

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, krajům nebo podnikatelským subjektům na Projekty výstavby a regenerace nemovitostí pro podnikání, včetně příslušné infrastruktury, případně jiným subjektům určeným usnesením Vlády ČR na realizaci Strategických projektů. Podpora je v rámci Programu poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku. Program přispívá ke vzniku funkčního trhu nemovitostí pro podnikání, zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a ke zlepšování investičního a životního prostředí. Cílem Programu je zajistit nutné předpoklady a podmínky pro realizaci především Strategických projektů v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center a výzkumu. Účelem Programu je přispět ke zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých či strukturálně postižených regionech, k vytváření předpokladů pro vznik nových pracovních míst a zejména prostřednictvím regenerace nevyužívaných nemovitostí (tzv. brownfieldů) k zajištění trvale udržitelného rozvoje v ČR.

Veřejná podpora poskytnutá prostřednictvím tohoto Programu splňuje všechny podmínky Nařízení Evropské komise č. 1628/2006 ze dne 24.10.2006 o aplikaci článků 87 a 88 Smlouvy ES o na vnitrostátní regionální podporu, Úřední věstník L 302, 1.11.2006, s. 29 – 40.

Doba trvání Programu

Program je schválen pro období 2005 – 2009.

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 zvýhodněných převodů nemovitostí též územní samosprávné celky.
- 1.1.3 Implementační agenturou 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).

1.2 Základní pojmy

Pro účely tohoto Programu:

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 1.2.1 Podnikatelskou nemovitostí** se rozumí pozemek nebo budova včetně příslušné infrastruktury, která je určena k podnikání, zahrnující:
- (i) Podnikatelské zóny;
 - (ii) Podnikatelské objekty.
- 1.2.2 Podnikatelskou zónou** se rozumí ucelená zastavitelná plocha¹ nebo zastavěné území², na které lze v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací na základě pravomocného územního či jiného rozhodnutí dle zvláštního právního předpisu³ umisťovat Podnikatelské objekty. Podnikatelskou 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 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) Podnikatel⁴ (fyzická i právnická osoba) podnikající převážně v oboru zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15 – 37) 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) Uživatel nemovitosti, který předložil záměr vynaložit za účelem podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15 – 37) investiční prostředky na pořízení hmotného a nehmotného majetku dlouhodobé povahy nejméně v částce 4.000.000.000 Kč a současně vytvořit více než 1.000 nových pracovních míst;
 - (ii) Uživatel nemovitosti, který předložil záměr vynaložit za účelem podnikání v oboru strategických služeb nebo technologických center investiční prostředky na pořízení hmotného a nehmotného majetku dlouhodobé povahy nejméně v částce 1.000.000.000 Kč a současně vytvořit více než 500 nových pracovních míst;
 - (iii) Uživatel nemovitosti, působící v oblasti výzkumu a vývoje, který předložil záměr vynaložit investiční prostředky na pořízení hmotného a nehmotného majetku dlouhodobé povahy nejméně v částce 100.000.000 Kč a současně vytvořit více než 50 nových pracovních míst;
 - (iv) Uživatel nemovitosti, kterého jako strategického označí vláda ČR.

¹ §2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

² §2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

³ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon

⁴ §2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

1.2.6 Strategickým projektem se rozumí Projekty uvedené v bodech 1.2.14. až 1.2.17. splňující alespoň jednu z následujících podmínek:

- (i) Podnikatelská zóna o výměře nejméně 200 ha, resp. 100 ha v případě Brownfieldu, označená za strategickou Správcem Programu na základě vyhledávací studie pořízené Implementační agenturou, příp. na základě jiného dokumentu strategické povahy (ÚP VÚC, ÚP obce apod.);
- (ii) Podnikatelská nemovitost určená pro strategického investora;
- (iii) Podnikatelská nemovitost 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 veřejná infrastruktura (dopravní, technická, sociální) a veřejně prospěšné stavby definované v §2 odst. (1) písm. k) a l) zákona č.183/2006, stavební zákon. Veřejná infrastruktura je zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu a zpravidla končí na hranici Podnikatelské zóny nebo pozemku Uživatele nemovitosti. Veřejnou infrastrukturou se rozumí zejména:

- (i) cyklostezky;
- (ii) obecní přístupové komunikace,
- (iii) dopravní stavby prováděné s cílem zlepšení hygienických a ekologických podmínek v obci;
- (iv) sadové a parkové úpravy veřejných prostranství.

