření mohl Kupující požadovat, a nedopustí-li se Kupující žádného porušení této Smlouvy, posouvá se datum zániku předkupního práva na den 31. 12. 2026, a to dnem, kdy marně uplynula lhůta k uzavření dodatku dle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy.

2. S ohledem na skutečnost, že:

- (i) účelem uzavření této Smlouvy je realizace výstavby Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
- (ii) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy dle článku V. a s realizací výstavby Objektu dle článku VI. této Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedenými,
- (iii) Prodávajícím čerpal na vybudování Strategické průmyslové zóny Ostrava – Mošnov státní prostředky a je vázán povinnostmi souvisejícími s užíváním Pozemků, jak je blíže uvedeno v článku V. této Smlouvy,
- (iv) Prodávajícím je územním samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Prodávajícím činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,



se Smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci, že touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení a zatížení věci, tedy zákaz zcizení a zatížení Pozemků, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou, a to do 31. 12. 2027, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v bodu 2.1 tohoto článku. V případě, že Kupujícímu vznikne právo požadovat uzavření dodatku k této Smlouvě za účelem změny data Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti ve smyslu čl. VII. odst. 1 této Smlouvy, sjednají smluvní strany takto uzavřeným dodatkem posun data zániku zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku na den 31. 12. 2026. Odmítne-li Prodávající bezdůvodně uzavřít s Kupujícím dodatek ve smyslu čl. VII. odst. 1 této Smlouvy, ačkoli mu k tomu Kupující poskytne Prodávajícímu dostatečnou součinnost, budou splněny podmínky stanovené uvedeným ustanovením pro to, aby jeho uzavření mohl Kupující požadovat, a nedopustí-li se Kupující žádného porušení této Smlouvy, posouvá se datum zániku zákazu zcizení a zatížení na den 31. 12. 2026, a to dnem, kdy marně uplynula lhůta k uzavření dodatku dle čl. VII. odst. 1 této Smlouvy.

2.1 Kupující se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že Pozemky (p.p.č. 802/97, 1275/4, 1332/32, 1333/2, 1335/4, 1338/20, 1338/22, nacházející se v k.ú. Mošnov, obec Mošnov) bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) ani nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene a jiné) ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby ani neumožní zatížit jiným právem ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani je nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby s výjimkou uvedenou v bodě 2.2 tohoto článku. Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.

Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do katastru nemovitostí má zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku obligacní účinky.

2.2 Smluvní strany se tímto dohodly na následujících výjimkách ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku:

- (i) zřízení služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro účel výstavby Objektu specifikovaného v článku V. této Smlouvy;
- (ii) poskytnutí Pozemků nebo jejich částí nebo Objektu nebo jeho částí do nájmu nebo pachtu osobě, tvořící s Kupujícím podnikatelské seskupení ve smyslu § 71 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, a to pouze pro stejný účel, jaký je vyjádřen v článku V. této Smlouvy; o takovém nájmu či pachtu (o subjektu, rozsahu, účelu a době) je Kupující povinen informovat Prodávajícího nejpozději 15 pracovních dnů před uzavřením příslušné nájemní či pachtovní smlouvy.

2.3 Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že Prodávající udělí Kupujícímu předchozí písemný souhlas se zcizením Pozemků dle bodu 2.1 tohoto článku, je Kupující povinen postupovat v souladu s ujednáními o předkupním právu věcném dle tohoto článku a nejprve učinit Prodávajícímu řádnou nabídku na využití předkupního práva.

2.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě že bude mít Kupující v úmyslu Pozemky jakkoliv zatížit ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby v intencích bodu 2.1 tohoto článku s přihlédnutím k výjimkám uvedeným v bodu 2.2 tohoto článku, je povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí písemný souhlas. Souhlas Prodávajícího s poskytnutím Pozemků a Objektu do nájmu nebo pachtu v rámci podnikatelského seskupení dle bodu 2.2 (ii) tohoto článku je udělen uzavřením

této Smlouvy, a žádný další úkon Prodávajícího není vyžadován, s výjimkou informování Prodávajícího ve smyslu bodu 2.2 (ii) tohoto článku.

Prodávající je oprávněn rozhodnout (i) o nevydání předchozího písemného souhlasu se zatížením Pozemků nebo (ii) o vydání předchozího písemného souhlasu se zatížením Pozemků nejpozději ve lhůtě do 4 měsíců ode dne přijetí žádosti Kupujícího. Nevyjádří-li se Prodávající k řádně doručené žádosti Kupujícího v této lhůtě, má se za to, že souhlas byl udělen.

3. V případě jakéhokoliv zcizení Pozemků Kupujícím za dodržení jednotlivých ustanovení této Smlouvy se Kupující zavazuje, že součástí příslušné smlouvy, jejímž předmětem bude zcizení Pozemků, bude (i) stanovení povinnosti druhé smluvní straně Pozemky užívat pro stejný účel, jaký je vyjádřen v článku V. této Smlouvy, a dále (ii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zatížit ve prospěch svůj či jiné osoby (např. věcným břemenem, zástavním právem apod.), a dále (iii) stanovení zákazu druhé smluvní straně Pozemky jakkoliv zcizit (co se rozumí zcizením – viz čl. III. odst. 1 bod 1.1 poslední věta této Smlouvy), přičemž nedodržením toho, co je uvedeno v tomto odstavci, může Kupující vystavit Prodávajícího vzniku škody.
4. V případě, že Kupující poruší svou povinnost (i) z věcného předkupního práva a/nebo (ii) ze zákazu zcizení a/nebo (iii) ze zákazu zatížení dle tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy.

#### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena za Pozemky činí podle dohody Smluvních stran 15.191.830,00 Kč, (slovy: patnáct miliónů jedno sto devadesát jeden tisíc osm set třicet korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „Kupní cena“), přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 2019/021 ze dne 27. 1. 2019, zpracovaného znalcem Ing. Pavlem Krámrem.
2. Kupní cena jednotlivých nemovitých věcí (bez DPH) činí:

- pozemku p. p. č. 802/97.....	329.670,00 Kč
- pozemku p. p. č. 1275/4.....	125.800,00 Kč
- pozemku p. p. č. 1332/32.....	906.870,00 Kč
- pozemku p. p. č. 1333/2 .....	368.520,00 Kč
- pozemku p. p. č. 1335/4.....	668.960,00 Kč
- pozemku p. p. č. 1338/20 .....	11.117.760,00 Kč
- pozemku p. p. č. 1338/22 .....	1.674.250,00 Kč.
3. Kupní cenu ve výši 15.191.830,00 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 3.190.284,30 Kč uhradí Kupující Prodávajícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Uhrazením celé Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty se pro účely této Smlouvy rozumí připsání částky rovnající se Kupní ceně včetně daně z přidané hodnoty uvedené v odst. 1 tohoto článku na účet Prodávajícího.
5. Nebude-li Kupní cena včetně daně z přidané hodnoty v plné výši a/nebo ve sjednané lhůtě zaplácena, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.



## Článek V. Účel převodu

1. Účelem převodu Pozemků podle této Smlouvy je funkční využití Pozemků k výstavbě stavebních objektů s následující specifikací a následujícím využitím:

- 1.1 potravinářská výroba;
- 1.2 sklady;
- 1.3 ostatní plocha;

(dále jen „Objekt“),

a to v souladu s Pravidly Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury schválenými Ministerstvem financí České republiky (dále jen „Pravidla programu“) a v souladu s Podmínkami účasti prostředků státního rozpočtu, zvláštního účtu Ministerstva financí ČR a prostředků mimorozpočtových zdrojů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstvem financí ČR (dále jen „Závazné podmínky“). Pravidla programu tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a Závazné podmínky tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

2. Kupující se zavazuje účel převodu dodržet nejméně do dne 31. 12. 2026, a to i v případě poskytnutí Pozemků nebo jejich částí nebo Objektu nebo jeho částí do nájmu nebo pachtu v souladu s čl. III. odst. 2 bodu 2.2 (ii) této Smlouvy. V případě, že Kupující nedodrží účel převodu nebo nedodrží účel převodu i s přihlédnutím k předchozí větě tohoto odstavce po celou dobu uvedenou v tomto odstavci, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit; Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy.
3. Kupující deklaruje, že se seznámil s Pravidly programu dle Přílohy č. 1 této Smlouvy a se Závaznými podmínkami dle Přílohy č. 2 této Smlouvy, a zavazuje se je dodržet. V případě, že Kupující bude při realizaci účelu převodu dle této Smlouvy, případně při plnění povinností z této Smlouvy postupovat v rozporu s Pravidly programu a/nebo Závaznými podmínkami, bude Kupující povinen uhradit Prodávajícímu škodu (majetkovou újmu), která tímto porušením Prodávajícímu vznikne, a to v plném rozsahu.

## Článek VI. Výstavba na předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v článku V. této Smlouvy předložit Prodávajícímu řádnou žádost o vydání trvalého oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v článku V. této Smlouvy vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to ve lhůtě do dne 31. 1. 2023.

### Dílič termíny:

- 1.1 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby Objektu na Pozemcích, a to ve lhůtě do dne 14. 1. 2020; Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě;
- 1.2 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost o vydání stavebního povolení pro realizaci stavby Objektu na Pozemcích, a to ve lhůtě 7 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného na základě žádosti dle bodu 1.1 tohoto článku (dále jen „Územní rozhodnutí“); Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto bodě;
- 1.3 Kupující se zavazuje podat řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona, a to ve lhůtě do 16 měsíců ode dne

nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby vydaného na základě žádosti dle bodu 1.2 tohoto článku (dále jen „Stavební povolení“).

- 1.4 Konstatuje se, že podáním řádných žádostí ve smyslu odst. 1 a bodů 1.1 – 1.3 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti, na základě které bude příslušným stavebním úřadem oznámeno zahájení řízení dle stavebního zákona. Termíny dle odst. 1 a bodů 1.1 – 1.3 tohoto článku se prodlužují o dobu trvání objektivních důvodů, které brání Kupujícímu tyto termíny dodržet (co se rozumí objektivními důvody – viz čl. VIII. odst. 1 poslední věta této Smlouvy). Kupující je povinen Prodávajícího o těchto objektivních důvodech bezodkladně po jejich zjištění písemně informovat a doložit Prodávajícímu jejich existenci a předpokládanou délku trvání. Kupující je povinen bezodkladně poté, co objektivní překážky skončily, písemně o této skutečnosti informovat Prodávajícího včetně doložení relevantních podkladů o délce jejich trvání.
2. Kupující je povinen písemně informovat Prodávajícího o podání žádostí, jak jsou uvedeny v bodech 1.1 – 1.2 tohoto článku, vždy do 30 dní ode dne podání takovéto žádosti. Kupující je dále povinen předložit Prodávajícímu (i) Územní rozhodnutí opatřené doložkou právní moci, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, (ii) Stavební povolení opatřené doložkou právní moci, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto povolení a (iii) doklad prokazující oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona, a to ve lhůtě do 30 dnů od získání oprávnění k užívání podle § 119 stavebního zákona.
3. Smluvní strany se dohodly, že:
- 3.1 pokud Kupující nepodá řádnou žádost o vydání Územního rozhodnutí, jak je tato specifikována v bodě 1.1 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.1 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoli z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku Prodávajícímu; v případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je Kupující povinen:
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoli z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku Prodávajícímu,
  - uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoli z povinností uvedených v bodě 1.1 tohoto článku Prodávajícímu;
- 3.2 pokud Kupující nepodá řádnou žádost o vydání Stavebního povolení, jak je tato specifikována v bodě 1.2 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.2 tohoto článku, pak bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoli z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku Prodávajícímu; v případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je Kupující povinen:
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoli z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku Prodávajícímu,
  - uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoli z povinností uvedených v bodě 1.2 tohoto článku Prodávajícímu;
- 3.3 pokud Kupující nepodá řádnou žádost za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona, jak je tato specifikována v bodě 1.3 tohoto článku, nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě stanovené v bodě 1.3 tohoto článku, pak



bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku Prodávajícím; v případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku ze subjektivních důvodů ležících na jeho straně, je Kupující povinen:

- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku Prodávajícím,
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v bodě 1.3 tohoto článku Prodávajícím;

3.4 pokud žádost o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení bude příslušným stavebním úřadem zamítnuta ze zavinění Kupujícího, případně pokud z důvodů ležících na straně Kupujícího dojde k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od zjištění, že došlo k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení Prodávajícím a Kupující je povinen:

- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění, že došlo k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení (kteréhokoliv z uvedených řízení) Prodávajícím,
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od zjištění, že došlo k pravomocnému zastavení řízení o vydání Územního rozhodnutí nebo Stavebního povolení (kteréhokoliv z uvedených řízení) Prodávajícím;

3.5 pokud Kupující nepředloží Prodávajícímu dle ujednání v této Smlouvě řádnou žádost o vydání trvalého oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v článku V. této Smlouvy vystavěného na Pozemcích v souladu s § 119 stavebního zákona ani ve lhůtě dle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Prodávající využít výhradně ve lhůtě do 4 měsíců od porušení této povinnosti a Kupující je povinen:

- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající neuplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od porušení této povinnosti Kupujícím,
- uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70 % z Kupní ceny uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, pokud Prodávající uplatní právo odstoupit od Smlouvy do 4 měsíců od porušení této povinnosti Kupujícím.

4. Za subjektivní důvody se pro účely této Smlouvy považují důvody spočívající výhradně na straně Kupujícího, zejména pak prodlení s učiněním úkonu vedoucího ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy, které není způsobeno Prodávajícím, příslušným katastrálním nebo stavebním úřadem nebo jinou osobou, jejíž jednání je nezbytným předpokladem pro plnění povinností Kupujícího dle této Smlouvy.

## Čl. VII. Závazek zaměstnanosti

1. Kupující se zavazuje vytvořit minimální počet pracovních míst v Objektu, obsazených zaměstnanci:
  - (i) k 31. 12. 2022 celkem 40 pracovních míst;
  - (ii) nejpozději k 31. 12. 2024 dalších 42 pracovních míst, celkem tedy 82 pracovních míst.

Datum 31. 12. 2024 je **Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti** v rozsahu minimálně 82 pracovních míst.

Smluvní strany se dohodly, že splní-li Kupující závazek uvedený v první větě tohoto odstavce 1 bod (ii) a Prodávajícímu jeho splnění prokáže, je oprávněn požadovat uzavření dodatku k této Smlouvě, v němž dojde k úpravě data stanoveného jako Rozhodný den pro závazek zaměstnanosti ve větě druhé tohoto odstavce 1 tak, aby Rozhodný den pro závazek zaměstnanosti byl stanoven jako datum, ve kterém nabyde účinnosti takto uzavřený dodatek. Smluvní strany se dohodly, že k uzavření dodatku dojde nejpozději do 4 měsíců ode dne přijetí písemné žádosti Kupujícího o uzavření dodatku. Neuzavře-li Prodávající bezdůvodně dodatek dle tohoto odstavce 1 ve lhůtě dle předchozí věty, přičemž:

- budou splněny podmínky, za nichž je Kupující oprávněn o uzavření dodatku žádat, uvedené v tomto článku,
  - Kupující poskytne Prodávajícímu k uzavření Dodatku nezbytnou součinnost, a
  - Kupující se ke dni podání žádosti o uzavření dodatku nedopustí žádného porušení Smlouvy, souvisejícího s plněním závazku zaměstnanosti dle tohoto článku Smlouvy,
- mění se datum Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti tak, že Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti je datum odpovídající poslednímu dni lhůty 4 měsíců k uzavření dodatku k této Smlouvě dle čtvrté věty tohoto odstavce 1.

Pro účely této Smlouvy se **zaměstnancem** rozumí osoba, s níž Kupující uzavřel pracovní smlouvu, kterou byl mezi nimi založen pracovní poměr, a to na dobu určitou nebo neurčitou, pokud místem výkonu práce daného zaměstnance je Objekt.

2. Kupující se zavazuje k udržení minimálního počtu pracovních míst v Objektu podle odstavce 1 tohoto článku obsazených zaměstnanci v intencích dle odstavce 1 tohoto článku po dobu 5 let od Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti. Tento závazek Kupujícího je splněn, pokud vždy, počínaje Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti, bude k prvnímu dni měsíce června a k prvnímu dni měsíce prosince každého kalendářního roku, po dobu 5 let dle tohoto odstavce, v Objektu 82 pracovních míst obsazených zaměstnanci v intencích dle odst. 1 tohoto článku.

Kupující je povinen vždy po dobu počínaje Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti k 30. červnu a k 31. prosinci každého kalendářního roku po dobu 5 let dle odstavce 2 tohoto článku písemně informovat Prodávajícího o počtu pracovních míst v Objektu obsazených zaměstnanci k prvnímu dni měsíce června a k prvnímu dni měsíce prosince dle odstavce 2 tohoto článku a tyto informace doložit výkazy předkládanými orgánům správy daní a České správě sociálního zabezpečení tak, aby nedošlo k porušení předpisů týkajících se ochrany osobních údajů.

Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující nedoloží Prodávajícímu písemnou informaci dle odstavce 2 tohoto článku ani ve lhůtě 1 měsíce od obdržení výzvy Prodávajícího k doložení této písemné informace Kupujícím, tak platí, že k příslušnému datu nebylo žádné pracovní místo v Objektu obsazeno zaměstnancem.

3. Smluvní strany se dohodly, že

- 3.1 pokud Kupující nesplní svůj závazek uvedený v odstavci 1 bod (i) tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu vypočtenou podle následujícího vzorce:

$$\text{Smluvní pokuta (Kč)} = P \times (40 - NZ)$$

kde

P ..... je 50.000,00 Kč; a

NZ ..... je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci;

- 3.2 pokud Kupující nesplní svůj závazek uvedený v odstavci 1 bod (ii) tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu vypočtenou podle následujícího vzorce:

$$\text{Smluvní pokuta (Kč)} = P \times (82 - NZ)$$

kde



P ..... je 40.000,00 Kč; a  
NZ ..... je skutečný počet obsazených pracovních míst zaměstnanci.

4. V případě každého jednotlivého porušení povinnosti Kupujícího stanovené v odstavci 2 tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu za každé sledované období počínaje Rozhodným dnem pro závazek zaměstnanosti po dobu 5 let od Rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti vypočtenou podle následujícího vzorce:  
Smluvní pokuta (Kč) =  $P \times (82 - NZ)$   
kde  
P ..... je 12.000,00 Kč; a  
NZ ..... je skutečný počet pracovních míst obsazených zaměstnanci k prvnímu dni měsíce června, resp. k prvnímu dni měsíce prosince.
5. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu dle bodu 3.1 tohoto článku v případě, že roční průměr ukazatele registrované nezaměstnanosti v České republice s názvem Podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku, bude pro Moravskoslezský kraj za kalendářní rok 2021 ve výši 4 % a nižší.
6. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu dle bodu 3.2 tohoto článku v případě, že roční průměr ukazatele registrované nezaměstnanosti v České republice s názvem Podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku, bude pro Moravskoslezský kraj za kalendářní rok 2023 ve výši 4 % a nižší.
7. Smluvní strany se dohodly, že Kupující není povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku v případě, že roční průměr ukazatele registrované nezaměstnanosti v České republice s názvem Podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku, bude pro Moravskoslezský kraj za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku každého sledovaného období dle odst. 2 tohoto článku, ve kterém je Kupující povinen písemně informovat Prodávajícího o počtu pracovních míst v Objektu obsazených zaměstnanci, ve výši 4 % a nižší.

## Článek VIII. Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujícím případě:

- 1.1 Kupující z objektivních důvodů nezíská pravomocné Územní rozhodnutí na umístění stavby Objektu na Pozemcích ani do dne 14. 11. 2020, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Kupující využít výhradně ve lhůtě do dne 14. 12. 2020, vždy však nejpozději do dne zahájení realizace stavebních prací na Pozemcích.
- 1.2 Kupující z objektivních důvodů nezíská pravomocné Stavební povolení pro realizaci stavby Objektu specifikovaného v článku V. odst. 1 této Smlouvy na Pozemcích, vydané na základě žádosti dle bodu 1.2 článku VI. této Smlouvy ani do dne 14. 7. 2021, přičemž právo od této Smlouvy odstoupit může Kupující využít výhradně ve lhůtě do dne 14. 8. 2021, vždy však nejpozději do dne zahájení realizace stavebních prací na Pozemcích.
- 1.3 Kupující zjistí vady dle čl. II. odst. 3 této Smlouvy, jejichž odstranění je pro realizaci záměru Kupujícího nezbytné a náklady na jejich odstranění stanovené kvalifikovaným odhadem (viz čl. II. odst. 3 této Smlouvy) budou v celkové částce vyšší než 10 % z Kupní ceny Pozemků uvedené v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, anebo jejich odstranění bude mít za následek posun termínů dle čl. VI. až VIII. této Smlouvy o více než 6 měsíců.

Konstatuje se, že dnem zahájení stavebních prací ve smyslu bodů 1.1 a 1.2 tohoto článku se rozumí den předání staveniště zhotoviteli. Kupující je povinen předložit Prodávajícímu protokol o předání a převzetí staveniště (mezi Kupujícím a zhotovitelem), a to ve lhůtě do 5 dnů ode dne jeho vyhotovení.

Za objektivní důvody se pro účely této Smlouvy považují důvody, které nelze považovat za subjektivní důvody ve smyslu čl. VI. odst. 4 této Smlouvy, tedy důvody nespočívající výhradně na straně Kupujícího. Za objektivní důvody se mimo jiné považuje existence vad Pozemků ve smyslu čl. II. odst. 2 této Smlouvy.

2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany jsou v případě odstoupení od Smlouvy povinny si vzájemně vrátit vše, co si do okamžiku účinků odstoupení na základě této Smlouvy poskytly, není-li touto Smlouvou uvedeno jinak, přičemž odstoupením od Smlouvy se závazek zrušuje od počátku v souladu s § 2004 odst. 1 občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení zakládající smluvní pokuty zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran.
3. Smluvní strany si dále sjednávají následující práva a povinnosti, a to pro případ, že:
  - (i) na Pozemcích budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku učinění nabídky z předkupního práva v intencích článku III. odst. 1 této Smlouvy anebo
  - (ii) na Pozemcích budou realizovány jakékoliv stavební práce v okamžiku zrušení této Smlouvy odstoupením ze strany Prodávajícího.

Smluvní strany tuto dohodu o vypořádání činí s přihlédnutím k tomu, že:

- (i) porušení povinností Kupujícím dle této Smlouvy, na základě kterého má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, je považováno za podstatné porušení této Smlouvy.

Z uvedeného důvodu považují Smluvní strany dohodu o vypořádání za relevantní.

- 3.1. Bude-li na Předmětném pozemku či Pozemcích provedena skryvka ornice a/nebo podloží, je Kupující povinen pro případ akceptace nabídky z předkupního práva nebo zrušení této Smlouvy odstoupením uvést Předmětný pozemek či Pozemky do původního stavu odpovídajícímu stavu ke dni uzavření této Smlouvy, a to ve lhůtě do 3 měsíců ode dne akceptace nabídky z předkupního práva nebo zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud Kupující nesplní povinnost dle tohoto bodu, bude Prodávající oprávněn uvést Předmětný pozemek či Pozemky do původního stavu sám, na náklady Kupujícího, jenž je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího z titulu úhrady kupní ceny dle článku III. odst. 1 této Smlouvy, z titulu vrácení kupní ceny Kupujícímu nebo proti jiné pohledávce Kupujícího (pokud nějaká vznikne) z titulu zrušení této Smlouvy odstoupením. Prodávající je v tomto případě povinen uhradit kupní cenu dle článku III. odst. 1 této Smlouvy nebo vrátit Kupní cenu, resp. její část (v případě zrušení Smlouvy odstoupením) ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude uveden Předmětný pozemek či Pozemky do původního stavu.
- 3.2. Budou-li na Pozemcích provedeny stavební práce v rozsahu základové konstrukce, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu přijatou Kupní cenu, a to nejpozději do 30 dní od předání Pozemků Prodávajícímu, budou-li splněny další podmínky dle bodu 3.4 tohoto článku. Vypořádání zhodnocení Pozemků, které vznikne realizací základové konstrukce, bude provedeno tak, že Prodávající uhradí Kupujícímu část kupní ceny, získané z následného prodeje Pozemků třetí osobě (následnému kupujícímu - investorovi) po vrácení Pozemků, a to ve výši ceny základové



konstrukce vyčíslené znaleckým posudkem zpracovaným za účelem převodu Pozemků na následného kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny Pozemků včetně základové konstrukce v místě a čase obvyklé bude vypracován znalecký posudek znalcem vybraným ze seznamu znalců společně Prodávajícím a Kupujícím. V případě, že se Smluvní strany na výběru znalce neshodnou, každá z nich jmenuje jednoho znalce a tyto pak společně určí třetího znalce, který znalecký posudek vypracuje. Tímto znaleckým posudkem se pak budou Smluvní strany řídit. Prodávající se zavazuje nejpozději do 3 (tří) měsíců po převzetí Pozemků zveřejnit záměr prodeje Pozemků v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že pokud se nejpozději do 31. 12. 2029 Prodávajícímu nepřihlásí zájemce (investor), s nímž by Prodávající uzavřel kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Pozemků včetně základové konstrukce do vlastnictví zájemce (investora), Kupujícímu nesvědčí právo na úhradu vypořádání zhodnocení Pozemků dle věty druhé tohoto bodu. Předchozí věta se neuplatní v případě, že kupní smlouva se zájemcem nebude uzavřena z důvodu bezdůvodného odmítnutí jejího uzavření příslušným orgánem Prodávajícího.

- 3.3 Bude-li součástí Pozemků Objekt (i rozestavěný vyjma případu uvedeného v bodě 3.2 tohoto článku) a dojde k odstoupení od Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení ceny Objektu se budou řídit postupem dle čl. III. odst. 1 bod 1.3 této Smlouvy. Bude-li součástí Pozemků Objekt (i rozestavěný, příp. jeho základová konstrukce) a dojde k odstoupení od Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že pro stanovení výše vypořádání nebude relevantní technologie spojená s výrobním procesem vztahujícím se k účelu dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy, která, byť by byla součástí konstrukce Objektu, nebude zohledněna ve vypořádání a Kupující je povinen technologii spojenou s výrobním procesem odinstalovat z konstrukce Objektu a odstranit ji ve lhůtě do 3 měsíců ode dne zrušení této Smlouvy odstoupením. Pokud tak Kupující neučiní, je Prodávající oprávněn takovou technologii odstranit sám na náklady Kupujícího, jež je Prodávající oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce Kupujícího na vypořádání dle tohoto bodu. Prodávající je v tomto případě povinen vrátit Kupní cenu, resp. její část ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy bude technologie spojená s výrobním procesem odstraněna. Pro odstranění výkladových pochybností se konstatuje, že technologií spojenou s výrobním procesem není myšleno technické zařízení budovy.
- 3.4 Právo na vypořádání zhodnocení Pozemků realizací Objektu při odstoupení od Smlouvy však bude Kupujícímu náležet pouze v případě splnění podmínky, že Pozemky (tedy pozemek p.p.č. 802/97, 1275/4, 1332/32, 1333/2, 1335/4, 1338/20, 1338/22, nacházející se v k.ú. Mošnov, obec Mošnov), ani jakýkoliv pozemek vzniklý oddělením z Pozemků nebude zatížen zástavním právem, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž zástavní právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu zástavního práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.
4. V případě, že některá ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupí nebo Prodávající využije nabídku předkupního práva nebo dojde ke zrušení této Smlouvy, a to aniž bude zahájena stavba Objektu na Pozemcích, Kupující se zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje Územní rozhodnutí pro Kupujícího jakožto žadatele, a dále, v případě Stavebního povolení příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno Stavební povolení pro Kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a to v každém případě ve lhůtě do 60 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemcích. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
5. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení



této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinnosti Kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem Smlouvy a se zájmy Prodávajícího, přičemž za takových okolností by Prodávající tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.

6. V případě, že by došlo k přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím nebo ke zrušení této Smlouvy, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Pozemky či jejich část(-i) či zánik jiné závady (v intencích § 1107 občanského zákoníku) vztahující se k Pozemkům včetně jejich případného výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné Smluvní straně o využití tohoto předkupního práva, resp. o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Pozemky ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoli povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
7. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Pozemky nebude zatížen jakýmkoli právem uvedeným v odstavci 6 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.

#### Článek IX. Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Pozemků dojde do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí Pozemků bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Pozemky odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec téhož odboru.
2. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
3. Návrh na vklad (i) vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle článku III. této Smlouvy a (iii) zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle článku III. této Smlouvy jako práva věcného podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů ode dne zaplacení Kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty v souladu s článkem IV. této Smlouvy Kupujícím na účet Prodávajícího. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí Kupující. Nepodá-li Prodávající návrh na vklad v daném termínu, vyzve Kupující Prodávajícího k podání těchto návrhů v náhradní lhůtě ne kratší 7 pracovních dnů. Nepodá-li Prodávající předmětné návrhy na vklad ani v tomto termínu, je Kupující oprávněn podat tyto návrhy na vklad sám.
4. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího a/nebo na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného jako práva věcného zamítne, zavazují se Smluvní strany v součinnosti nejpozději do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu a uzavřou novou kupní smlouvu o témže obsahu s tím, že tato nová kupní smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu a podají nový návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího a/nebo na vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího. Neposkytne-li Prodávající Kupujícímu nebo Kupující Prodávajícímu



dostatečnou součinnost k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a Smluvní strana, která tuto součinnost neposkytla, je povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny Pozemků.

## Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., uhradí Kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná Smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhá Smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že Smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání této Smlouvy do registru smluv zajistí Prodávající. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O nabytí účinnosti Smlouvy se Prodávající zavazuje informovat Kupujícího bez zbytečného odkladu elektronicky do datové schránky Kupujícího – ID datové schránky „a8hm7qp“.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vyloučí přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj právní vztah, založený touto Smlouvou, vyloučí použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníčkou osobu zastupující.
10. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
11. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Pravidla programu
- Příloha č. 2 – Závazné podmínky

### Článek XI. Doložka platnosti

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru Prodávajícího prodat Pozemky podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 12. 12. 2018 usnesením č. 0075/ZM1822/2.
2. Záměr obce prodat Pozemky podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 13. 12. 2018 do 2. 1. 2019.
3. O prodeji Pozemků podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne [\*] usnesením č. [\*].

#### Za Prodávajícího

\_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ing. Tomáš Macura, MBA  
primátor

#### Za Kupujícího

\_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ jednatel



**Kapitola 322**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

**Dokumentace programu 222 230**

**PODPORA PODNIKATELSKÝCH NEMOVITOSTÍ  
A INFRASTRUKTURY**

**Podprogram**

**Příprava a rozvoj průmyslových zón - č. 222 232**

**květen 2015**

## OBSAH

<b>1 PROGRAM NA PODPORU PODNIKATELSKÝCH NEMOVITOSTÍ A INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>3</b>
1.1 Podprogram příprava a rozvoj průmyslových zón.....	4
1.2 Výše podpory.....	5
1.3 Kritéria pro zadání akce .....	6
1.4 Technicko - ekonomické zdůvodnění cílů programu a výše účasti státního rozpočtu na jeho financování .....	6
1.5 Obsah a kritéria hodnocení žádosti o poskytnutí dotace na akce zabezpečující realizaci programu.....	12
1.6 Prostředky státního rozpočtu .....	12
1.7 Pravidla pro úhradu faktur za provedené práce z prostředků zvláštního účtu Ministerstva financí.....	12
1.8 Platnost.....	14
<b>2 PŘÍLOHY.....</b>	<b>14</b>



## **1 PROGRAM NA PODPORU PODNIKATELSKÝCH NEMOVITOSTÍ A INFRASTRUKTURY**

Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen Program) definuje pravidla a stanovuje podmínky pro poskytování podpory obcím, svazkům obcí, krajům, státním podnikům, příspěvkovým organizacím státu a organizačním složkám státu na projekty výstavby, rozvoje podnikatelských nemovitostí a regenerace nemovitostí (tzv. brownfieldů), včetně příslušné infrastruktury. Podpora je v rámci Programu poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku. Program je jedním ze základních nástrojů pro lákání přímých zahraničních investic a expanzí stávajících investorů tím, že přispívá k rozvoji funkčního trhu nemovitostí pro podnikání, zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a ke zlepšování investičního a životního prostředí. Program zahrnuje jeden podprogram označovaný jako evid. č. 222 232 „Příprava a rozvoj průmyslových zón“.

V rámci programu je možné, v návaznosti na příchod strategického investora, expanzi stávajícího strategického investora nebo vstupující investice do dodavatelského řetězce stávajícího strategického investora, koordinovat tzv. projekty Vyvolaných investic. Podpora vyvolaných investic bude vždy předmětem příslušného vládního usnesení, ve kterém bude určena výše podpory, příjemce a garant zodpovědný za jejich realizaci.

### **Doba trvání programu**

Program je schválen na období 2005 – 2020. Udržitelnost projektu je v rozmezí minimálně 5 let od dokončení závěrečné etapy projektu. Doba pro splnění cílů Programu, tj. rok 2030, byla stanovena s ohledem na max. dobu udržitelnosti projektů.

### **Cíl programu**

Cílem Programu je zajistit dlouhodobý udržitelný rozvoj ČR a nutné předpoklady a podmínky pro realizaci projektů v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center a takto přispět k posílení hospodářského a regionálního rozvoje prostřednictvím zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých či strukturálně postižených regionech,<sup>1</sup> tím vytvořit předpoklady pro vznik nových pracovních míst.

<sup>1</sup> § 4, odst. 2 zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění pozdějších předpisů

Cíl programu lze sledovat prostřednictvím následujících parametrů:

- velikost podpořeného území celkem;
- výše investic z oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center na těchto územích realizovaných, včetně výše investic ostatních investorů, kteří byli na území průmyslové zóny umístěni se souhlasem Správce programu;
- obsazenost průmyslových zón.

Tab. 1 Přehled sledovaných parametrů cílů programu

Sledovaný parametr	Cíle programu 2005-2030
Velikost podpořeného území PZ (GF + BF) celkem	2 023 ha
- z toho velikost nově vzniklých zainvestovaných ploch	1 129 ha
- z toho ploch připravených v rámci rozvoje stávajících	894 ha
Výše přímých investic do výroby a ostatních investic umístěných se souhlasem správcem programu v roce 2030	71,489 mid. Kč
Počet nově vytvořených pracovních míst v roce 2030	29 053 míst
Obsazenost průmyslových zón v roce 2030	70%

Cíl programu je naplňován prostřednictvím podpory směřované obcím, svazkům obcí, krajům v rámci podprogramu Příprava a rozvoj průmyslových zón.

### 1.1 Podprogram příprava a rozvoj průmyslových zón

Podprogram navazuje na Podprogram pro přípravu průmyslových zón v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón (PPRPZ) realizovaný v letech 2001 až 2005. Cílem podpory je zajištění dostatečné nabídky pozemků vybavených inženýrskými sítěmi s dobrou dopravní infrastrukturou pro podporované podniky a zkvalitnění stávajících průmyslových zón včetně kvalitního napojení na dopravní infrastrukturu.

V rámci podprogramu je rovněž možné podporovat projekty tzv. Vyvolaných investic do dopravní a technické infrastruktury. Vyvolané investice jsou v tomto případě investice navázané na nové nebo rozvojové investice strategického investora nebo jsou připravovány pro vstupující investice dodavatelského řetězce stávajícího strategického investora, kdy



vyvolaná investice je investicí do veřejné infrastruktury, ze které nemá přímý prospěch uživatele nemovitosti, ale její existence je nezbytná pro jeho podnikatelský záměr.