1.2.9 Nákladovou mezerou se rozumí rozdíl mezi náklady na realizaci Projektu (NRP) a výnosy z jeho prodeje či pronájmu (VPP). Nákladová mezera se stanoví výpočtem:

$$NM = NRP - VPP,$$

Náklady na realizaci Projektu (NRP) jsou tvořeny:

- (i) způsobilými výdaji včetně kupní ceny nemovitostí, stanovené na základě kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě, pokud taková smlouva byla uzavřena nejdříve v den přijatelnosti Projektu⁵, nebo obvyklou cenou Podnikatelské nemovitosti určené dle investičního záměru k realizaci Projektu, pokud Příjemce vlastnil tuto nemovitost před podáním žádosti o registraci Projektu;
- (ii) přiměřeným ziskem ve výši až 15 % způsobilých výdajů v případě, že Příjemcem podpory je podnikatelský subjekt bez majoritní účasti veřejného subjektu,

⁵ Dnem přijatelnosti projektu se rozumí datum, kdy Správce programu nebo implementační agentura žadateli písemně potvrdí, že v zásadě splňuje podmínky přijatelnosti daného programu.

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

Výnosy z prodeje či pronájmu Projektu (VPP) jsou tvořeny:

- (iii) v případě běžného Projektu nebo v případě pronájmu Podnikatelské nemovitosti obvyklou cenou Podnikatelské nemovitosti určenou k datu dokončení Projektu;
 - (iv) v případě Strategického projektu, prodejní cena, stanovená na základě kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí kupní smlouvě, pokud taková smlouva byla uzavřena nebo předpokládaná prodejní cena.
- 1.2.10 Obvyklou cenou** se rozumí cena stanovená na základě znaleckého posudku⁶ vypracovaného Soudním znalcem.
- 1.2.11 Mimořádnou cenou** se rozumí kupní cena nebo nájem, který přesahuje výnosy z prodeje či pronájmu vstupující do výpočtu nákladové mezery o více než 10 % nebo 100 tis. Kč.
- 1.2.12 Soudním znalcem** se rozumí znalec zapsaný do seznamu znalců podle zvláštního předpisu⁷ pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací pro oceňování nemovitostí.
- 1.2.13 Projektem** se rozumí Projekty, které jsou předmětem podpory dle tohoto Programu, uvedené v následujících článcích 1.2.14 až 1.2.18:
- 1.2.14 Projektem výstavby Podnikatelské zóny** se rozumí Projekt, jehož realizací dojde k zainvestování pozemků nebo ke zlepšení podmínek pro umístění stavby Uživatele nemovitosti na území Podnikatelské zóny, která není převážně obsazená, přičemž žadatel jako současný či budoucí vlastník pozemků Podnikatelské zóny může očekávat určitý výnos z prodeje či pronájmu těchto pozemků. Jedná se tedy o Komerční projekt (viz. čl. 1.2.24);
- 1.2.15 Projektem rozvoje Podnikatelské zóny** se rozumí Projekt, jehož realizací dojde k zvýšení kvality převážně obsazené Podnikatelské zóny. Jedná se tedy o Nekomerční projekt (viz. čl. 1.2.25);
- 1.2.16 Projektem regenerace brownfieldu** se rozumí Projekt, jehož realizací dojde k přeměně Brownfieldu na Podnikatelskou zónu nebo Podnikatelský objekt;
- 1.2.17 Projektem výstavby objektu** se rozumí Strategický projekt, jehož realizací vznikne nový Podnikatelský objekt;
- 1.2.18 Projektem vyhotovení projektové dokumentace** se rozumí Projekt, jehož realizací dojde k vytvoření dokumentace projektové přípravy a projektové dokumentace Projektu podnikatelské nemovitosti.
- 1.2.19 Počáteční investicí** se rozumí investice do rozvoje území a majetku za účelem podpory regionálního rozvoje. Předmětem podpory v rámci tohoto Programu je zajistit počáteční investice spočívajících v rozvoji nemovitostí.