Díličí parametry

Velikost podpořeného území průmyslových zón

z toho velikost nově vzniklých zainvestovaných ploch (GF+BF)

Sledovaný parametr	Cíle podprogramu 2005-2030
Velikost podpořeného území průmyslových zón	2 023 ha
- z toho velikost nově vzniklých zainvestovaných ploch	1 129 ha
- z toho ploch připravených v rámci rozvoje stávajících	894 ha
Výše ohlášených přímých investic do výroby	71,489 mld. Kč
Počet ohlášených nově vytvořených pracovních míst	29 053 míst
Obsazenost průmyslových zón v roce 2030	70%

## 1.2 Výše podpory

Podpora se v Programu poskytuje formou přímé dotace, formou návratné finanční výpomoci a formou převodu pozemku ve vlastnictví státu. V případě Projektu průmyslové zóny se podpora poskytuje ve výši max. 75% způsobilých výdajů a to v případě, že se nejedná o projekt výstavby, rozvoje, regenerace Strategické průmyslové zóny (dále jen Strategický projekt) a projekt Vyvolané investice. V případě těchto projektů je možné poskytnout podporu ve výši max. 100% způsobilých výdajů, pokud těmito výdaji jsou:

- i. kupní cena nemovitostí, které jsou z důvodu realizace Strategického projektu nebo Projektu vyvolané investice určeny k odstranění;
- ii. výdaje na přeložky staveb dopravní a technické infrastruktury;
- iii. výdaje na odstranění nevyužitelných staveb, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury a ekologických zátěží;
- iv. výdaje spojené s výstavbou, rekonstrukcí, modernizací silnic I. třídy;
- v. výdaje spojené s výkupy nemovitostí (tzn. náklady zprostředkování výkupu, náklady na znalecký posudek, náklady na zhotovení kupní smlouvy, cenu za výkup nemovitostí, cenu za zpracování geometrického plánu).

V tomto případě o výši podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele a za podmínky předchozího vyjádření Ministerstva financí ČR.

Výše a forma podpory na technické vybavení a technickou přípravu území je stanovována tak, aby byla dostatečným příspěvkem na zajištění finančních prostředků a zároveň, aby bylo v co největší míře zajištěno efektivní technické řešení.

### 1.3 Kritéria pro zadání akce

Účastník programu (zadavatel) se při realizaci akce (veřejné zakázky) řídí zákonem č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Mimo jiné odpovídá za dodržování ustanovení § 6 tohoto zákona, ve kterém je vymezena zadavateli povinnost dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace. Účastník programu v rámci zadávacích podmínek stanovuje podmínky a hodnotící kritéria tak, aby při výběrových řízeních nebyly aplikovány neopodstatněné a diskriminační kritéria.

Při rozhodnutí o základním hodnotícím kritériu, tj. ekonomické výhodnosti nabídek, bude účastník programu přihlížet k doporučení Ministerstva financí – pokyn č. R1-2010.

S ohledem na princip metody „3E“ (hospodárnost, efektivnost, účelnost) je účastníkům programu dále doporučováno:

- realizovat pouze otevřená zadávací řízení podle § 27 zákona č. 137/2006 Sb.,
- v případě, že se zadavatel rozhodne pro základní hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky podle § 78 odst. 1 zákona, musí obhájit vztah užitné hodnoty a ceny podle § 78 odst. 4 zákona,
- váha dílčího hodnotícího kritéria „nabídková cena“ bude minimálně 60%, doporučuje se minimálně 80% (pokud Správce programu nebo Ministerstvo financí nerozhodne jinak),
- subjektivně hodnocená kritéria budou mít v úhrnu váhu maximálně 20%,
- budou-li používána kvalifikační kritéria, musí být při přiměřené plnění zakázky a nesmí neopodstatněně zužovat počet nebo okruh potenciálních dodavatelů.

### 1.4 Technicko - ekonomické zdůvodnění cílů programu a výše účasti státního rozpočtu na jeho financování

#### A. Výchozí podmínky pro stanovení sledovaných parametrů cílů programu

Při stanovení hodnot jednotlivých sledovaných parametrů cílů programu se vycházelo jednak z údajů, které zasílají příjemci dotace v rámci výročních zpráv o obsazenosti CzechInvestu a MPO ČR a závěrů studie Vysoké školy ekonomické v Praze zpracované na základě dostupných dat a informací, vyplývajících z efektů aplikace „Systému na podporu rozvoje průmyslových zón“ (1998 – 2000), „Programu na podporu rozvoje průmyslových zón“ (2001 – 2005) a „Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury“ (pro období



2006 – 2008). Jednotlivé hodnoty cílů jsou podmíněny zejména velikostí a počtem nově připravovaných nebo rozvojem stávajících průmyslových zón a procentem jejich obsazenosti. Vysoká škola ekonomická v Praze provedla v roce 2010 studii „Vyhodnocení podpory průmyslových zón“, jejímž obsahem je analýza dat a údajů týkající se podpory průmyslových zón, které byly podpořeny buď přímo finančními prostředky státního rozpočtu, nebo formou převodu pozemků v majetku Státního pozemkového úřadu za zvýhodněnou cenu.

Na základě závěrů výše uvedené studie je možné odvodit následující empirické statistické vztahy, které hrají zásadní roli při technicko-ekonomickém zdůvodnění cílů programu. Pro stanovení cílů programu byla rovněž použita data z výročních zpráv obsazenosti průmyslových zón, jejichž rozvoj byl podpořen v rámci programu od roku 2005 až 2013.

Podrobný výčet je uveden v následující tabulce.

**Tabulka 1 – statistiky podpořených PZ pro období 2005 až 2013**

Sledovaný parametr	jednotka	hodnota
Celková velikost podpořených PZ	ha	1509
Velikost investičně připravených ploch	ha	1 128
Počet doposud vytvořených nových pracovních míst	místa	14 367
Výše celkové dotace z prostředků dotace	(mil. Kč)	5836,7
Výše dosavadních investic ze strany investora	(mil. Kč)	56 803
Počet doposud vytvořených nových pracovních míst na 1 ha investičně připravené plochy	místa	12,74
Výše dosavadních investic ze strany investora na 1 ha investičně připravené plochy	(mil.Kč)	50,36
Výše celkové dotace ze státního rozpočtu na 1 ha investičně připravené plochy	(mil.Kč)	5,17
Výše celkové dotace ze státního rozpočtu na 1 doposud vytvořené nové pracovní místo	(tis.Kč)	406,2
Poměr investic ze strany investorů a celkové dotace ze státního rozpočtu	(inv/dot)	9,73

#### **B. Stanovení hodnot sledovaných parametrů cílů Programu na roky 2005 – 2030**

Dosažení cílových hodnot Programu bylo nastaveno v roce 2030 s ohledem na udržitelnosti podpořených projektů, která u některých typů projektů je nastavena na dobu minimálně 5 let od doby dokončení závěrečné etapy projektu.

- **VELIKOST PODPOŘENÉHO ÚZEMÍ CELKEM (CÍL 2 023 ha)**

Hodnota tohoto parametru byla stanovena na základě dvou hlavních parametrů, a sice velikosti nově zainvestovaného území průmyslových zón kde předpokládáme, že bude podpořeno území o velikosti 1 129 ha a rozvoje stávajících průmyslových zón o velikosti 894 ha. Snahou Správce programu a Určené organizace je co možná nejvíce podporovat rozvoj stávajících průmyslových zón. Současně v rámci Programu budou financovány také strategické průmyslové zóny a vyvolané investice do technické a dopravní infrastruktury, o jejichž podpoře rozhoduje vláda ČR.

- **VELIKOST NOVĚ ZAINVESTOVANÉHO ÚZEMÍ (1 129 ha)**

Hodnota parametru byla stanovena na základě kvantifikace a vyhodnocení třech faktorů:

- Velikost investičně připraveného území a vývoj obsazenosti průmyslových zón v letech 2005 – 2013;
- Aktuální stav přípravy PZ schválených vládou ČR;
- Socio-ekonomické a územně-technické podmínky na území ČR.

**Velikost a charakter poptávky** po investičně připravených plochách ze strany investorů pro období 2005 - 2009 byl odvozen v rámci přípravy programu z tehdy známého stavu vývoje této poptávky a z předpokládaného vývoje trhu přímých zahraničních investic, kdy např. celková poptávka v roce 2004 ze strany investorů „přilákaných“ CzechInvestem byla ve výši cca 400 ha. Na základě této skutečnosti a poptávky společnosti Hyundai Motor Company (dále jen „HMC“), která požadovala nabídku nejméně tří lokalit ve vzdálenosti 80 km od sesterského závodu KIA v Žilíně o velikosti 200 ha, byla zahájena příprava tří strategických průmyslových zón (SPZ Nošovice, SPZ Holešov a SPZ Mošnov). Společnost HMC si nakonec vybrala lokalitu v Nošovicích a s ohledem na již probíhající přípravné práce na dvou zbylých lokalitách bylo rozhodnuto připravit tyto lokality pro vstup dalšího strategického investora. V průběhu realizace se však typ investorů a velikost poptávaných pozemků změnil. Po roce 2009 je sledován nárůst poptávky po menších územních celcích, které však vyžadují podporu investic do vnitřních sítí, aby došlo k rozčlenění velkých celků a byl tak umožněn vstup menších investorů.

- **VELIKOST PODPOŘENÉHO ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍCH ZÓN (894 ha)**

Velikost tohoto parametru vychází ze zkušeností s podporou stávajících průmyslových zón v letech 2005 – 2013, kdy bylo podpořeno cca 670 ha, a to především investicemi, které směřovaly do zlepšení dopravní dostupnosti jednotlivých lokalit nebo investic, které přispěly k rozšíření stávajícího území průmyslových zón o nové pozemky plně vybavené inženýrskou

infrastrukturou. Do budoucna je nezbytné se více zaměřit na podporu infrastruktury již existujících průmyslových zón.

- **OBSAZENOST PRŮMYSLOVÝCH ZÓN (CÍL 70% V ROCE 2030)**

Obsazenost průmyslových zón a BF je možné vypočítat dvojím způsobem:

- Bud' ji lze stanovit jako poměr mezi pozemky ve vlastnictví investorů, kteří umístili své podniky na území průmyslových zón a celkovou velikostí podpořeného území,
- nebo tyto investory obsazené pozemky poměřovat s velikostí území průmyslových zón, které je určeno k převodu (tzv. rozvojová plocha).

Velikost rozvojových ploch průmyslových zón, je stanovena s ohledem na skutečnost, že v průměru pouze cca 75% území průmyslových zón lze převést investorům (zbylých 25% zahrnuje veřejné plochy komunikací, inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, veřejné zeleně apod.). Cílem Programu je dosáhnout na konci roku 2030 obsazenost ve výši 70% rozvojových ploch (podpořeného území).

Celková velikost podpořených zainvestovaných území je plánována na 2 023 ha. Velikost investičně připravených (rozvojových) ploch (75%) představuje 1 517 ha. Cíl je obsazenost 70% investičně připravených (rozvojových) ploch v roce 2030.

Ze závěrů „Vyhodnocení podpory průmyslových zón“, provedeného Vysokou školou ekonomickou v Praze, lze konstatovat, že pro sledování jednotlivých ukazatelů v České republice lze jako typickou považovat mediánovou hodnotu. **Ze závěrů vyplývá, že na 1 ha investičně připravené plochy vznikne 20 nových pracovních míst a investice ze strany příchozího investora bude ve výši 20 mil. Kč.**

- **VÝŠE PŘÍMÝCH INVESTIC DO VÝROBY (CÍL 71,489 MLD. Kč)**

Výše přímých investic je stanovena s ohledem na již vygenerované přímé investice na investičně připraveném území, které již bylo převedeno na investory, dále s předpokladem dosažení 70% obsazenosti v roce 2030 a v souladu se závěry studie „Vyhodnocení podpory průmyslových zón“, vyhotovené Vysokou školou ekonomickou v Praze. Předpokládaná výše přímých investic do výroby je cca 71,489 mld. Kč na 1 517 ha investičně připravených (rozvojových) ploch.

- **POČET NOVĚ VYTVOŘENÝCH PRACOVNÍCH MÍST (CÍL 29 053 MÍST)**



Počet nově vytvořených pracovních míst je stanoven s ohledem na již vytvořená pracovní místa na investičně připraveném území, které již bylo převedeno na investory, dále s předpokladem dosažení 70% obsazenosti v roce 2030 a v souladu se závěry studie „Vyhodnocení podpory průmyslových zón“, vyhotovené Vysokou školou ekonomickou v Praze. Předpokládaný počet nově vytvořených pracovních míst je ve výši cca 29 053 míst na 1 517 ha investičně připravených (rozvojových) ploch.

### **C. Zdůvodnění výše účasti státního rozpočtu a prostředků zvláštního účtu ministerstva financí**

Předmět, forma a výše podpory jsou voleny tak, aby napomohly stimulovat rozvoj podnikatelských nemovitostí a dosáhnout cílů Programu a zároveň aby minimalizovaly výdaje státního rozpočtu.

#### **• PŘEDMĚT PODPORY**

Předmětem podpory je příprava, rozvoj, regenerace projektů průmyslových zón a projektů vyvolaných investic, které v sobě zahrnují:

- kupní cenu nemovitostí;
- projektovou přípravu a projektovou dokumentaci projektu;
- přípravu území;
- technickou a dopravní infrastrukturu,
- náklady na zajištění technického dozoru stavebníka,
- vyvolané investice.

#### **• FORMA PODPORY**

Podpora se poskytuje formou:

- přímé dotace,
- návratné finanční výpomoci.
- převod pozemků ve vlastnictví státu Příjemci podpory

#### **• VÝŠE PODPORY**

V případě Projektu průmyslové zóny se podpora poskytuje ve výši maximálně 75% způsobilých výdajů a to v případě, že se nejedná o projekt výstavby, rozvoje, regenerace Strategické průmyslové zóny (dále jen Strategický projekt) a projekt Vyvolané investice.

V případě těchto projektů je možné poskytnout dotaci ve výši maximálně 100% způsobilých výdajů, pokud těmito výdaji jsou:

- i. kupní cena nemovitostí, které jsou z důvodu realizace Strategického projektu nebo projektu Vyvolané investice určeny k odstranění;
- ii. náklady na přeložky staveb dopravní a technické infrastruktury;
- iii. náklady na odstranění nevyužitelných staveb, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury a ekologických zátěží;
- iv. náklady na výstavbu, rekonstrukci, modernizaci silnic I. třídy;  
náklady na výkupy nemovitostí.

V tomto případě o výši podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele, za podmínky předchozího souhlasu Ministerstva financí.

Nejedná-li se o Strategický projekt, smí však účast prostředků dotace na úhradě nákladů na realizaci Projektu výstavby a rozvoje Průmyslové zóny dosáhnout nejvýše 500 Kč/m<sup>2</sup> a Projektu regenerace Průmyslové zóny dosáhnout vždy nejvýše 1500 Kč/m<sup>2</sup> pozemků Průmyslové zóny.

O vhodné kombinaci forem podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních finančních prostředků Programu a finanční sílu žadatele.

#### • **PROSTŘEDKY NA ADMINISTRACI PROGRAMU**

Správce programu vyčlení v návrhu státního rozpočtu pro příslušný rok finanční prostředky až do výše 3 % navrhovaných finančních prostředků programu ve formě příspěvku na provoz Určené organizaci k zajištění služeb pro realizaci programu. Skutečná výše příspěvku bude určena v návaznosti na schválení státního rozpočtu pro příslušný rok, v případné návaznosti na rozpočtová opatření týkající se financování tohoto programu.

Konkrétní použití prostředků na administraci Programu schvaluje Správce programu na základě žádosti Určené organizace.

#### • **PROSTŘEDKY ZVLÁŠTNÍHO ÚČTU MF ČR**

Vybrané akce financované na základě usnesení vlády ČR budou financovány z prostředků zvláštního účtu MF ČR. Při realizaci akce bude s Prostředky zvláštního účtu MF ČR nakládáno ze strany MF ČR, Správce programu, Určené organizace a Příjemce dotace v souladu s § 5 odst. 3, písm. c), bodem 8 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky část druhá Privatizace majetku státu. Prostředky zvláštního účtu MF ČR

mohou být použity pouze k úhradě účelně vynaložených nákladů na realizaci projektu výstavby, rozvoje popřípadě regenerace průmyslové zóny ve výši a rozsahu závazných projektovaných parametrů akce. Prostředky zvláštního účtu Ministerstva financí ČR budou uvolňovány na základě Žádosti o převod prostředků ze zvláštního účtu MF ČR. Po odsouhlasení Určenou organizací tato zašle žádost prostřednictvím Správce programu na MF ČR, které následně prostředky uvolní na účet Správce programu.

### **1.5 Obsah a kritéria hodnocení žádosti o poskytnutí dotace na akce zabezpečující realizaci programu**

Podaná žádost o poskytnutí dotace bude posuzována podle pravidel Programu, která tvoří samostatnou přílohu dokumentace.

Žádost bude navíc vyhodnocena podle následujících kritérií hodnocení žádostí o poskytnutí dotací na akce zabezpečující realizaci Programu:

Splňuje-li žádost, jejíž součástí je investiční záměr věcné a formální požadavky, vypracuje Určená organizace bodové ohodnocení projektu podle kritérií stanovených v příloze C tohoto programu, a pokud je ohodnocen ve výši alespoň 60 bodů, doporučí Správci programu předložit žádost k posouzení meziresortní komisi. Pokud je stanovisko meziresortní komise kladné, Určená organizace projekt zaregistruje a vydá Žadateli Registrační list projektu. Pokud je stanovisko meziresortní komise záporné, Správce programu žádost vyřadí a s patřičným odůvodněním o tom informuje žadatele. V případě, že registraci projektu brání vyčerpaný finanční limit Programu pro příslušný rozpočtový rok, zařadí Určená organizace do zásobníku ISPROFIN - EDS a informuje o tom žadatele.