⁶ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

⁷ Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 1.2.20 Způsobilými výdaji** se rozumí výdaje úplatného nabytí pozemků, výdaje na pořízení projektové dokumentace a výdaje na realizaci stavební části stavby.
- 1.2.21 Veřejnou podporou** se rozumí jakákoli forma podpory z veřejných zdrojů poskytovaná způsobem, který narušuje nebo hrozí narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňuje určité podnikání nebo odvětví výroby v míře, již může být dotčen obchod mezi Českou republikou a členskými státy Evropské unie⁸. Veřejná podpora dle tohoto Programu se poskytuje formou:
- (i) dotace;
 - (ii) návratné finanční výpomoci;
 - (iii) rozdíl mezi zvýhodněnou cenou, za kterou obec, kraj, Pozemkový fond nebo organizační složka státu převádí nemovitosti Podnikatelské zóny Podnikatelskému subjektu, a obvyklou cenou pozemků Podnikatelské zóny. Pravidla pro poskytování této formy veřejné podpory jsou uvedeny v části 11 tohoto Programu a v příloze E.
- 1.2.22 Účast veřejných prostředků** na výstavbě či rekonstrukci veřejné infrastruktury není veřejnou podporou, pokud jsou splněny všechny následující podmínky:
- (i) Příjemcem veřejných prostředků není Podnikatelský subjekt;
 - (ii) vlastníkem veřejné infrastruktury není Podnikatelský subjekt (nejedná-li se o přeložky nebo jiné investice vyvolané ve veřejném zájmu);
 - (iii) podporovaná veřejná infrastruktura nepředstavuje komparativní konkurenční výhodu pro určitý Podnikatelský subjekt nebo určitou skupinu Podnikatelských subjektů (tj. nejedná se o infrastrukturu obvykle financovanou Podnikatelským subjektem);
 - (iv) veřejná infrastruktura je buď zřizovaná za účelem realizace Projektu rozvoje zóny, nebo nezvýší obvyklou cenu pozemků Podnikatelské zóny ve vlastnictví žadatele.
- 1.2.23 Podporou de minimis⁹** se rozumí taková veřejná podpora, kdy všechny druhy veřejné podpory, které Příjemce podpory získá za období 3 let před vydáním rozhodnutí o účasti státního rozpočtu na financování akce nepřesáhnou 200 tis. EUR v přepočtu kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou platným ke dni prvního poskytnutí veřejné podpory de minimis. Jedná se o hrubé částky, to znamená před srážkou přímé daně nebo jiných poplatků. V případě podpory de minimis musí být v rozhodnutí o účasti státního rozpočtu na financování akce výslovně uvedeno, že se jedná o podporu de minimis. Podpora de minimis nesmí být poskytnuta do ocelářského a uhelného průmyslu a průmyslu syntetických vláken. Nová podpora de minimis může být poskytnuta

⁸ čl. 87 – 89 Smlouvy o založení ES

⁹ Nařízení Komise (ES) č.1998/2006 z 15. prosince 2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o založení ES na podporu de minimis

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

teprve po přezkoumání, zda celková výše podpory de minimis v relevantním období tří let nepřesáhne výše uvedený limit.

- 1.2.24 **Komerčním projektem** se rozumí Projekt, u kterého bude k datu podání žádosti o registraci určeno k převodu či pronájmu více než 25 % ploch Podnikatelské nemovitosti a který bude příjemci podpory přímo přinášet určité výnosy.
- 1.2.25 **Nekomerčním projektem** se rozumí Projekt, u kterého nebude k datu podání žádosti o registraci více než 25 % ploch Podnikatelské nemovitosti určeno k převodu či pronájmu.

2 Příjemce podpory

2.1 Vymezení Příjemce podpory

2.1.1 Příjemcem podpory je:

- (i) obec;
- (ii) kraj;
- (iii) podnikatel (fyzická i právnická osoba).

3 Způsob výběru Projektů a žádosti o podporu

3.1 Způsob výběru Projektů

3.1.1 Výběr Projektů bude probíhat kontinuálně a Projekty (s výjimkou Strategických projektů) budou hodnoceny na základě předem daného vícekriteriálního bodového hodnocení uvedeného v přílohách C1– C5. Žádost o podporu bude přijata pouze v případě, že se bude jednat o:

- (i) Strategický projekt;
- (ii) Projekt navazující na Projekt již podpořený v rámci tohoto Programu nebo Programu na podporu průmyslových zón nebo
- (iii) Projekt, který nebude možné podpořit v rámci Programu Nemovitosti, který je součástí Operačního programu podnikání a inovace.