### **1.6 Prostředky státního rozpočtu**

Příjemce dotace je povinen při čerpání dotace postupovat v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) ve znění pozdějších předpisů.

### **1.7 Pravidla pro úhradu faktur za provedené práce z prostředků zvláštního účtu Ministerstva financí**

Prostředky zvláštního účtu Ministerstva financí ČR (dále jen Prostředky) jsou poskytovány dle § 5 odst. 3 písm. c) bod 8 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí ČR při privatizaci majetku ČR (zákon o zrušení Fondu národního majetku).



V souladu s přechodnými ustanoveními části první zákona č. 501/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, je Příjemce podpory od 1. 4. 2013 je povinen zřídit pro příjem dotace, resp. Prostředků, účet u České národní banky (ČNB).

Prostředky je možné uvolňovat až na základě platného Rozhodnutí o poskytnutí dotace, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami. Prostředky budou uvolňovány na účet Příjemce podpory u ČNB do 60 dnů od předložení žádosti. V žádosti Příjemce podpory prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů akce (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z Prostředků požaduje a na které má podle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu u ČNB předkládá Příjemce podpory Určené organizaci, která ji po kontrole oprávněnosti včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola provedena supervizní společností) postupuje Správci programu.

Správce programu posoudí souvislost předmětu plnění jednotlivých faktur s vydaným Rozhodnutím a soulad s pravidly programu. Správce programu zašle příslušnému odboru Ministerstva financí předloženou žádost od Příjemce podpory a kopii faktury, která má být proplacena a požádá jej o uvolnění příslušných finančních prostředků na účet Správce programu. Správce programu zároveň požádá interním sdělením odbor rozpočtu a financování Ministerstva průmyslu a obchodu, aby tyto prostředky po jejich přijetí od Ministerstva financí ČR převedl na účet Příjemce podpory, který je poté dopisem informován, že předmětná faktura byla proplacena.

Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje Příjemci podpory v souvislosti s termíny fakturace za dílo zohlednit výše uvedené postupy uvolňování prostředků, zejména splatnost faktur nejméně 60 dní.

Příjemce podpory může poskytovat zálohy zhotovitelům stavebních objektů a provozních souborů a smluvním partnerům z vlastních zdrojů a následně požadovat refundaci nákladů od Správce programu.

Příjemce podpory nemůže hradit daň z přidané hodnoty z prostředků dotace, mimo subjektů, které nemohou uplatnit odpočet daně na vstupu<sup>2</sup>. Z prostředků dotace může být DPH hrazena pouze po splnění následujících podmínek:

- a) statutární zástupce Příjemce dotace doloží formou dopisu na ministra průmyslu a obchodu prohlášení, že bude žádat o úhradu DPH pouze v případech, kdy nelze uplatnit odpočet DPH na vstupu;

---

<sup>2</sup> § 63-71g a § 72 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

- b) v rámci dokumentace k závěrečnému vyhodnocení akce předloží Příjemce podpory zprávu o kontrole realizace investice, a to včetně kontroly DPH, o jejíž provedení požádá Příjemce podpory nejpozději v termínu dokončení realizace akce příslušný finanční úřad.

V Isprofilu - EDS uvádí Příjemce podpory pro účely výpočtu dotace:

- a) finanční potřeby bez DPH, pokud nesmí hradit DPH ze státního rozpočtu;
- b) včetně DPH, pokud smí hradit DPH ze státního rozpočtu.

V režimu přenesení daňové povinnosti je plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění s místem plnění v tuzemsku uskutečněno, povinen přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Plátce, pro kterého je zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti uskutečněno, je povinen doplnit výši daně v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty. Za správnost vypočtené daně odpovídá plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.

## • KONTROLNÍ SYSTÉM

Průběžnou a věcnou kontrolu vykonávají odborné, věcně příslušné odbory MPO. Bližší specifikace je uvedena v čl. 10.5 pravidel Programu.

## 1.8 Platnost

Tato pravidla nabývají platnosti dnem schválení dokumentace Programu Ministerstvem financí ČR. Změny těchto pravidel se řídí postupem podle zvláštních předpisů<sup>3</sup>. Nedílnou součástí dokumentace jsou „Pravidla programu“, která nabývají platnosti dnem schválení dokumentace programu vládou ČR.

## 2 PŘÍLOHY

Pravidla Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury  
Příloha A1.1 – A1.2 – Žádost o Registraci projektu a žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace, žádost o poskytnutí návratné finanční výpomoci

<sup>3</sup> Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů

Příloha B1 – Investiční záměr – Příprava a rozvoj podnikatelských zón

Příloha C1.1 – C1.5 Bodové hodnocení – Příprava a rozvoj podnikatelských zón

Příloha D – Postup při oceňování nemovitostí

Příloha E – Požadavky na Manažera pro komunikaci s investory

Příloha F – Informace o podnikatelském záměru strategického investora

Příloha G – Model efektivity

Formuláře EDS :

1. Identifikační údaje a systém řízení programu na formuláři P09310
2. Harmonogram přípravy, realizace a vyhodnocení programu na formuláři P09320
3. Specifikace cílů programu na formuláři P09340
4. Bilanci potřeb a zdrojů financování programu na formuláři P09370



## PRAVIDLA PROGRAMU

### 1 Úvodní ustanovení

#### Charakteristika a cíl Programu

Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen Program) definuje pravidla a stanovuje podmínky pro poskytování podpory obcím, svazkům obcí, krajům, státním podnikům, příspěvkovým organizacím státu a organizačním složkám státu na projekty výstavby, rozvoje podnikatelských nemovitostí a regenerace nemovitostí (tzv. brownfieldů), včetně příslušné infrastruktury. Podpora je v rámci Programu poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku. Program je jedním ze základních nástrojů pro lákání přímých zahraničních investic a expanzi stávajících investorů tím, že přispívá k místnímu a hospodářskému rozvoji dotčených lokalit a spádových území a rozvoji funkčního trhu nemovitostí pro podnikání, zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a ke zlepšování investičního a životního prostředí.

Cílem Programu je zajistit dlouhodobý udržitelný rozvoj ČR a nutné předpoklady a podmínky pro realizaci projektů v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center a takto přispět k posílení hospodářského a regionálního rozvoje prostřednictvím zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých či strukturálně postižených regionech. Přímou souvisejícím cílem je vytvořit předpoklady pro vznik nových pracovních míst.

Program slouží pro realizaci projektů, jejichž cílem je rozvoj infrastruktury pro předem konkrétně neurčeného uživatele nemovitosti. Tato infrastruktura je uživatelům nemovitostí dostupná za otevřených, transparentních a nediskriminačních podmínek.

Program zahrnuje pouze jeden podprogram označovaný jako evid. č. 222 232 „Příprava a rozvoj průmyslových zón“.

#### Doba trvání Programu

Program je schválen pro období 2005 – 2020.

#### 1.1 Základní ustanovení

- 1.1.1 Správcem programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR (dále jen MPO).
- 1.1.2 Poskytovatelem podpory dle tohoto Programu je Správce programu a v případě převodů popř. směn nemovitostí organizační složky státu.
- 1.1.3 Určenou organizací se v tomto Programu rozumí Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, příspěvková organizace MPO, se sídlem Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, ([www.czechinvest.org](http://www.czechinvest.org)).

#### 1.2 Základní pojmy

Pro účely tohoto Programu:

- 1.2.1 **Podnikatelskou nemovitostí** se rozumí pozemek nebo budova včetně příslušné infrastruktury, která je určena k podnikání, zahrnující:

- (i) Průmyslové zóny;
- (ii) Podnikatelské objekty.

**1.2.2 Průmyslovou zónou** se rozumí ucelená zastavitelná plocha<sup>4</sup> nebo zastavěné území<sup>5</sup>, na které lze v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací na základě pravomocného územního či jiného rozhodnutí dle zvláštního právního předpisu<sup>6</sup> umisťovat Podnikatelské objekty a zároveň musí splňovat podmínky tohoto Programu. Průmyslovou zónou se rozumí také průmyslové zóny již podpořené v rámci tohoto Programu nebo v rámci Programu Reality, Nemovitosti či Programu na podporu rozvoje průmyslových zón.

**1.2.3 Podnikatelským objektem** se rozumí objekt na pozemcích průmyslové zóny určený převážně pro Uživatele nemovitosti. Tímto objektem může být např. výrobní hala nebo administrativní budova včetně případných funkčně souvisejících objektů.

**1.2.4 Uživatelem nemovitosti** se rozumí:

- (i) Podnikatel<sup>7</sup> (fyzická i právnická osoba) podnikající převážně v oboru zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10 – 33 ) nebo v oblasti strategických služeb a technologických center;
- (ii) Právnická osoba působící převážně v oblasti výzkumu a vývoje.

**1.2.5 Strategickým investorem** se rozumí:

- (i) Nově přichozí investor, nebo uživatel nemovitosti, který již podniká v ČR, kteří zrealizují strategickou investiční akci v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10 – 33) podle zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, přičemž částka způsobilých nákladů je minimálně 500.000.000,-Kč, z nichž alespoň 250.000.000,-Kč je vynaloženo na pořízení strojního zařízení určeného pro výrobní účely, a je vytvořeno alespoň 500 nových pracovních míst<sup>8</sup>. Informace o investiční akci potvrzené investorem, předkládá příjemce dotace dle náležitosti uvedených v příloze F;
- (ii) Uživatel nemovitosti, který již podniká v ČR nebo nově přichozí, který již zrealizoval nebo zrealizuje strategickou investiční akci v oboru technologických center podle zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, přičemž částka způsobilých nákladů je minimálně 200.000.000,- Kč, z nichž alespoň 100.000.000,-Kč bylo/bude vynaloženo na pořízení strojního zařízení a bylo/bude vytvořeno alespoň 100 nových pracovních míst<sup>9</sup>. Informace o investiční akci

<sup>4</sup>§2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> §2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

<sup>6</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

<sup>7</sup> §420 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>8</sup> Zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů

<sup>9</sup> Zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů

potvrzené investorem, předkládá příjemce dotace dle náležitosti uvedených v příloze F;

- (iii) Uživatel nemovitosti, který podniká v ČR nebo nově přichází investor, kteří zrealizují investiční akci v jiném odvětví než pod body (i) a (ii) tohoto článku a kteří vytvoří alespoň 1000 nových pracovních míst a které jako strategické označí Vláda ČR na základě doporučení Správce programu.

**1.2.6 Strategickým projektem** se rozumí Projekty uvedené v bodech 1.2.12 až 1.2.16 splňující alespoň jednu z následujících podmínek:

- (i) Průmyslová zóna o výměře nejméně 100 ha, resp. 50 ha v případě Brownfield označená za strategickou Správce programu na základě doporučení Určené organizace.
- (ii) Průmyslová zóna o výměře nejméně 30 ha v okresech s mírou nezaměstnanosti nejméně o 50 % vyšší, než je průměrná míra nezaměstnanosti v České republice označená za strategickou Správce programu na základě doporučení Určené organizace.
- (iii) Průmyslová zóna označená za strategickou Vládou ČR.

**1.2.7 Pojem Brownfield** se rozumí nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná, představuje zátěž pro životní prostředí, a kterou lze účelně využít pouze za podmínky její regenerace.

**1.2.8 Veřejnou infrastrukturou** se pro účely tohoto Programu rozumí dopravní a technická infrastruktura. Veřejná infrastruktura je zřizovaná nebo užívána ve veřejném zájmu a zpravidla končí na hranici Průmyslové zóny nebo je budována v okolí Průmyslové zóny za účelem rovnovážného rozvoje území v důsledku realizace projektu.

**1.2.9 Vypořádáním příjmů a výdajů** se rozumí vypořádání nákladů na realizaci Projektu, které tvoří způsobilé výdaje a příjmy reinvestované zpět do rozvoje průmyslové zóny do doby konce udržitelnosti projektu s veškerými příjmy souvisejícími s prodejem či pronájmem. Projekt nesmí tvořit zisk, proto případný zisk musí být vrácen na účet Správce programu.

Příjmy z prodeje či pronájmu Projektu jsou tvořeny:

- (i) prodejní cenou, stanovenou na základě kupní smlouvy/investiční smlouvy,
- (ii) cenou stanovenou na základě nájemní smlouvy, pokud takové smlouvy byly uzavřeny nebo
- (iii) nerealizovanými příjmy, které jsou tvořeny hodnotou pozemků průmyslové zóny určených pro uživatele nemovitostí stanovených Obvyklou cenou k datu ukončení udržitelnosti Projektu.



- 1.2.10 **Obvyklou cenou** se rozumí: cena stanovená na základě znaleckého posudku vypracovaného Soudním znalcem v souladu s metodikou, která tvoří přílohu D.
- 1.2.11 **Soudním znalcem** se rozumí znalec zapsaný do seznamu znalců podle zvláštního předpisu<sup>10</sup> pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací pro oceňování nemovitostí.
- 1.2.12 **Projektem** se rozumí Projekty, které jsou předmětem podpory dle tohoto Programu, uvedené v následujících článcích 1.2.13 až 1.2.16
- 1.2.13 **Projektem výstavby Průmyslové zóny** se rozumí Projekt, jehož realizací dojde k zainvestování pozemků nebo ke zlepšení podmínek pro umístění stavby Uživatele nemovitosti na území Průmyslové zóny, která není převážně obsazená (obsazenost je nižší než 75% výměry pozemků Průmyslové zóny), přičemž žadatel jako současný či budoucí vlastník (obec, kraj nebo svazek obcí) pozemků Průmyslové zóny může očekávat určitý výnos z prodeje či pronájmu těchto pozemků.
- 1.2.14 **Projektem rozvoje Průmyslové zóny** se rozumí Projekt, jehož realizací dojde k zvýšení kvality a/nebo velikosti území stávající průmyslové zóny převážně obsazené Průmyslové zóny (obsazenost větší nebo rovná 75 % výměry pozemků Průmyslové zóny).
- 1.2.15 **Projektem regenerace Průmyslové zóny** se rozumí Projekt, jehož realizací dojde k přeměně brownfieldu na Průmyslovou zónu.
- 1.2.16 **Projektem vyvolané investice** se rozumí projekt schválený Vládou ČR, navázaný na nové nebo rozvojové investice strategického investora nebo projekt, který je připravován pro vstupující investice dodavatelského řetězce stávajícího strategického investora. Předmětem projektu mohou být výhradně vyvolané investice do veřejné infrastruktury, ze kterých nemá přímý prospěch současný nebo budoucí uživatel nemovitosti, ale jejich existence je nezbytná pro rovnovážný územní rozvoj oblasti, které se investice strategického investora dotýká.
- 1.2.17 **Způsobilými výdaji** se rozumí investiční výdaje úplatného nabytí pozemků, výdaje na pořízení projektové dokumentace, výdaje na realizaci stavební části stavby, vyvolané investice a případně další investiční výdaje související s rozvojem průmyslové zóny podle článku 5.2.
- 1.2.18 **Podpora prostřednictvím Programu je poskytována následující formou:**
- (i) dotace;
  - (ii) návratné finanční výpomoci;
  - (iii) převod pozemku ve vlastnictví státu Příjemci podpory

<sup>10</sup> Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnických, ve znění pozdějších předpisů

## **2 Příjemce podpory**

### **2.1 Vymezení Příjemce podpory**

#### **2.1.1 Příjemcem podpory je:**

- (i) obec;
- (ii) svazek obcí;
- (iii) kraj.

## **3 Způsob výběru Projektů a žádostí o podporu**

### **3.1 Způsob výběru Projektů**

**3.1.1** Projekty s výjimkou Projektu vyvolané investice schválené na základě usnesení vlády budou hodnoceny na základě předem daného vícekriteriálního bodového hodnocení uvedeného v přílohách C1.1 až C1.5.

### **3.2 Žádosti o podporu**

**3.2.1** Žádost o podporu lze podávat ve dvou stupních:

- (i) 1. stupeň - žádost o registraci Projektu;
- (ii) 2. stupeň – žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

### **3.3 Žádost o registraci Projektu**

**3.3.1** Žádost o registraci musí být podána Určené organizací. Výdaje na Projekt jsou způsobilé ode dne přijatelnosti Projektu. Výjimkou jsou výdaje uvedené v bodě 5.1.1. Dnem přijatelnosti Projektu se rozumí datum, kdy Určená organizace žadateli písemně potvrdí, že žádost byla předložena v rozsahu potřebném pro registraci akce. Žádosti o registraci budou přijímány až do vyčerpání finančního limitu Programu pro příslušný rozpočtový rok.

**3.3.2** V případě, že registraci Projektu brání vyčerpání finančního limitu Programu pro příslušný rozpočtový rok, zařadí jej Určená organizace do zásobníku Isprofin - EDS a písemně o tom informuje žadatele.

**3.3.3** V případě, že žádost bude zařazena v zásobníku Isprofin - EDS déle než 14 měsíců, bude z něj vyřazena a pokud si ji žadatel nevyžádá zpět, bude archivována Určenou organizací po dobu 5 let. Pokud ve lhůtě kratší 14 měsíců od zařazení žádosti do zásobníku Isprofin - EDS pomine důvod, pro který Projekt zařazený do zásobníku Isprofin - EDS nebylo možné zaregistrovat, může žadatel předložit dle potřeby aktualizovanou žádost o registraci.

**3.3.4** Žadatel podává žádost o registraci Projektu Určené organizací na formuláři dle přílohy A1.1 Programu. K žádosti musí být připojen investiční záměr

(včetně jeho obsahu)<sup>11</sup> v rozsahu stanoveném v příloze B1 – Programu. K žádosti musí být dále přiložen přehled hospodaření s rozpočtovými zdroji za tři kalendářní roky předcházející roku, v němž je žádost podávána, a rozpočtový výhled na kalendářní rok, v němž je podávána žádost a na další dva následující kalendářní roky.

- 3.3.5** Součástí žádosti jsou vstupní data v rozsahu formuláře Isprofil – EDS a souhlas se zveřejněním vstupních dat EDS.
- 3.3.6** Plocha průmyslové zóny musí být ke dni přijatelnosti projektu v platné územně plánovací dokumentaci ve smyslu 1.2.2. Programu. Pro Projekt definovaný v bodech 1.2.13 – 1.2.16 Programu musí být ke dni přijatelnosti Projektu vydáno platné rozhodnutí o umístění stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu hlavních stavebních souborů, které vstupují do způsobilých výdajů dle příslušných předpisů. Do způsobilých výdajů mohou být zařazovány další stavební soubory po dni přijatelnosti projektu pouze se souhlasem Správce programu.
- 3.3.7** Společně se žádostí o registraci předkládá žadatel profesní životopis osoby, kterou zamýšlí pověřit funkcí Manažera pro komunikaci s investory, který bude zodpovědný za proces lákání investorů do zóny. Navrhovaná osoba musí mít relevantní praxi, být dostatečně jazykově vybavená a musí mít odpovídající technické znalosti o dané průmyslové zóně, včetně průběhu a stavu její výstavby. Manažer je povinen se řídit „Manuálem nabídky průmyslové zóny potencionálnímu investorovi“, který je uveřejněný na stránkách Určené organizace. Doba, po kterou musí žadatel zajistit obsazení funkce Manažera pro komunikaci s investory, bude upravena v podmínkách Registrace a Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Určená organizace si vyhrazuje právo neschválit osobu, která bude vykonávat funkci manažera. Základní požadavky jsou uvedeny v příloze E.
- 3.3.8** Určená organizace potvrdí žadateli, že žádost byla předložena v rozsahu potřebném pro registraci projektu. V opačném případě Určená organizace žádost vyřadí a s náležitým odůvodněním o tom písemně informuje žadatele nebo požádá žadatele o doplnění.
- 3.3.9** Jestliže žádost o registraci projektu byla předložena v rozsahu potřebném pro registraci, projekt je Určenou organizací ohodnocen a postoupen meziresortní hodnotitelské komisi. Meziresortní hodnotitelská komise projekt doporučí/nedoporučí Správci programu. V jakékoli fázi hodnocení projektu může být Správcem programu nebo Určenou organizací doplněn odborný posudek.
- 3.3.10** Na základě doporučení meziresortní hodnotitelské komise Správce programu ve spolupráci s Určenou organizací vydá registrační list nebo žádost zamítne.

<sup>11</sup> § 12 odst. 6 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- 3.3.11 U Projektů, u nichž je požadovaná podpora ze státního rozpočtu vyšší než 200 mil. Kč<sup>12</sup> a projektů, které jsou financovány ze zvláštního účtu Ministerstva financí ČR<sup>13</sup>, požádá Správce programu před vydáním registračního listu Projektu Ministerstvo financí ČR o souhlas podle zvláštního předpisu<sup>14</sup>.

### 3.4 Žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

3.4.1 Žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace podává žadatel Určené organizaci na formuláři dle přílohy A1.2. tohoto Programu. V případě vydání Rozhodnutí o poskytnutí návratné finanční výpomoci, podává žadatel žádost na formuláři dle přílohy A1.3.

3.4.2 Žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace lze podávat buď jednorázově v celém rozsahu žádosti o Registraci projektu nebo po částech v rozsahu jednotlivých částí žádosti o Registraci projektu. Ke dni podání žádosti o Rozhodnutí o poskytnutí dotace musí být vypořádány vlastnické vztahy k nemovitostem určeným k realizaci Projektu, tj. k nemovitostem Průmyslové zóny, nemovitostem v koridorech související dopravní a technické infrastruktury vně Průmyslové zóny, pokud se tyto nemovitosti vykupují, a to následovně:

- (i) žadatel je vlastníkem nemovitostí určených k realizaci Projektu;
- (ii) vlastníkem nemovitostí určených k realizaci Projektu je uživatel nemovitosti;
- (iii) vlastníkem nemovitostí určených k realizaci Projektu je stát;
- (iv) na nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná zatížení, která by znemožňovala využití nemovitostí pro účely realizace Projektu.

3.4.3 Žádost musí obsahovat

- (i) Aktuální výpis z katastru nemovitostí (ne starší 3 měsíců) a kopie kupních smluv nebo jiných dokladů o nabytí nemovitosti popř. s návrhem na vklad vlastnického práva příjemce dotace k Podnikatelským nemovitostem s potvrzením katastrálního úřadu, pokud se tyto nemovitosti v rámci Projektů vykupují;
- (ii) pravomocná rozhodnutí státních úřadů (územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, atd.) opravňující žadatele k provedení, resp. odstranění staveb, stavebních úprav a opatření nezbytných pro realizaci Projektu;

<sup>12</sup>§ 13 odst. 3 zák. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>13</sup>§ 5 odst. 3, písm. c), bodem 8 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku ČR,

<sup>14</sup> § 12 odst. 7 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů



- (iii) dokumentaci zadání veřejné zakázky dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (způsob zadání veřejné zakázky, text oznámení nebo výzvy) a evidenční list veřejné zakázky, včetně písemného souhlasu Ministerstva financí ČR k zadávací dokumentaci veřejné zakázky. Mají-li být v rámci realizace Projektu odstraněny nepotřebné stavby, zahrnuje zadávací dokumentace také dokumentaci odstraňovaných staveb v rozsahu stanoveném stavebním úřadem;
  - (iv) smlouvu o dílo na realizaci výstavby a rekonstrukce objektů technického vybavení území, pokud jsou součástí Projektu, a objektů technické přípravy území;
  - (v) smlouvu o dílo na odstranění staveb na pozemcích Průmyslové zóny, mají-li být v rámci realizace Projektu odstraněny takové stavby;
  - (vi) vstupní data v rozsahu formuláře Isprofin - EDS podle charakteru akce; souhlas se zveřejněním vstupních dat EDS.
- 3.4.4 Určená organizace může za účelem řádného posouzení Projektu žadatele vyzvat k předložení dalších podkladů. Namísto prvopisů jednotlivých podkladů mohou být předloženy jejich prosté kopie kromě formuláře A a přílohy (vi), která musí být předložena v originále a podepsána statutárním zástupcem žadatele.
- 3.4.5 Meziresortní hodnotitelská komise na základě návrhu Určené organizace, popřípadě doplněného o odborný posudek, posoudí žádost a doporučí/nedoporučí Správci programu vydat Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- 3.4.6 Správce programu vydá rozhodnutí o poskytnutí dotace, ve kterém stanoví věcné, časové a finanční ukazatele realizace Projektu spolu s podmínkami účasti prostředků dotace na jeho financování.
- 3.4.7 U Projektů, u nichž je požadovaná podpora ze státního rozpočtu vyšší než 200 mil. Kč<sup>15</sup>, které jsou financovány ze zdrojů zvláštního účtu Ministerstva financí ČR<sup>16</sup>, požádá Správce programu před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstvo financí ČR o souhlas podle zvláštního předpisu<sup>17</sup>.

## 4 Podmínky Programu

### 4.1 Podmínky přijatelnosti Projektu

4.1.1 Projekt výstavby, rozvoje nebo regenerace Průmyslové zóny musí splňovat následující podmínky:

- (i) velikost území Průmyslové zóny min. 5 ha;

<sup>15</sup>§ 13 odst. 3 zák. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>16</sup>§ 5 odst. 3, písm. c), bodem 8 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku ČR,

<sup>17</sup> § 13 odst. 3 zák. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- (ii) zisk minimálně 60 bodů v rámci bodového hodnocení podle přílohy C1; Binární kritéria nejsou hodnocena v případě Projektu rozvoje Průmyslové zóny;
- (iii) Příjemce podpory nezpůsobil a není odpovědný za stav vyžadující regeneraci dle tohoto Programu v souladu s principem „znečišťovatel platí<sup>18</sup>“, případně není znám znečišťovatel nebo nelze dosáhnout toho, aby tento znečišťovatel nesl tyto náklady;
- (iv) Příjemce podpory v souvislosti s přípravou, realizací a provozem Projektu nesmí tvořit zisk. Veškeré výnosy musí být vráceny na účet Správce programu nebo reinvestovány zpět do průmyslové zóny.
- (v) Průmyslová zóna se nesmí nacházet v blízkosti staveb, jejichž stav bude po dokončení Projektu bránit efektivnímu využití Průmyslové zóny.

#### 4.2 Minimální výše podpory

- 4.2.1 Minimální výše podpory je 1 mil. Kč. Míra podpory požadovaná v žádosti o registraci Projektu nesmí být nižší než 10% způsobilých výdajů.

#### 4.3 Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

- 4.3.1 Podpora v tomto Programu bude poskytována do ukončení Programu v roce 2020.
- 4.3.2 Příjemce podpory je povinen podporu použít pouze k účelu, na který mu byla poskytnuta, za podmínek předepsaných Správcem programu.
- 4.3.3 Příjemce podpory se v rámci hospodaření s poskytnutou podporou řídí ustanoveními podle příslušného zákona<sup>19</sup>.
- 4.3.4 Projekt musí být dokončen nejpozději v termínu uvedeném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace a termínu ukončení trvání Programu.
- 4.3.5 Projekt je dokončený, jsou-li dokončeny všechny etapy Projektu.
- 4.3.6 Stavba je považována za dokončenou, jsou-li dokončeny všechny dílčí stavební objekty a technologické soubory stavby. Stavební objekt, resp. technologický soubor, je považován za dokončený, je-li protokolárně převzat a je-li k němu vydán kolaudační souhlas, příp. povolení ke zkušebnímu provozu.
- 4.3.7 Nestanoví-li Správce programu jinak, je Příjemce podpory povinen zabezpečit, že podpořený Projekt výstavby, rozvoje, regenerace Průmyslové zóny bude v regionu zachován (rozumí se uskutečňování výrobní či jiné hospodářské činnosti, za jejímž účelem byla podpora

<sup>18</sup> zákon č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmě a její nápravě a o změně některých zákonů, v platném znění, a Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/35/ES o odpovědnosti za životní prostředí v souvislosti s prevencí a nápravou škod na životním prostředí, v platném znění

<sup>19</sup> Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů

poskytnuta a údržba zóny za tímto účelem) po dobu minimálně 5 let od data ukončení realizace Projektu.

**4.3.8** Nestanoví-li Správce programu jinak, nesmí Příjemce podpory v období po přijetí žádosti o registraci až po dobu nejméně 5 let od dokončení závěrečné etapy stavební části Projektu využít pozemky Průmyslové zóny pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ – NACE 10 – 33 vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech).

**4.3.9** Nestanoví-li Správce programu jinak, nesmí Příjemce podpory v období po přijetí žádosti o registraci do konce doby udržitelnosti projektu pozemky Průmyslové zóny:

- (i) převést nebo pronajmout ve prospěch třetích osob, pokud touto osobou není Uživatel nemovitosti;
- (ii) zatížit věcným břemenem nebo zástavním právem pro jiné účely než pro účely realizace Projektu;
- (iii) zatížit věcným břemenem nebo zástavním právem, které by bránilo využití Projektu pro Uživatele nemovitosti.

Doba udržitelnosti projektu je minimálně 5 let od dokončení projektu. Doba udržitelnosti projektu upřesní Správce programu v podmínkách rozhodnutí o poskytnutí dotace.

**4.3.10** Změna vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby je po dobu udržitelnosti projektu (minimálně 5 let od dokončení závěrečné etapy projektu) možná pouze po předchozím souhlasu Ministerstva financí ČR.

**4.3.11** Příjemce podpory je oprávněn převést nemovitosti Průmyslové zóny Uživateli nemovitosti za cenu obvyklou (1.2.10). Převedení pozemků za zvýhodněnou cenu je možný pouze v souladu s Pravidly pro poskytování veřejné podpory<sup>20</sup>.

**4.3.12** V případě prodeje nebo pronájmu pozemků Průmyslové zóny Příjemce podpory oznámí výši kupní ceny/nájmu, za kterou budou pozemky převedeny či pronajaty Správci programu a Určené organizaci a to vždy před uzavřením kupní nebo nájmní smlouvy.

**4.3.13** Další podmínky stanoví Správce programu v podmínkách Registrace akce a Rozhodnutí o poskytnutí dotace, přičemž může rozlišit v rámci zákonných možností závažné a méně závažné porušení rozpočtové kázně.

**4.3.14** Pokud není Správcem programu stanoveno jinak, porušení podmínek je považováno za porušení rozpočtové kázně a řídí se příslušnými předpisy<sup>21</sup>.

<sup>20</sup>Převedení pozemku za zvýhodněnou cenu je započítán jako veřejná podpora Uživateli formou investiční pobídky dle zákona č. 72/2000 Sb., o Investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů; případně je administrována jako podpora de minimis dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013, o podpoře de minimis.

<sup>21</sup>Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů

- 4.3.15 Příjemce podpory zasílá po celou dobu udržitelnosti projektu Správci programu pravidelné roční vyúčtování za každý kalendářní rok financování akce v termínu do 31. ledna následujícího roku. Dobu, po kterou je Příjemce povinen zasílat roční vyúčtování, upřesní Správce programu v Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

## 5 Způsobilé výdaje

### 5.1 Způsobilé výdaje musí splňovat následující podmínky:

- 5.1.1 musí být vynaloženy nejdříve ode dne vydání potvrzení Určené organizace, že žádost o registraci Projektu byla předložena v rozsahu potřebném pro registraci akce (den přijatelnosti Projektu). Výjimkou jsou nezbytné investiční výdaje související s nabytím pozemků průmyslové zóny nebo pozemků se související technickou a dopravní infrastrukturou. Tyto investiční výdaje mohou být zařazeny mezi způsobilé výdaje, ale pouze jako způsobilé výdaje na straně Příjemce dotace a mohou být pořizovány přede dnem přijatelnosti Projektu;
- 5.1.2 musí být vynaloženy v souladu s cíli Programu a musí bezprostředně souviset s realizací Projektu;
- 5.1.3 musí být doloženy průkaznými účetními doklady;
- 5.1.4 musí být zadány zhotoviteli v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů;
- 5.1.5 příjemce podpory mimo jiné odpovídá za dodržování ustanovení § 6 tohoto zákona, ve kterém je vymezena zadavateli povinnost dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace;
- 5.1.6 v rámci zadávacích podmínek stanovuje podmínky a hodnotící kritéria tak, aby při výběrových řízeních nebyly aplikovány neopodstatněné a diskriminační kritéria;
- 5.1.7 při rozhodnutí o základním hodnotícím kritériu, tj. ekonomické výhodnosti nabídek, příjemce podpory přihlíží k doporučení Ministerstva financí – pokyn č. R1-2010;
- 5.1.8 S ohledem na princip metody „3E“ (hospodárnost, efektivnost, účelnost) je účastníkům programu dále doporučováno:
- (i) realizovat pouze otevřená zadávací řízení podle § 27 zákona č. 137/2006 Sb.,
  - (ii) v případě, že se zadavatel rozhodne pro základní hodnotící kritérium ekonomická výhodnost nabídky podle § 78 odst. 1 zákona, musí obhájit vztah užitné hodnoty a ceny podle § 78 odst. 4 zákona,
  - (iii) váha dílčího hodnotícího kritéria „nabídková cena“ bude minimálně 60%, doporučuje se minimálně 80% (pokud Správce programu nebo Ministerstvo financí nerozhodne jinak),



- (iv) subjektivně hodnocená kritéria budou mít v úhrnu váhu maximálně 20%,
- (v) budou-li používána kvalifikační kritéria, musí být přiměřená plnění zakázky a nesmí neopodstatněně zužovat počet nebo okruh potenciálních dodavatelů.

5.1.9 Ve fázi zadávacího řízení je Příjemce podpory povinen při zadávání veřejných zakázek prostřednictvím Určené organizace zaslat ministerstvu financí návrh zadávací dokumentace výběrového řízení k vydání tzv. Souhlasu se zadáním akce formou stanoviska k zadávací dokumentaci. Určená organizace zašle kopii zadávací dokumentace výběrového řízení rovněž Správci programu. Příjemce je povinen připomínky Ministerstva financí, Správce programu a Určené organizace v zadávací dokumentaci zohlednit.

## 5.2 Způsobilými výdaji jsou:

5.2.1 Kupní cena nemovitostí vykupovaných pro účely realizace Projektů včetně nemovitostí vykupovaných pro související dopravní či technickou infrastrukturu. Kupní cena nemovitostí se započítává do způsobilých výdajů do výše ceny obvyklé (viz. odůvodnění 1.2.10). V případě Strategického projektu, pokud Příjemce věrohodně dokáže, že nebyl schopen vyjednat nižší cenu, je možné započítat do způsobilých výdajů cenu vyšší než je cena obvyklá. Vyšší cena musí být doporučena mezirezortní hodnotitelskou komisí a odsouhlasena Ministerstvem financí. Kupní cena nemovitostí je způsobilým výdajem jen v případě, že tyto nemovitosti nebyly v předchozích deseti letech, předcházející datu registraci projektu, financovány za podpory ze strany státu nebo podpory ze strany Evropské unie, která by vedla k duplicitě podpory. Příjemce podpory je povinen zajistit, že nemovitosti nebyly dříve předmětem podpory podle předchozí věty.

5.2.2 Projektová příprava a projektová dokumentace Projektů podnikatelské nemovitosti zahrnuje:

- (i) dokumentaci k ohlášení stavby, vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, dokumentaci k zadání stavby a prováděcí dokumentaci, dokumentaci bouracích prací;
- (ii) vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí potvrzené Ministerstvem životního prostředí ČR<sup>22</sup>, ekologický audit a rizikovou analýzu<sup>23</sup>.