3.2 Žádosti o podporu

3.2.1 Žádost o podporu lze podávat ve třech stupních:

- (i) 1. stupeň - žádost o registraci Projektu;
- (ii) 2.stupeň– žádost o souhlas s realizací Projektu;
- (iii) 3. stupeň– žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

3.3 Žádost o registraci Projektu

3.3.1 Žádost o registraci musí být podána před zahájením prací na Projektu, přičemž práce na Projektu lze zahájit nejdříve v den přijatelnosti Projektu, jinak nebude celý Projekt uznán pro poskytnutí podpory. Dnem přijatelnosti Projektu se rozumí datum, kdy Správce programu či implementační agentura žadateli písemně potvrdí, s výhradou konečného výsledku podrobného vyhodnocení, že Projekt v zásadě splňuje podmínky přijatelnosti daného Programu. Zahájením prací se rozumí zahájení stavebních prací, nebo první právně závazný příslib objednávky zařízení s výjimkou předběžných studií proveditelnosti podle toho, co nastane dříve.¹⁰

¹⁰ Článek 2 odst. 1 písm. j) a článek 5 Nařízení Komise (ES) č. 1628/2006 ze dne 24. 10. 2006 o použití článků 87 a 88 smlouvy na vnitrostátní regionální investiční podporu

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 3.3.2 Žádosti o registraci budou přijímány až do vyčerpání finančního limitu Programu pro příslušný rozpočtový rok.
- 3.3.3 Žadatel podává žádost o registraci Projektu implementační agentuře na formuláři dle přílohy A1 – A4 tohoto Programu. K žádosti musí být připojen investiční záměr (včetně jeho obsahu)¹¹ v rozsahu stanoveném v příloze B1 – B4 tohoto Programu. Je-li žadatelem obec nebo kraj, musí být k žádosti 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.
- 3.3.4 Implementační agentura posoudí, zda žádost splňuje věcné a formální požadavky a písemně žadateli potvrdí přijetí Projektu. Pokud žádost nespĺňuje věcné nebo formální požadavky, implementační agentura žádost vyřadí a s náležitým odůvodněním o tom písemně informuje žadatele. V případě, že registraci Projektu brání vyčerpaný finanční limit Programu pro příslušný rozpočtový rok, zařadí jej implementační agentura do zásobníku ISPROFIN a písemně o tom informuje žadatele.
- 3.3.5 V případě, že žádost bude zařazena v zásobníku ISPROFIN déle než 14 měsíců, bude z něj vyřazena a pokud si ji žadatel nevyžádá zpět, bude archivována implementační agenturou. Pokud ve lhůtě kratší 14 měsíců od zařazení žádosti do zásobníku ISPROFIN pomine důvod, pro který Projekt zařazený do zásobníku ISPROFIN nebylo možné zaregistrovat, může žadatel předložit dle potřeby aktualizovanou žádost o registraci.
- 3.3.6 Jestliže žádost o registraci Projektu splňuje věcné a formální požadavky a Projekt je ohodnocen alespoň 50 body v bodovém hodnocení (s výjimkou Strategického projektu, u kterého se bodové hodnocení neprovádí), posoudí žádost meziresortní komise na základě návrhu implementační agentury, příp. doplněného odborným posudkem, a pokud tomu nic nebrání, doporučí Správci programu Projekt zaregistrovat a vydat žadateli registrační list Projektu. V opačném případě Správce programu žádost vyřadí a s náležitým odůvodněním o tom písemně informuje žadatele.
- 3.3.7 U Projektů, u nichž je požadovaná podpora ze státního rozpočtu vyšší než 100 mil. Kč, požádá Správce programu před vydáním registračního listu Projektu Ministerstvo financí ČR o souhlas podle zvláštního předpisu¹².
- 3.3.8 Žádost o registraci Projektu lze podat implementační agentuře souběžně se žádostmi o souhlas se zadáním realizace Projektu a žádostmi o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace a postupovat přímo podle článků 3.4. a 3.5.