5.2.3 Příprava území zahrnuje:

- (i) úpravy, kterými se mění vzhled nebo odtokové poměry území (hrubé terénní úpravy);

<sup>22</sup> § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby

<sup>23</sup> ČSN EN ISO 14001

- (ii) sadové úpravy;
- (iii) přeložky staveb dopravní a technické infrastruktury;
- (iv) odstranění nevyužitelných staveb, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury a ekologických zátěží (znečištění podzemních vod, znečištění horninového prostředí, znečištění staveb či jejich částí, včetně skládek škodlivých odpadů), Projekt nesmí být podpořen z jiných veřejných zdrojů,
- (v) výstavbu bariér určených k ochraně životního prostředí a výstavbu protihlukových zábran.

#### 5.2.4 Technická a dopravní infrastruktura zahrnuje:

- (i) výstavbu a rekonstrukci veřejně přístupných komunikací zahrnující: silnice první třídy (a to v případě, kdy jde o vyvolané investice) druhé a třetí třídy, místní a účelové komunikace a zpevněné plochy, včetně chodníků, veřejného osvětlení a svislého či horizontálního dopravního značení;
- (ii) železniční vlečku včetně provozních objektů (neplatí pro subjekt podnikající v oblasti dopravy);
- (iii) výstavbu a rekonstrukci dešťové kanalizace a objektů sloužících k retenci;
- (iv) výstavbu či rekonstrukci jednotné či splaškové kanalizace, vodovodu, elektrického vedení a plynovodu včetně provozních objektů; způsobilé jsou pouze výdaje přímo vynaložené Příjemcem podpory (nikoli část výdajů financovanou jiným subjektem, nebo kterou je jiný subjekt povinen financovat na základě zvláštního zákona<sup>24</sup>).
- (v) výstavbu a rekonstrukci sítí elektronických komunikací.

## 6 Přehled o příjmech a výdajích

- 6.1. Veškeré realizované zisky z Projektu musí být vráceny na účet Správce programu nebo vynaloženy zpět do Průmyslové zóny se souhlasem Správce programu. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů spojených s přípravou Projektu Příjemci dotace.
- 6.2. Přehled o příjmech a výdajích z Projektu zasílá Příjemce každoročně Správci programu prostřednictvím Určené organizace, která se k nim vyjádří, a to po celou dobu udržitelnosti projektu. Přehled obsahuje vypořádání příjmů a výdajů v souladu s článkem 1.2.9 a provádí se za všechny projekty v rámci přípravy každé jednotlivé průmyslové zóny.

<sup>24</sup> Zákon č.458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů a Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů

- 6.3. Příjemce podpory musí doložit po uplynutí lhůty udržitelnosti projektu, že realizací projektu nebyl generován zisk, se kterým by nebylo naloženo v souladu s 6.1 nebo 6.2.
- 6.4. Příjemce může požádat o prodloužení lhůty pro udržitelnost projektu tak, aby mohly být naplněny podmínky programu v článku 6 programu.

## 7 Podprogram příprava a rozvoj průmyslových zón

### 7.1 Cíl podpory

Cílem podpory je zajištění dostatečné nabídky Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury pro Uživatele nemovitosti a zkvalitnění stávajících Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury. Cílem podpory je tak zkvalitnit podmínky pro rozvoj Projektů investiční výstavby v sektorech zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center a výzkumu, a tím zvýšit schopnost České republiky obstát v konkurenci mezinárodního trhu přímých zahraničních investic v důsledku toho vytvořit předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí.

### 7.2 Předmět podpory

Předmětem podpory je příprava a realizace Projektu výstavby, regenerace či rozvoje Průmyslové zóny s cílem udržet a/nebo zvýšit místní regionální rozvoj pro účely hospodářského růstu, pracovních příležitostí, soudržnosti a konkurenceschopnosti regionu.

### 7.3 Forma podpory

Podpora se poskytuje formou:

- (i) přímé dotace;
- (ii) formou návratné finanční výpomoci.
- (iii) převodem pozemku ve vlastnictví státu Příjemci podpory

### 7.4 Výše podpory

7.4.1 V případě Projektu výstavby, rozvoje a regenerace Průmyslové zóny je podpora poskytována ve výši maximálně 75% celkových způsobilých výdajů;

7.4.2 V případě Projektu rozvoje, výstavby a regenerace Strategického projektu průmyslové zóny je podpora poskytována:

- (i) ve výši maximálně 75 % způsobilých výdajů, nejedná-li se o způsobilé výdaje uvedené níže v tomto čl. v odst. (ii) až (iii)
- (ii) ve výši maximálně 100% způsobilých výdajů v případě projektu vyvolané investice, kdy cílem projektu je výstavba, rekonstrukce, zkapacitnění komunikací I. třídy včetně souvisejících dopravních staveb za účelem udržení/zvýšení místního regionálního rozvoje.

- (iii) ve výši maximálně 100% způsobilých výdajů v případě kupní ceny nemovitostí. O výši podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele.

7.4.3 Nejedná-li se o Strategický projekt, smí však účast prostředků podpora na úhradě nákladů na realizaci Projektu výstavby a rozvoje Průmyslové zóny dosáhnout vždy nejvýše 500 Kč/m<sup>2</sup> a Projektu regenerace Průmyslové zóny dosáhnout vždy nejvýše 1500 Kč/m<sup>2</sup> pozemků Průmyslové zóny.

## 7.5 Specifikace formy a výše podpory dle charakteru Projektu, způsobilých výdajů a žadatele

7.5.1 O vhodné kombinaci forem podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele.

## 8 Společná ustanovení

### 8.1 Ministr průmyslu a obchodu

8.1.1 Ministr průmyslu a obchodu ve spolupráci s ministrem práce a sociálních věcí, ministrem financí a ministry pro místní rozvoj, zemědělství, dopravy a životního prostředí jmenuje a odvolává členy meziresortní komise Programu na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury. Ministr průmyslu a obchodu jmenuje a odvolává předsedu meziresortní hodnotitelské komise.

8.1.2 Na základě doporučení meziresortní hodnotitelské komise rozhoduje Ministerstvo průmyslu a obchodu o příjemcích prostředků Programu formou Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

### 8.2 Meziresortní hodnotitelská komise

8.2.1 Meziresortní hodnotitelská komise na základě návrhu Správce programu a Určené organizace popřípadě na základě odborné expertízy doporučuje Správci programu vydat Rozhodnutí o registraci akce a Rozhodnutí o poskytnutí dotace na Projekty a poskytnout žadateli podporu na výstavbu, regeneraci či rozvoj Průmyslové zóny.

8.2.2 Meziresortní hodnotitelská komise na základě návrhu Určené organizace doporučuje Správci programu změnit kritéria Programu pro bodové ohodnocení Projektů.

8.2.3 Komise je složena ze zástupců MPO, CI, MPSV, MMR, MF, MŽP, MD, MZe, Státního pozemkového úřadu, Svazu měst a obcí a Českomoravské záruční a rozvojové banky.

8.2.4 V čele komise stojí jmenovaný předseda.

8.2.5 Předseda může v případě své naléhavé nepřítomnosti zmocnit jiného řádně jmenovaného člena komise, aby jej zastupoval.



- 8.2.6 Předseda svolává podle potřeby zasedání komise formou písemné pozvánky rozeslané nejméně sedm dnů před zasedáním komise.
- 8.2.7 Komise je usnášeníschopná, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů včetně jejich zástupců, pokud se prokáží příslušnou plnou mocí.
- 8.2.8 Zasedání komise se zúčastňují bez hlasovacího práva také zástupci Správce rozpočtových prostředků Programu.
- 8.2.9 Předseda komise řídí zasedání, uděluje slovo členům komise a ostatním přítomným, usměrňuje diskusi, formuluje usnesení a nechává o nich hlasovat. Návrh usnesení může předsedovi předložit kterýkoliv člen komise, správce Programu a zástupce Určené organizace pověřený řízením realizace Programu. Návrh je schválen, pokud získá dvě třetiny přítomných hlasů.
- 8.2.10 Z každého zasedání komise je pořízen zápis. Jeho nedílnou součástí je prezenční listina členů komise, popřípadě plné moci jejich zástupců. V zápisu musí být uvedeny všechny přijaté popř. nepřijaté návrhy usnesení komise včetně výsledku hlasování. Zaznamenány jsou rovněž nesouhlasné názory a argumentace k jednotlivým usnesením. Zápis podepisují předseda komise, správce Programu a zástupce Určené organizace pověřený řízením realizace Programu.
- 8.2.11 Členové komise se účastní průběžných kontrol Projektů podnikatelských nemovitostí dle bodu 10.5.3.

### 8.3 Nárok na podporu

- 8.3.1 Na podporu a její výši není právní nárok.
- 8.3.2 Žádosti budou uspokojovány podle množství finančních prostředků, které jsou v daném roce k dispozici.

### 8.4 Prostředky pro administraci Programu

- 8.4.1 Správce programu vyčlení v návrhu státního rozpočtu pro příslušný rok finanční prostředky až do výše 3 % navrhovaných finančních prostředků Programu ve formě příspěvku na provoz Určené organizaci k zajištění služeb pro realizaci Programu. Skutečná výše příspěvku bude určena v návaznosti na schválení státního rozpočtu pro příslušný rok, v případné návaznosti na rozpočtová opatření týkající se financování tohoto Programu. Konkrétní použití prostředků podléhá vždy souhlasu Správce programu k použití prostředků administrace Programu.

## 9 Prostředky státního rozpočtu

- 9.1.1 Příjemce dotace je povinen při čerpání dotace postupovat v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) ve znění pozdějších předpisů.

## 10 Uvolňování prostředků zvláštního účtu Ministerstva financí (ZÚ MF) nebo z rozpočtu příslušné kapitoly Ministerstva průmyslu a obchodu

- 10.1.1 Prostředky zvláštního účtu Ministerstva financí nebo z rozpočtu příslušné kapitoly Ministerstva průmyslu a obchodu (dále jen Prostředky) budou Příjemci podpory poskytovány na účet u České národní banky (ČNB)<sup>25</sup>.
- 10.1.2 Prostředky je možné uvolňovat až na základě platného Rozhodnutí o poskytnutí dotace, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami.
- 10.1.3 Prostředky budou uvolňovány na účet Příjemce podpory u ČNB do 60 dnů od předložení žádosti. V žádosti Příjemce podpory prokáže uhrazení nebo splatnost nákladů akce (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z Prostředků požaduje a na které má podle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu u ČNB předkládá Příjemce podpory Určené organizaci, která ji po kontrole oprávněnosti včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola provedena supervizní společností) postupuje Správci programu.
- 10.1.4 Správce programu posoudí souvislost předmětu plnění jednotlivých faktur s vydaným Rozhodnutím a soulad s pravidly programu. Správce programu zašle příslušnému odboru Ministerstva financí předloženou žádost od Příjemce podpory a kopii faktury, která má být proplacena a požádá jej o uvolnění příslušných finančních prostředků na účet Správce programu. Správce programu zároveň požádá interním sdělením odbor rozpočtu a financování Ministerstva průmyslu a obchodu, aby tyto prostředky po jejich přijetí od Ministerstva financí převedl na účet Příjemce podpory, který je poté dopisem informován, že předmětná faktura byla proplacena.
- 10.1.5 Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje Příjemci podpory v souvislosti s termíny fakturace za dílo zohlednit výše uvedené postupy uvolňování prostředků, zejména zajistit splatnost faktur nejméně 60 dní.

## 10.2 Daň z přidané hodnoty

10.2.1 Příjemce podpory nemůže hradit daň z přidané hodnoty z prostředků dotace, mimo subjektů, které nemohou uplatnit odpočet daně na vstupu<sup>26</sup>. Z prostředků dotace může být DPH hrazena pouze po splnění následujících podmínek:

- (i) statutární zástupce Příjemce dotace doloží formou dopisu na ministra průmyslu a obchodu prohlášení, že bude žádat o úhradu DPH pouze v případech, kdy nelze uplatnit odpočet DPH na vstupu,
- (ii) v rámci dokumentace k závěrečnému vyhodnocení akce předloží Příjemce dotace zprávu o kontrole realizace investice, a to včetně

<sup>25</sup>Přechodná ustanovení části první zákona č. 501/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony

<sup>26</sup> § 63-71g a § 72 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

kontroly DPH, o jejíž provedení požádá Příjemce dotace nejpozději v termínu dokončení realizace akce příslušný finanční úřad.

**10.2.2** VISPROFIN - EDS uvádí Příjemce podpory finanční potřeby pro účely výpočtu dotace:

- (i) bez DPH, pokud nemůže hradit DPH ze státního rozpočtu;
- (ii) včetně DPH, pokud smí hradit DPH ze státního rozpočtu.

**10.2.3** V režimu přenesení daňové povinnosti je plátce, pro kterého bylo zdanitelné plnění s místem plnění v tuzemsku uskutečněno, povinen přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Plátce, pro kterého je zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti uskutečněno, je povinen doplnit výši daně v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty. Za správnost vypočtené daně odpovídá plátce, pro kterého je plnění uskutečněno.

### **10.3 Změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace**

V případě, že nelze dodržet závazné ukazatele a podmínky účasti státního rozpočtu na financování Projektu stanovené v Rozhodnutí, požádá neprodleně Příjemce podpory prostřednictvím Určené organizace Správce programu o jeho změnu. Obsahem žádosti je specifikace změn dokumentace, dokladů a údajů uvedených v žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace a jejich zdůvodnění. V případě, že navrhovaná změna vyžaduje změnu stavebního povolení nebo územního rozhodnutí nebo rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením<sup>27</sup>, předloží Příjemce podpory návrhy na tyto změny k žádosti.

U akcí financovaných formou individuálních dotací<sup>28</sup> je možná změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace pouze se souhlasem Ministerstva financí.

### **10.4 Závěrečné vyhodnocení Projektu**

**10.4.1** Dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce - Projektu předloží Příjemce podpory ve lhůtě stanovené Správcem programu v Rozhodnutí o poskytnutí dotace. V případě, že nelze dodržet stanovenou lhůtu pro předložení dokumentace závěrečného vyhodnocení akce požádá před uplynutím této lhůty Příjemce podpory prostřednictvím Určené organizace Správce programu o její změnu s náležitým odůvodněním. Po podání závěrečného vyhodnocení akce může být na žádost Příjemce dotace lhůta pro udržitelnost projektu prodloužena.

**10.4.2** Dokumentace závěrečného vyhodnocení akce- Projektu obsahuje:

- (i) zprávu o plnění závazných ukazatelů a podmínek účasti státního rozpočtu stanovených v rozhodnutí;
- (ii) kolaudační rozhodnutí nebo povolení ke zkušebnímu provozu stavby s doložkou nabytí právní moci;

<sup>27</sup> § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>28</sup> § 13 odst. 3 zák. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů

- (iii) závěrečné vyúčtování akce a finanční vypořádání prostředků státního rozpočtu poskytnutých na financování akce v rozsahu podle zvláštního předpisu<sup>29</sup>;
- (iv) vstupní data o skutečnosti v rozsahu stanoveném ve zvláštním předpisu<sup>30</sup>;
- (v) zprávy o provedených kontrolách použití prostředků státního rozpočtu.

10.4.3 Určená organizace zabezpečí kontrolu údajů uvedených v dokumentaci závěrečného vyhodnocení a zjištění předá správci programu. Správce programu v případě, že:

- (i) zjistí porušení podmínek účasti státního rozpočtu uvedených v rozhodnutí, případně jiné neoprávněné použití prostředků státního rozpočtu, předá zjištění místně příslušnému finančnímu úřadu jako podnět k zahájení řízení ve věci odvodů za porušení rozpočtové kázně podle zvláštního předpisu<sup>31</sup>;
- (ii) nezjistí porušení podmínek účasti státního rozpočtu uvedených v rozhodnutí, případně jiné neoprávněné použití prostředků státního rozpočtu, závěrečné vyhodnocení ukončí.

10.4.4 Správce programu provede závěrečné vyhodnocení akce- Projektu po uplynutí doby udržitelnosti akce - Projektu. V průběhu této doby sleduje dodržování podmínek účasti státního rozpočtu na financování akce.

10.4.5 Určená organizace v rámci zabezpečení kontroly údajů uvedených v dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce- Projektu účastníků Programu předloží Správci programu stanovisko o tom, zda byly splněny všechny závazné parametry z Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Součástí závěrečného vyhodnocení akce - Projektu je i Vypořádání příjmů a výdajů dle bodu 1.2.9. Vypořádání příjmů a výdajů lze provádět pro více Projektů souvisejících s konkrétní průmyslovou zónou dohromady.

## 10.5 Kontrola použití podpory

10.5.1 Výkon kontroly plnění, resp. splnění podmínek poskytnutí čerpání veřejné podpory se řídí platnými právními předpisy<sup>32</sup>.

10.5.2 Finanční kontrolou se v tomto Programu rozumí souhrn činností ověřujících:

- (i) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí podpory;

<sup>29</sup> Vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů

<sup>30</sup> Vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů

<sup>31</sup> Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>32</sup> Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě (zákon o finanční kontrole) a zákon č. 255/2012 Sb. o kontrole, ve znění pozdějších předpisů



- (ii) oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s podporou;
- (iii) soulad čerpání a užití podpory s pravidly tohoto Programu, příslušnými právními předpisy a se závaznými podmínkami stanovenými Správcem programu.

**10.5.3** Správce programu prostřednictvím Určené organizace provádí kontrolu podkladů uvedených v částech 3.3, 3.4 a před rozhodnutím o poskytnutí podpory (kontrola předběžná), Správce programu ve spolupráci s Určenou organizací a členy hodnotitelské komise provádí finanční kontrolu v průběhu použití podpory do ukončení závěrečného vyhodnocení akce (kontrola průběžná) a po tomto období probíhá kontrola splnění podmínek Programu a čerpání podpory prostřednictvím kontrolního úseku poskytovatele podpory (kontrola následná).

**10.5.4** Neoprávněné použití nebo zadržetí podpory Příjemcem se považuje za porušení rozpočtové kázně<sup>33</sup>.

**10.5.5** Neoprávněným použitím podpory se v tomto Programu rozumí použití podpory, kterým byla závažně porušena povinnost stanovená v podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

**10.5.6** Zadržetím podpory se v tomto Programu rozumí porušení povinnosti vrácení podpory ve stanoveném termínu.

## **10.6 Další ustanovení**

Dokumentace předložená společně se žádostí se žadateli nevrací, pokud o to při podání žádosti písemně nepožádá.

## **10.7 Obecné ustanovení**

Podpora vyvolaných investic (dle bodu 1.2.16) bude vždy předmětem příslušného vládního usnesení, ve kterém bude určena výše podpory, příjemce a garant zodpovědný za jejich realizaci.

# **11 Převod majetku České republiky**

## **Převod od organizačních složek státu**

### **11.1 Převod podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**

**11.1.1** Převod pozemků a staveb, které jsou majetkem ČR a se kterými nakládají organizační složky státu, se řídí zvláštním předpisem<sup>34</sup>.

**11.1.2** Organizační složka může nakládat s majetkem ve prospěch právnických a fyzických osob teprve poté, stane-li se pro ni nepotřebný a neprojeví-li o něj ani na základě širší nabídky zájem jiná organizační složka.

<sup>33</sup> § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>34</sup> Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

11.1.3 Ze závažných důvodů a po předchozím vyjádření Ministerstva financí ČR může Vláda ČR povolit výjimku z podmínky trvalé nepotřebnosti.

11.1.4 Při úplatném převodu se cena sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.

11.1.5 Bezúplatně lze věc převést pouze ve veřejném zájmu, anebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí.

11.1.6 Smlouva o převodu podléhá schválení Ministerstvem financí ČR.

#### 11.1.7 Podpora v tomto Programu

Pokud převodu nic nebrání, může Vláda ČR na návrh Správce programu a na základě předchozího vyjádření Ministerstva financí ČR povolit ve zvláštním případě výjimku z podmínky trvalé nepotřebnosti a rozhodnout o bezúplatném převodu ve veřejném zájmu.

#### 11.1.8 Vyřizování žádostí o převod

Žádosti o převod pozemků a staveb, které jsou majetkem ČR a se kterými nakládají organizační složky státu, se předkládají Ministerstvu financí ČR.

### Převod z příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu

Převod pozemků, které jsou ve vlastnictví státu, a u kterých vykonává příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, se řídí zvláštními předpisy.

### 11.2 Převod podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

11.2.1 Pozemky ve vlastnictví státu, na které nebylo ve stanovené lhůtě uplatněno právo na vydání, může Státní pozemkový úřad:

- (i) převést v naléhavých případech na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu;
- (ii) směnit za jiné pozemky.

#### 11.2.2 Podpora v tomto Programu

Pokud převodu nic nebrání, Státní pozemkový úřad převede nebo smění na základě žádosti Příjemce podpory potvrzené Správcem programu pozemky území Průmyslové zóny na Příjemce podpory podle tohoto Programu za podmínek stanovených interním předpisem Státního pozemkového úřadu.

### 11.3 Převod podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu

11.3.1 Nebrání-li převodu práva třetích osob a byly-li pozemky marně nabídnuty oprávněným osobám dle zákona č. 229/1991 Sb., převádí Státní pozemkový úřad úplatně na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví zemědělské pozemky v jejím katastrálním území

- (i) v zastavěném území obce<sup>35</sup>;
- (ii) v zastavitelné ploše<sup>36</sup> takto vymezeném závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace;
- (iii) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění;

Kupní cena se stanovuje jako cena v místě a čase obvyklá.

11.3.2 Nebrání-li převodu práva třetích osob převádí Státní pozemkový úřad bezúplatně na základě písemné žádosti obce/kraje do jejího vlastnictví zemědělské pozemky v jejím katastrálním území zastavěné budovami nebo stavbami pokud jsou tyto budovy a stavby ve vlastnictví obce/kraje.

#### 11.4 Vyřizování žádostí o převod

Žádosti o převod pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR a u kterých vykonává příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, se předkládají místně příslušnému krajskému pozemkovému úřadu.

## 12 Závěrečná ustanovení

### 12.1 Postup při realizaci akcí zaregistrovaných podle předešlých pravidel Programu

Projekty zaregistrované před účinností těchto pravidel budou dále realizovány podle předešlých pravidel.

### 12.2 Platnost

Tato pravidla nabývají platnosti dnem schválení dokumentace Programu nebo Projektu Vládou ČR. Změny těchto pravidel se řídí postupem podle zvláštních předpisů<sup>37</sup>.

<sup>35</sup> § 2 odst. (1) písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>36</sup> § 2 odst. (1) písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>37</sup> Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů

## **Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12**

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

**Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace - změna č. 12 (dále jen Podmínky)**  
stanovené Ministerstvem průmyslu a obchodu (dále jen Správce programu)

a Ministerstvem financí ČR (dále jen MF)

podle vyhlášky Ministerstva financí č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu

na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů,

a v souladu s § 5 odst. 3, písm. c), bodem 8 zákona

č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti

Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky, v platném znění,

a v souladu s usnesením vlády č. 1100/2005, 1471/2005, 550/2006 jako nedílná

součást

**Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12 (dále jen Rozhodnutí)**

pro akci SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura (dále jen Průmyslová zóna)

realizovanou Statutárním městem Ostrava (dále jen Příjemce)

v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

(dále jen Program) podprogram Příprava a rozvoj podnikatelských zón realizovaným

Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest (dále jen Určená organizace)

1) Při přípravě a realizaci akce bude nakládáno s prostředky zvláštního účtu Ministerstva financí ČR ze strany MF a mimořádných zdrojů Ministerstva průmyslu a obchodu ČR (dále jen „Prostředky dotace“) ze strany Správce programu a Určené organizace v souladu s § 5 odst. 3, písm. c), bodem 8 zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky (zákon o zrušení Fondu národního majetku), v platném znění a v souladu s usnesením vlády č. 1100/2005, 1471/2005, 550/2006 a dále v souladu s ustanoveními zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů, a pravidly Programu schválenými MF pod č. j. 19/40787/2006-193 ve znění jejich aktualizace schválené MF pod č. j. 19/62767/2007-193, 19/123891/2010-193 19/24587/2011-193, 19/123891/2012-193, MF-77 092/2013/19-1903.

2) Příjemce prohlašuje, že se podpisem těchto Podmínek zavazuje ve vztahu k poskytnutým Prostředkům dotace dodržovat a postupovat v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, vyhláškou č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku, ve znění pozdějších předpisů, a pravidly Programu schválenými MF pod č. j. 19/40787/2006-193 ve znění jejich aktualizace schválené MF pod č. j. 19/62767/2007-193, 19/123891/2010-193 a 19/24587/2011-193, 19/123891/2012-193 a MF-77 092/2013/19-1903, a to obdobně, jako by šlo o prostředky státního rozpočtu.

3) Prostředky dotace je Příjemce oprávněn použít pouze na úhradu nebo refundaci způsobilých výdajů akce v rozsahu závazných projektovaných parametrů dle Rozhodnutí a přílohy č. 1.

4) Příjemce je povinen dodržet termíny přípravy a realizace akce a realizovat akci minimálně v rozsahu závazných projektovaných parametrů akce, jak je uvedeno v Rozhodnutí a jeho příloze.

5) Správce programu si vyhrazuje právo upřesňovat termíny přípravy a realizace akce a hodnoty závazných projektovaných parametrů akce. Změny termínů přípravy a realizace akce a závazných projektovaných parametrů akce podléhají souhlasu ze strany MF.

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

- 6) Příjemce se zavazuje převzetím těchto Podmínek ke spoluúčasti na financování dle tabulky č. 1 a tabulky č. 2 přílohy č. 1 Rozhodnutí.
- 7) Výše uvedené zdroje budou alokovány na jednotlivé ukazatele dle tabulky č. 1 a tabulky č. 2, přílohy č. 1 Rozhodnutí.
- 8) Příjemce se zavazuje zajistit pokrytí investičních potřeb akce vlastními rozpočtovými zdroji v jednotlivých letech minimálně ve výši dle bodu 6 těchto Podmínek.
- 9) Maximální celková výše prostředků dotace akce SPZ Ostrava – Mošnov – technická infrastruktura je 658 mil. Kč. Maximální podíl prostředků dotace akce SPZ Ostrava – Mošnov – technická infrastruktura a akci přecházejících (SPZ Ostrava – Mošnov Výkupy nemovitostí I. etapa a SPZ Ostrava – Mošnov Výkupy nemovitostí II. etapa) nesmí překročit 75 % z celkových způsobilých výdajů těchto akci, způsobilé výdaje jsou počítány ode dne podání žádosti o Registraci akce SPZ Ostrava-Mošnov – Výkupy nemovitostí, I. etapa (EDS č. 2222320003) tj. 11. 10. 2005.
- 10) Správce programu si vyhrazuje právo upřesňovat výši potřeb a zdrojů financování akce včetně výše a formy účasti Prostředků dotace v závislosti na upřesněném rozsahu projektovaných parametrů akce a výsledcích zadávacích řízení veřejných zakázek, znaleckých posudků a odborných expertíz. Správce programu si vyhrazuje právo upřesnit konečnou výši a formu účasti Prostředků dotace na financování akce. Změny ve výši potřeb a zdrojů financování akce včetně výše a formy účasti prostředků dotace podléhají souhlasu ze strany MF, který je vyjádřen podpisem tohoto Rozhodnutí.
- V případě, že Moravskoslezský kraj nezrealizuje stavbu „Letiště Leoše Janáčka, kolejové napojení“ do 31. 12. 2018, je Statutární město Ostrava povinno vrátit finanční dotaci ve výši nákladů na realizaci stavby „Rekonstrukce příjezdové komunikace silnice II/464“ včetně příslušného penále.

### PROJEKTOVÉ ŘÍZENÍ AKCE

#### OBSAH A FORMA PŘEDÁVÁNÍ INFORMACÍ O PRŮBĚHU REALIZACE AKCE

- 11) Příjemce zabezpečí implementační tým pro výstavbu Průmyslové zóny sestávající z interních pracovníků Statutárního města Ostrava a externích pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, v rozsahu a personálním zastoupení, které odpovídají náročnosti akce. Příjemce je povinen zabezpečit u souborů staveb včasnou majetkoprávní přípravu, hospodárný návrh technického provedení, včasné správní projednání, řádný a hospodárný výběr zhotovitele, jakož i řádný výkon TDS (technického dozoru stavebníka) při realizaci souborů staveb a jejich uvedení do provozu.
- 12) Příjemce může vybrané soubory staveb zcela nebo částečně zabezpečit prostřednictvím smlouvy o sdružené výstavbě či jiné smlouvy obdobného charakteru, pokud v takové smlouvě zaváže svého smluvního partnera k dodržení termínů přípravy a realizace akce a závazných projektovaných parametrů akce a k dalším povinnostem ve vazbě na podmínky účasti Prostředků dotace.
- 13) Ve fázi projektové přípravy a správních řízení Příjemce zabezpečí:
- a) pořízení projektové dokumentace veškerých souborů staveb k územnímu řízení, ke stavebnímu řízení, studie, průzkumy, geometrické plány a jiné geodetické práce a další projektové podklady a doručování výše uvedených projektových podkladů zástupcům Určené organizace na vyžádání,
  - b) pravomocná územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy a jejich doručování zástupcům Určené organizace. Další případná stanoviska, rozhodnutí či souhlasy je Příjemce povinen doručit zástupcům Určené organizace na vyžádání,
  - c) pravidelnou zprávu o průběhu projektové přípravy a správních řízení pro jednotlivé soubory staveb a pozemky a doručování zprávy zástupcům Určené organizace na vyžádání; Určená



## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

organizace si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci vypracování a doručování zprávy o průběhu projektové přípravy a správních řízení.

14) Ve fázi zadávacího řízení je Příjemce při zadávání veřejných zakázek povinen:

- a) prostřednictvím Určené organizace zaslat Správci programu a MF návrh zadávací dokumentace k výběrovému řízení k odsouhlasení. Příjemce je povinen připomínky MF a Správce programu v zadávací dokumentaci zohlednit,
- b) postupovat v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů,
- c) nabídky uchazečů hodnotit podle jediného kritéria – nabídkové ceny, pokud nebude se Správce programu dohodnuto jinak,
- d) v případě nízkého počtu uchazečů a nepřijatelných nabídkových cen v rámci výběrového řízení může Správce programu prostřednictvím Určené organizace vyzvat zadavatele ke zrušení výběrového řízení.

15) Ve fázi výstavby Příjemce zabezpečí:

- a) pravidelnou zprávu TDS o průběhu výstavby jednotlivých souborů staveb, s uvedením změn stavby s dopadem do projektové dokumentace ke stavebnímu řízení a změn stavby s dopadem do ceny a kvality, a doručování zprávy zástupcům Určené organizace; Určená organizace si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci vypracování a doručování zprávy o průběhu výstavby,
- b) soustavnou součinnost TDS se zástupci Určené organizace za účelem výkonu supervizního dohledu při kontrole provádění prací, služeb či dodávek a při ověřování souladu fakturace se skutečností,
- c) prováděcí dokumentaci a její doručení zástupcům Určené organizace,
- d) dokumentaci skutečného provedení stavby a její doručení zástupcům Určené organizace,
- e) kolaudační souhlasy nebo rozhodnutí o uvedení stavby do zkušebního provozu, a jejich doručení zástupcům Určené organizace,
- f) konání pravidelných kontrolních dnů výstavby Průmyslové zóny v rámci realizace akce „SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura“ za účasti zástupců Určené organizace a za účasti svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností a TDS, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech. Určená organizace si vyhrazuje právo spolurozhodovat o frekvenci kontrolních dnů, případně svolávat další jednání v sídle Příjemce nebo na jiném místě.
- g) předkládání zástupcům Určené organizace k odsouhlasení veškeré návrhy změn stavby oproti dokumentaci pro zadání stavby, které mají dopad na cenu, kvalitu nebo termín realizace akce;

16) Ve všech fázích přípravy a zabezpečení výstavby je Příjemce povinen zabezpečit:

- a) vypracování a udržování řádného harmonogramu akce v členění podle jednotlivých stavebních souborů, doručování harmonogramu zástupcům Určené organizace, dodržování harmonogramu ze strany svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností,
- b) vypracování pravidelné kontrolní zprávy o výstavbě Průmyslové zóny v českém a na vyžádání Určené organizace v anglickém jazyce v členění podle jednotlivých stavebních souborů a její doručování zástupcům Určené organizace; Určená organizace si vyhrazuje právo rozhodovat o frekvenci vypracování a doručování kontrolní zprávy,
- c) účast svých pověřených pracovníků a zodpovědných pracovníků společností, které pověřil výkonem investorských, inženýrských a projektových činností, na kontrolních dnech výstavby Průmyslové zóny, včasné a řádné plnění všech úkolů přijatých na těchto kontrolních dnech,

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

17) Pokud Příjemce není schopen zabezpečit realizaci akce v souladu s obsahem Rozhodnutí, neprodleně o tom informuje Správce programu a současně předloží prostřednictvím Určené organizace žádost o změnu rozhodnutí. Správce programu provede změnu rozhodnutí nebo žádost zamítne. Změna rozhodnutí podléhá souhlasu MF, který je vyjádřen podpisem tohoto Rozhodnutí ze strany MF.

18) Před započítáním změn je Příjemce povinen neprodleně informovat Určenou organizaci o veškerých změnách vzniklých při realizaci Průmyslové zóny (např. změna termínu realizace akce, změna výše nákladů, apod.) formou předložení žádosti o změnu Rozhodnutí, která musí obsahovat mimo jiné zdůvodnění změny a doložení relevantních formulářů ISPROFIN-EDS.

19) Žádost o změnu Rozhodnutí včetně nezbytných příloh předloží Příjemce Určené organizaci nejméně 15 pracovních dnů před termínem konání mezirezortní hodnotitelské komise. Pokud Příjemce nedoručí podklady ve stanovené lhůtě, nebude žádost mezirezortní hodnotitelské komisí předložena.

20) Příjemce ve lhůtě do 6 měsíců od ukončení Realizace akce předloží Správci programu prostřednictvím Určené organizace dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce. Při vypracování závěrečného vyhodnocení musí příjemce dotace postupovat dle „§ 6 Závěrečné vyhodnocení akce“ vyhlášky MF č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění pozdějších předpisů a v souladu s pravidly Programu, tj.:

- a) zprávu o plnění závazných ukazatelů a podmínek účasti státního rozpočtu stanovených v rozhodnutí: zpráva obsahuje popis přínosu projektu, přehled financování projektu, skutečně dosažené hodnoty indikátorů a závazných parametrů uvedených v posledním platném Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- b) podklady potvrzující splnění/nesplnění indikátorů a závazných parametrů;
- c) kolaudační rozhodnutí nebo povolení ke zkušebnímu provozu s doložkou nabytí právní moci;
- d) závěrečné vyúčtování akce a finanční vypořádání prostředků státního rozpočtu poskytnutých na financování akce v rozsahu dle vyhlášky<sup>1</sup> u výkupu nemovitostí: podepsaná kupní smlouva, výpisy z katastru a výpisy z účtu; u ostatních způsobilých nákladů: smlouvy o dílo včetně dodatků, objednávky, faktury a výpisy z účtů. Doklady se předkládají jako prosté kople;
- e) vstupní data o skutečnosti v rozsahu stanoveném ve zvláštním předpisu – formuláře Isprofin – EDS viz vyhláška č. 560/2006 Sb.<sup>1</sup>;
- f) zprávy o provedených kontrolách použití prostředků státního rozpočtu;
- g) výpisy z účtů dokládající připsání prostředků dotace na účet příjemce dotace;
- h) jiné přílohy.

Určená organizace a Správce programu si vyhrazují právo na další doplnění nebo upřesnění předložené dokumentace závěrečného vyhodnocení akce.