¹¹ § 12 odst. 5 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

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

3.4 Žádost o souhlas se zadáním realizace Projektu

- 3.4.1 Žádost o souhlas se zadáním realizace Projektu přijímá implementační agentura v průběhu běžného roku.
- 3.4.2 Žádost o souhlas se zadáním realizace Projektu lze podávat pouze v rozsahu rozhodnutí o registraci Projektu, pokud bylo vydáno, a to buď jednorázově v celém rozsahu investičního záměru nebo po částech v rozsahu jednotlivých etap investičního záměru.
- 3.4.3 Ke dni podání žádosti o souhlas se zadáním realizace Projektu musí být vypořádány vlastnické vztahy k nemovitostem určeným k realizaci Projektu, tj. k nemovitostem Podnikatelské zóny, nemovitostem v koridorech související dopravní a technické infrastruktury vně Podnikatelské zóny, pokud se tyto nemovitosti vně Podnikatelské zóny vykupují, a to následovně:
- (i) žadatel je vlastníkem nemovitostí určených k realizaci Projektu nebo má právo budoucí koupě s tím, že vlastnické právo přejde na žadatele nejpozději ke dni podání žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo
 - (ii) vlastníkem nemovitostí určených k realizaci Projektu je stát nebo
 - (iii) vlastníkem nemovitostí určených k realizaci Projektu je Uživatel nemovitosti (viz bod 1.2.4.) nebo má právo budoucí koupě s tím, že vlastnické právo přejde na žadatele nejpozději ke dni podání žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace, a
 - (iv) na nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná zatížení, která by znemožňovala využití nemovitostí pro účely realizace Projektu.
- 3.4.4 Žadatel dokládá k žádosti o souhlas aktuální výpis z katastru nemovitostí (ne starší než 3 měsíce), kopii kupní smlouvy včetně návrhu na vklad s potvrzením příslušného katastrálního úřadu, resp. kopii smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
- 3.4.5 U nemovitostí ve vlastnictví státu žádost musí obsahovat
- (i) při převodu od organizačních složek státu potvrzení organizační složky schválené Ministerstvem financí ČR o trvalé nepotřebnosti či usnesení Vlády ČR o schválení výjimky z podmínky trvalé nepotřebnosti;
 - (ii) při převodu ze správy Pozemkového fondu České republiky souhlasné vyjádření výkonného výboru Pozemkového fondu.
- 3.4.6 Žádost dále musí obsahovat:
- (i) pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu (územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení atd.) opravňující žadatele k provedení, resp. odstranění staveb, stavebních úprav a opatření nezbytných pro realizaci Projektu;

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- (ii) zadávací dokumentaci veřejné zakázky dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách; mají-li být v rámci realizace Projektu odstraněny nepotřebné stavby, zahrnuje zadávací dokumentace také dokumentaci odstraňovaných staveb v rozsahu stanoveném stavebním úřadem;
 - (iii) vstupní data ISPROFIN v rozsahu formulářů S 05 110 až 160 podle charakteru akce;
 - (iv) podklady potvrzující schopnost podílet se na spolufinancování Projektu.
- 3.4.7** Implementační agentura může za účelem řádného posouzení Projektu žadatele vyzvat k předložení dalších podkladů.
- 3.4.8** Meziresortní komise na základě návrhu implementační agentury, popřípadě doplněného o odborný posudek, posoudí žádost a pokud tomu nic nebrání, doporučí Správci programu vydat souhlas se zadáním realizace Projektu.
- 3.4.9** U Projektů, u nichž je požadovaná podpora ze státního rozpočtu vyšší než 100 mil. Kč, požádá Správce programu před vydáním souhlasu se zadáním realizace Projektu Ministerstvo financí ČR o schválení podle zvláštního předpisu¹².
- 3.4.10** Žádosti o souhlas se zadáním realizace Projektu budou uspokojovány podle množství finančních prostředků, které jsou v daném roce k dispozici, a to v následujícím pořadí:
- (i) žádosti spojené s přípravou Strategického projektu;
 - (ii) žádosti spojené s přípravou území pro Uživatele nemovitosti, který předložil záměr získat investiční pobídky podle zvláštního zákona¹³ a splňuje všeobecné a zvláštní podmínky podle tohoto zákona¹⁴, popř. předložil žádost o podporu podle rámcového Programu pro podporu technologických center a center strategických služeb¹⁵;
 - (iii) ostatní žádosti v pořadí, ve kterém byly podány příslušné žádosti o souhlas se zadáním realizace Projektu a v případě, že nebude možné určit pořadí, podle počtu bodů získaných při bodovém hodnocení dle přílohy C1 - C5.
- 3.4.11** V případě, že do 14 měsíců od termínu registrace Projektu nebude žádost o souhlas se zadáním realizace Projektu přijata, bude tento Projekt zařazen do zásobníku ISPROFIN a dále bude postupováno dle článku 3.3.3.