21) Veškeré doklady Příjemce doručuje Určené organizaci následovně:

Originály dokladů: krátkou cestou při pravidelných kontrolních dnech nebo doporučeně na adresu:

Oddělení řízení projektů průmyslových zón, Agentura pro podporu podnikání a investic  
CzechInvest, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2

<sup>1</sup> vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění pozdějších předpisů

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

### PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ ZÁLOH ÚHRADA FAKTUR ZA PROVEDENÉ PRÁCE A DODÁVKY

#### 22) Uvolňování Prostředků dotace:

a) **Prostředky dotace** budou uvolňovány na účet **Příjemce** do 60 dnů po předložení žádosti a odsouhlasení supervizi. V žádosti **Příjemce** prokáže uhrazení nebo splatnost způsobilých výdajů akce (fakturu), jejichž zdrojové pokrytí z **Prostředků** požaduje a na které má podle tohoto **Rozhodnutí** nárok. Žádost s uvedením čísla bankovního účtu předkládá **Příjemce** **Určené organizaci**, která ji po kontrole oprávněnosti **Prostředků** včetně věcné kontroly provedených prací, služeb a dodávek/výkupů (kontrola zpravidla provedena supervizní společností) prostřednictvím **Správce programu** postupuje na **MF**. **Prostředky dotace** je možné uvolňovat až na základě platného **Rozhodnutí**, které je podepsané všemi zúčastněnými stranami.

b) Při uzavírání smluv o dílo/kupních smluv se doporučuje **Příjemci** v souvislosti s termíny fakturace za dílo zohlednit výše uvedené postupy uvolňování prostředků. Zejména splatnost faktur nejméně 60 dnů.

23) **Správce programu** **Prostředky dotace** zálohově neposkytuje, výjimku může na základě posouzení příslušné smlouvy učinit v případě úhrady podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním nebo navýšením požadovaného rezervovaného příkonu podle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. **Příjemce** může poskytovat zálohy zhotovitelům stavebních objektů a provozních souborů a smluvním partnerům ze smlouvy o sdružené výstavbě a dalším smluvním partnerům z vlastních zdrojů a po provedení věcného plnění požádat o refundaci nákladů **Správce programu**.

24) **Příjemce** nesmí hradit daň z přidané hodnoty z poskytnutých **Prostředků dotace**, pokud **Příjemce** nebo jeho smluvní partner ze smlouvy o sdružené výstavbě může uplatnit odpočet daně na vstupu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud **Příjemce** nemůže uplatnit odpočet DPH na vstupu, může být částka včetně DPH hrazena z **prospěšných** dotace pouze za splnění následujících podmínek:

a) **Příjemce** (hejtman, primátor, starosta nebo jeho statutární zástupce) doloží formou dopisu na generálního ředitele Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest prohlášení, že nebude uplatňovat odpočet z daně z přidané hodnoty

b) v rámci dokumentace k závěrečnému vyhodnocení akce předloží **Příjemce** zprávu o kontrole realizace investice, a to včetně kontroly daně z přidané hodnoty, o jejíž provedení požádá **Příjemce** nejpozději v termínu dokončení realizace akce příslušný finanční úřad.

#### POVINNOSTI PŘÍJEMCE PŘI ZMĚNĚ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ

25) **Příjemce** není oprávněn po dobu platnosti závazných podmínek (dle bodu 49 těchto podmínek) bez předchozího souhlasu **Určené organizace**, **Správce programu** a **MF** převést vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby na jinou osobu. Tato podmínka neplatí pro stavební objekty a provozní soubory pořizované v rámci sdružené výstavby od počátku do vlastnictví jiné osoby, pro přeložky technického vybavení území a dalšího vybavení území, pro příspěvky na vyvolané opravy stavebních objektů a provozních souborů ve vlastnictví jiné osoby a pro stavební právní osud hlavní věci, které se nacházejí na vykoupených pozemcích, a tedy sdílí stejný právní osud hlavní věci.

26) **Příjemce** není oprávněn od zahájení realizace akce a po dobu platnosti těchto podmínek (dle bodu 49 těchto podmínek) bez předchozího souhlasu **Správce programu**:

## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

- a) pozemky Průmyslové zóny zatížit služebností, zástavním právem, právem stavby nebo jiným právem, které by bránilo využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s bodem 28 těchto Podmínek,
  - b) pozemky Průmyslové zóny pronajmout, propachtovat nebo převést na jinou osobu, pokud se nejedná o pronájem, či převod podle čl. 30 Podmínek,
  - c) změnit stávající funkční využití pozemků Průmyslové zóny v územně plánovací dokumentaci.
- 27) Příjemce s žádostí o souhlas dle bodu 26 či při oznámení o dispozici s pozemky Průmyslové zóny dle bodu 30 zasláá Správci programu a v kopii Určené organizaci:
- a) návrh kupní, nájemní, pachtovní smlouvy, smlouvy o zřízení služebností, práva stavby či jiné smlouvy, na jejímž základě má dojít k dispozicím s pozemky Průmyslové zóny,
  - b) základní informace o investičním záměru, tzn. jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE výši investice určenou na pořizení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky,
  - c) znalecký posudek určující tržní cenu převáděných pozemků ne starší třech měsíců,
  - d) kopii katastrální mapy s vyznačením hranic Průmyslové zóny a převáděných/zatěžovaných pozemků.
- 28) Nestanoví-li Správce programu jinak, je Příjemce povinen pozemky Průmyslové zóny využít pouze pro účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu, výjima oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje.
- 29) Dokončením akce se rozumí stav, kdy jsou dokončeny veškeré její etapy, tedy kdy je ke všem stavbám v rámci realizované akce vydán kolaudační souhlas, případně povolení ke zkušebnímu provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích Průmyslové zóny, kterými lze řádně prokázat využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s Podmínkami a Programem.
- 30) Příjemce je oprávněn pronajmout, převést či zatížit pozemky Průmyslové zóny právem stavby nebo jiným právem investora v případě, že je zajištěno plnění povinností dle Programu a Podmínek, zejm. čl. 28 Podmínek. Každou takovou dispozicí je předem Příjemce povinen oznámit Správci programu prostřednictvím Určené organizace, který se k takové dispozici s pozemky Průmyslové zóny má právo prostřednictvím Určené organizace vyjádřit. Příjemci se doporučuje při převodu, pronájmu pozemků Průmyslové zóny či zřízení pozemků Průmyslové zóny právem stavby nebo jiným právem investora, zajistit ochranu svých zájmů a práv a zejména povinností vyplývajících z těchto Podmínek a Programu. Příjemce bere na vědomí, že pokud dojde k porušení povinností vyplývajících z Podmínek či Programu a to zejména investory v době po uzavření nájemní smlouvy a pronájmu či převodu pozemků Průmyslové zóny, či po vzniku práva investora k pozemkům Průmyslové zóny, může být taková situace posuzována jako neoprávněné použití Prostředků dotace.
- Ze tím účelem se Příjemci doporučuje realizovat pronájem, resp. převod pozemků či zřízení pozemků právem stavby nebo jiným právem investora jedním z následujících způsobů:
- a) prostřednictvím smlouvy o nájmu a smlouvy o budoucí smlouvě kupní - Příjemce pozemky pronajme a teprve po uskutečnění investiční výstavby ke sjednanému účelu (pravomocný kolaudační souhlas, rozhodnutí o zkušebním provozu apod.) dotčenou část pozemků převede na investora kupní smlouvou dle písm. b),
  - b) prostřednictvím kupní smlouvy, která bude obsahovat dostatečně určité a dostatečně zajištěné závazky investora ve vztahu k zajištění povinností Příjemce dle čl. 27 Podmínek.
- 31) Příjemce dotace je povinen při převodu pozemků Průmyslové zóny na investora zajistit povinnost investora nepřevést či jinak nezatížit pozemky Průmyslové zóny nebo části těchto



## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

pozemků, které nebudou využity v souladu s požadavky Podmínek a Programu, na lítěl osobu aniž by předtím investor nabídl tyto pozemky nebo jejich části ke zpětnému převodu na Příjemce dotace, a to za stejných podmínek, za kterých tyto pozemky investor od Příjemce dotace nabyl do svého vlastnictví.

Ve smlouvách uzavíraných s investory se doporučuje zavázat investory povinností předkládat kolaudační souhlas, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích Průmyslové zóny, kterými lze řádně prokázat využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s Podmínkami a Programem.

- 32) Příjemce je oprávněn převést pozemky Průmyslové zóny na podporovaného investora za zvýhodněnou cenu, tedy za cenu nižší než obvyklou, pouze se souhlasem Správce programu. Podporovaným investorem se rozumí fyzická či právnická osoba, která na území podpořené průmyslové zóny vytvoří podmínky pro vznik nových pracovních míst v oborech zpracovatelského průmyslu vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb a technologických center nebo v oblasti výzkumu a vývoje.
- 33) Přebod pozemků za zvýhodněnou cenu může být proveden formou podpory de minimis nebo notifikací u EK. V případě přebodů pozemků za zvýhodněnou cenu formou podpory de minimis nebo notifikací je poskytovatelem podpory Příjemce.
- 34) Při přebodu je Příjemce povinen dodržet soulad s pravidly pro veřejnou podporu stanovenými předpisy EU a ČR platnými ke dni poskytnutí podpory zvýhodněným přebodem pozemků (dnem rozhodným pro poskytnutí podpory je den, kdy bylo Příjemcem rozhodnuto o všech náležitostech veřejné podpory – komu, v jaké výši, splatnost kupní ceny, dle nařízení Komise (EU) č. 651/2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské Unie prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem, zákonem č. 72/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů o investičních pobídkách a o změně některých zákonů, a Pokyny k regionální státní podpoře na období 2014 - 2020 (2013/C 209/01).
- 35) Příjemce předloží Správci programu čestné prohlášení podporovaného investora, ve kterém podporovaný investor uvede přehled veškeré veřejné podpory, o jejímž udělení bylo rozhodnuto k datu uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě dojde k přebodu pozemků Průmyslové zóny za zvýhodněnou cenu. Příjemce dále předloží Správci programu výpočet veřejné podpory, která vznikne přebodem pozemků průmyslové zóny podporovanému investorovi za zvýhodněnou cenu.
- 36) Správce programu si vyhrazuje právo spolurozhodovat o kupní ceně pozemků Průmyslové zóny a vyjednávat se k návrhům smluv týkajících se dispozic s pozemky Průmyslové zóny.
- 37) Přijetím podpory vzniká Příjemci povinnost nakládat s Prostředky dotace získanými po dobu realizace akce, a po dobu platnosti Závazných podmínek, za přebod nebo pronájem pozemků Průmyslové zóny nebo přebod či pronájem stavebních objektů a provozních souborů popřípadě za zřízení věcného břemene dle dispozic Určené organizace a Správce programu.
- 38) Veškeré realizované zisky musí být vráceny na účet Správce programu nebo vynaloženy zpět do Průmyslové zóny se souhlasem Správce programu. Výjimkou je možná refundace způsobilých výdajů spojených s přípravou Projektu Příjemci. Tato podmínka platí i po ukončení platnosti Podmínek (viz bod č. 49).
- 39) Příjemce musí doložit po uplynutí lhůty udržitelnosti projektu, že realizací projektu nebyl generován zisk, se kterým by nebylo naloženo v souladu s bodem 38.

### VĚCNÁ A FINANČNÍ KONTROLA

- 40) Použití Prostředků dotace (včetně nákladů na stavbu, resp. výkupy, na kterých se Prostředky dotace podílejí), podléhá finanční kontrole ze strany Správce programu, MF



## Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

Identifikační číslo EDS: 222D232 000015

a orgánů finanční správy podle zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, a podle č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů a v případě realizace staveb rovněž věcné kontrole ze strany Určené organizace nebo jejího(ch) zástupce(ů) na základě smluvního vztahu.

- 41) Finanční kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících zejména:
- skutečnosti rozhodné pro poskytnutí podpory,
  - oprávněnost, efektivnost a hospodárnost při nakládání s podporou,
  - soulad čerpání a užití Prostředků dotace s pravidly Programu, příslušnými právními předpisy a těmito Podmínkami.
- 42) Věcnou kontrolou se rozumí souhrn činností ověřujících formou supervizního dohledu nad činností technického dozoru stavebníka zejména:
- řádné provedení prací, služeb či dodávek, které vstupují do způsobilých výdajů,
  - soulad fakturace se skutečností.
- 43) Příjemce je povinen umožnit pověřeným zástupcům Správce programu, MF, Určené organizace a orgánů Finanční správy provádění finanční a věcné kontroly použití dotace a poskytnout jim při tom veškerou potřebnou součinnost.
- 44) Příjemce převzetím těchto Podmínek a zahájením čerpání Prostředků dotace vyslovuje souhlas s prováděním finančních a věcných kontrol ze strany Správce programu, MF, Určené organizace a orgánů Finanční správy a je srozuměn s případným odvodem neoprávněně použitých a zadržovaných Prostředků dotace.
- 45) Neoprávněným použitím Prostředků dotace se rozumí takové použití Prostředků, kterým byla porušena povinnost stanovená v těchto Podmínkách a Rozhodnutí. Zadržением Prostředků dotace se rozumí porušení povinnosti vrácení Prostředků dotace ve stanoveném termínu.
- 46) Neoprávněné použití nebo zadržování Prostředků dotace Příjemcem bude v souladu s bodem 2 těchto Podmínek považováno za porušení rozpočtové kázně ve smyslu § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů.

### ZAÚČTOVÁNÍ PROSTŘEDKŮ DOTACE V ÚČETNICTVÍ PŘÍJEMCE

- 47) Příjemce vede účetnictví akce v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Příjemce zabezpečí vedení analytického účetnictví souvisejícího s Průmyslovou zónou, tzn., bude účtovat na zvláštní analytické účty (použije se stejný analytický znak u všech aktuálních účtů projektu), na samostatné hospodářské středisko nebo ve finančním deníku Průmyslové zóny. Musí být jednoznačně prokazatelné, že konkrétní náklad či příjem je vykazován v souvislosti s Průmyslovou zónou a skutečně odpovídá jejímu charakteru.
- 48) Prostředky dotace je Příjemce povinen označit v účetnictví na příjmové straně účelovým znakem č. 22777. Toto označení je nezbytné pro zpětnou kontrolu MF při párování dotací poskytnutých Správce programu a dotací přijatých územními celky.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 49) Tyto Podmínky platí do doby dosažení cílové hodnoty závazných indikátorů stanovených tímto Rozhodnutím, nejméně však po dobu deseti let od ukončení realizace akce SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura id. č. EDS 222D232 000015.
- 50) Příjemce umístí a ponechá po dobu realizace akce až po dobu 10 let od dokončení závěrečné etapy akce na viditelném místě u všech příjezdových komunikací do Průmyslové zóny největší odpovídajících rozměrů s oznámením, že Průmyslová zóna je realizována za pomoci Ministerstva průmyslu a obchodu a CzechInvestu. Příjemce dále zajistí u každého

## Závazně podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12

Název akce: SPZ Ostrava-Mošnov – technická infrastruktura

Investor: Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

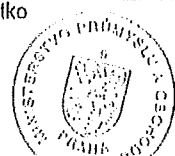
Identifikační číslo EDS: 222D232 000015


dodavatele staveb a technologické části stavby na jeho staveništi oznámení, že investorem akce je statutární město Ostrava za pomoci Ministerstva průmyslu a obchodu a CzechInvestu.

- 51) Příjemce je povinen zaslat Určené organizaci po dobu platnosti Podmínek výroční zprávu o stavu obsazení Průmyslové zóny. Ve zprávě uvádí základní informace platné k 31. 12. příslušného roku, tzn. všechny v uplynulých letech realizované investiční záměry, u každého záměru jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE (OKEČ), plochu pozemků Průmyslové zóny ve vlastnictví investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst, ke zprávě se přikládají kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na pozemcích Průmyslové zóny, kterými lze řádně prokázat využití pozemků Průmyslové zóny v souladu s Podmínkami a Programem. Pokud nebude Určenou organizací stanoveno jinak, je Příjemce povinen zaslat výroční zprávu nejpozději do 31. 1. následujícího roku.
- 52) Tyto Podmínky jsou nedílnou součástí Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 12, nabývají platnosti a účinnosti dnem převzetí Příjemcem.
- 53) Příjemce prohlašuje, že se seznámil s obsahem těchto Podmínek, Podmínky přijímá a zavazuje se je dodržovat, což stvrzuje svým podpisem.

Tyto Podmínky nahrazují Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace – změna č. 11, které bylo schváleno MIF pod č.j. MIF-12453/2016/1903-3 ze dne 21. 4. 2016.

Určená organizace: Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest		Podpis
Vypracoval: Ing. Veronika Bosáková	Dne: 26. 8. 2016	
Souhlasí: Ing. Silvie Pochtiolová	Dne: 28. 8. 2016	
Souhlasí: Mgr. Jiří Bureš	Dne: 29. 8. 2016	
Souhlasí: Ing. Martin Krejčí	Dne: 31. 8. 2016	
Schválil: Mgr. Ing. Karel Kučera	Dne: 02/09/2016	

Správce Programu: Ministerstvo průmyslu a obchodu	Odbor: 61300	Razítko
Dne	Podpis	
Vypracoval: Ing. Dominika Pílna	15. 9. 2016	
Kontroloval: Mgr. Jan Hana	16. 9. 2016	
Schválil: Ing. Zbyněk Pokorný	17. 9. 2016	

Ministerstvo financí ČR	Odbor: 19	Razítko
Č.j. MF-54931/2016/1903-3	Telefon: 257 042 979	
Dne	Podpis	
Vypracoval:	10. 10. 2016	
Schválil:	11. 10. 2016	

Převzal a s Podmínkami se seznámil:	Razítko a podpis statutárního zástupce
Dne: Ing. Tomáš Nováček, MBA 07 - 11 - 2016	