3.5 Žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

- 3.5.1** Žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace podává žadatel implementační agentuře.

¹³ § 3 zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů

¹⁴ § 2 zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů

¹⁵ schválen usnesením vlády č.573/2002, resp. 1238/ 2003, resp. 217/2007

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 3.5.2 Žádost o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace lze podávat pouze v rozsahu Souhlasu se zadáním realizace Projektu.
- 3.5.3 Žádost musí obsahovat aktuální výpis z katastru nemovitostí (ne starší 3 měsíců) a kopie kupních smluv popř. s návrhem na vklad vlastnického práva k Podnikatelským nemovitostem s potvrzením katastrálního úřadu, pokud se tyto nemovitosti v rámci Projektu vykupují.
- 3.5.4 Žádost musí obsahovat
- (i) dokumentaci zadání veřejné zakázky (způsob zadání veřejné zakázky, text oznámení nebo výzvy) a evidenční list veřejné zakázky;
 - (ii) smlouvu o dílo na realizaci výstavby a rekonstrukce objektů technického vybavení území, pokud jsou součástí Projektu, a objektů technické přípravy území;
 - (iii) smlouvu o dílo na odstranění staveb na pozemcích Podnikatelské zóny, mají-li být v rámci realizace Projektu odstraněny takové stavby;
 - (iv) v případě žádosti o hrazení úroků z bankovních úvěrů smlouvu o poskytnutí bankovního úvěru vázaného na účelně vynaložené investiční náklady stavební části stavby a technického vybavení území;
 - (v) vstupní data ISPROFIN v rozsahu formulářů S 05 110 až 160 podle charakteru akce; souhlas se zveřejněním vstupních dat ISPROFIN.
- 3.5.5 Pokud je žadatelem podnikatel, předkládá spolu se žádostí:
- (i) výpis z obchodního rejstříku, popř. jiný obdobný doklad ne starší 90 dnů k prokázání, že má příslušné oprávnění k podnikání;
 - (ii) čestné prohlášení, že splňuje podmínky uvedené v bodech 4.1.3 (iv) až (x) Programu;
 - (iii) a v případě, že požadovaná podpora je vyšší než 100 mil. Kč, předkládá zajištění pro případ porušení rozpočtové kázně ve formě:
 - (a) bankovní záruky,
 - (b) ručení mateřské společnosti nebo jiné právnické osoby, které musí být kapitálovými společnostmi nebo
 - (c) zástavního práva ve prospěch Správce programu, případně jiné formy zajištění.

Zajištění se poskytuje ve výši poskytnuté dotace na dobu 5 let od vydání prvního Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Výše uvedené formy zajištění lze kombinovat. Formu a výši zajištění posoudí mezirezortní hodnotitelská komise na základě doporučení implementační agentury.

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 3.5.6 Implementační agentura může za účelem řádného posouzení Projektů žadatele vyzvat k předložení dalších podkladů.
- 3.5.7 Namísto prvopisů jednotlivých podkladů mohou být předloženy jejich úředně ověřené kopie. Namísto podkladů podle článku 3.5.4(i) mohou být předloženy jejich kopie bez úředního ověření.
- 3.5.8 Meziřesortní komise na základě návrhu implementační agentury, popřípadě doplněného o odborný posudek, posoudí žádost a pokud tomu nic nebrání, doporučí Správci programu vydat Rozhodnutí o poskytnutí dotace, ve kterém Správce programu stanoví věcné, časové a finanční ukazatele realizace Projektů spolu s podmínkami účasti státního rozpočtu na jeho financování.
- 3.5.9 U Projektů, u nichž je požadovaná podpora ze státního rozpočtu vyšší než 100 mil. Kč, požádá Správce programu před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstvo financí o souhlas podle zvláštního předpisu¹⁶.

4 Podmínky Programu

4.1 Podmínky přijatelnosti Projektů

- 4.1.1 Pokud je podpora veřejnou podporou (viz bod 1.2.22.), musí být Projekt financován tak, aby alespoň ve 25 % celkových nákladů na Projekt nebyl obsažen žádný prvek veřejné podpory, nejedená-li se o náklady na odstranění zátěže životního prostředí v rámci Projektů regenerace brownfieldu.
- 4.1.2 Pokud jsou ve vztahu k způsobilým výdajům uvedeným v čl. 5 Programu poskytnuty další formy veřejné podpory na základě jiných Programů podpory nebo z národních, regionálních či místních zdrojů nebo ze zdrojů EU, nesmí všechny tyto veřejné podpory včetně veřejné podpory poskytnuté na základě Programu překročit maximální míru veřejné podpory stanovenou pro jednotlivé regiony NUTS II České republiky platnou regionální mapou veřejné podpory.
- 4.1.3 V případě, že je Příjemcem podpory podnikatelský subjekt, musí splňovat následující podmínky:
- (i) má sídlo na území České republiky;
 - (ii) je registrován jako plátcе daně z příjmu na příslušném finančním úřadě podle § 33, odst. (1) zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků v platném znění;
 - (iii) vlastní oprávnění k podnikání na území ČR podle zvláštního zákona odpovídající zaměření Projektů, na který má být podpora poskytnuta (výpis z Obchodního rejstříku, výpis z evidence Živnostenského úřadu nebo oprávnění k podnikání podle zvláštních předpisů);

¹⁶ § 13 odst. 3 zák. 580/2004 Sb., o rozpočtových pravidlech

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- (iv) osoby vykonávající funkci statutárního orgánu nebyly pravomocně odsouzeny pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání nebo pro trestný čin hospodářský¹⁷ nebo trestný čin proti majetku¹⁸ (předkládá se pro všechny členy statutárního orgánu);
- (v) má ke dni registrace žádosti podle svého čestného prohlášení vypořádány všechny závazky vůči finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení, Celní správě ČR, zdravotním pojišťovnám, Pozemkovému fondu ČR, Fondu národního majetku ČR, Státnímu fondu životního prostředí, krajům, obcím a svazkům obcí a dalším. Posečkání s úhradou závazků nebo dohoda o úhradě závazků se považují za vypořádané závazky;
- (vi) nemá podle svého čestného prohlášení nedoplatky z titulu mzdových nároků jeho zaměstnanců;
- (vii) není na jeho majetek prohlášen konkurs;
- (viii) není v situaci, kdy je mu povoleno vyrovnání s věřiteli;
- (ix) není proti němu veden výkon rozhodnutí nebo není v likvidaci;
- (x) není v situaci, kdy by mu byl zamítnut návrh na prohlášení jeho konkursu pro nedostatek majetku.

4.1.4 Projekt výstavby, rozvoje nebo regenerace Podnikatelské zóny musí splňovat následující podmínky:

- (i) velikost území Podnikatelské zóny min. 5 ha;
- (ii) vlastnické právo žadatele o podporu, Uživatele nemovitosti nebo státu k pozemkům Podnikatelské zóny nejpozději při předložení žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- (iii) zisk minimálně 50 bodů v rámci bodového hodnocení podle přílohy C1, resp. C2;
- (iv) Příjemce podpory nezpůsobil a není odpovědný za stav vyžadující regeneraci dle tohoto Programu v souladu s principem znečišťovatel platí;
- (v) Podnikatelská zóna se nesmí nacházet v blízkosti staveb, jejichž stav bude po dokončení Projektu bránit efektivnímu využití Podnikatelské zóny nebo bude Projekt negativně ovlivňovat z estetického či ekologického hlediska;
- (vi) Příjemcem podpory je obec nebo kraj, jedná-li se o Strategický projekt.

4.1.5 Projekt výstavby či rekonstrukce objektu musí splňovat následující podmínky:

- (i) Jedná se o Strategický projekt;

¹⁷ Část druhá hlava druhá, zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů

¹⁸ Část druhá hlava devátá, zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- (ii) Vlastnické právo žadatele o podporu k pozemkům určeným k realizaci Projektu nejpozději při předložení žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace;

4.1.6 Projekt vyhotovení projektové dokumentace musí splňovat následující podmínku:

- (i) zisk minimálně 50 bodů v rámci bodového hodnocení podle přílohy C3.

4.2 Minimální výše podpory

4.2.1 Minimální výše podpory je jeden mil. Kč. Míra podpory požadovaná v žádosti o souhlas s realizací Projektu nesmí být nižší než 10 % způsobilých výdajů.

4.3 Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace

4.3.1 Příjemce podpory je povinen podporu použít pouze k účelu, na který mu byla poskytnuta, za podmínek předepsaných Správcem programu.

4.3.2 Příjemce podpory je povinen zabezpečit, že podpořený Projekt podnikatelské nemovitosti bude v regionu zachován (rozumí se uskutečňování výrobní či jiné hospodářské činnosti, za jejímž účelem byla podpora poskytnuta) nejméně po dobu 5 let od data ukončení realizace Projektu.¹⁹

4.3.3 Pokud není Správcem programu stanoveno jinak, nesmí Příjemce podpory v období po přijetí žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace až po dobu 5 let od dokončení závěrečné etapy stavební části Projektu pozemky Podnikatelské zóny, Podnikatelský objekt, či Projekt:

- (i) převést nebo pronajmout ve prospěch třetích osob, pokud touto osobou není Uživatel nemovitosti nebo jiný subjekt realizující investiční výstavbu pro Uživatele nemovitosti. Tato podmínka se nevztahuje na převod či pronájem 25 % výměry pozemků resp. na pronájem 25 % výměry podlahové plochy objektu v případě Projektu regenerace Podnikatelské zóny resp. rekonstrukce objektu;
- (ii) zatížit věcným břemenem nebo zástavním právem pro jiné účely než pro účely realizace Projektu (včetně pro účely podnikání provozovaného Příjemcem podpory v Podnikatelské nemovitosti vzniklé nebo přímo dotčené realizací Projektu);
- (iii) zatížit věcným břemenem nebo zástavním právem, které by bránilo využití Projektu pro Podporovaný podnik.

4.3.4 Nestanoví-li Správce programu jinou dobu, nesmí Příjemce podpory nájemní Podnikatelský objekt či Projekt převést v období po přijetí žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace až po dobu 5 let od dokončení závěrečné etapy stavební části Projektu.

¹⁹ čl. 4 odst. 2 písm. a) Nařízení Komise (ES) č. 1628/2006 ze dne 24. 10. 2006 o použití článků 87 a 88 smlouvy na vnitrostátní regionální investiční podporu

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 4.3.5 Nestanoví-li Správce programu jinak, nesmí Příjemce podpory v období po přijetí žádosti o registraci až po dobu 5 let od dokončení závěrečné etapy stavební části Projektu využít Podnikatelskou nemovitost pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15 – 37) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech, vědeckotechnických parcích a v oblasti výzkumu a vývoje.
- 4.3.6 Pokud je Příjemcem podpory podnikatel, nesmí být s osobou, v jejíž prospěch převádí, pronajímá či zatěžuje pozemky Podnikatelské zóny věčným břemenem, ekonomicky nebo personálně spojenými osobami. Ekonomicky nebo personálně spojenými osobami se rozumí, jestliže se jedna osoba podílí přímo nebo nepřímo na vedení, kontrole nebo jmění druhé osoby nebo jestliže se shodné právnické nebo fyzické osoby přímo nebo nepřímo podílejí na vedení, kontrole nebo jmění obou osob anebo fyzické osoby blízké²⁰. Účastí na kontrole nebo jmění se rozumí vlastnictví více než 25 % podílu na základním kapitálu nebo hlasovacích právech.
- 4.3.7 Změna vlastnictví stavebních objektů a provozních souborů stavby je po dobu pěti let od dokončení závěrečné etapy stavební části Projektu možná pouze po předchozím souhlasu Ministerstva financí.
- 4.3.8 V případě, že je Příjemcem podpory podle tohoto Programu nebo Programu na podporu průmyslových zón obec nebo kraj, může Příjemce podpory převést nemovitosti Podnikatelské zóny Uživateli nemovitosti za zvýhodněnou cenu pouze v souladu s Pravidly pro převod a pronájem pozemků, budov a staveb z majetku krajů a obcí České republiky za zvýhodněnou cenu, která jsou uvedena v příloze E Programu.
- 4.3.9 Příjemce podpory je povinen dokončit Projekt nejpozději v termínu uvedeném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- 4.3.10 Projekt je dokončený, jsou-li dokončeny všechny etapy Projektu.
- 4.3.11 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.
- 4.3.12 Podpora v tomto Programu bude poskytována do ukončení Programu v roce 2009.
- 4.3.13 V případě prodeje nebo pronájmu pozemků Podnikatelské zóny či ploch Podnikatelského objektu Příjemce podpory oznámí výši kupní ceny/nájmu, za kterou budou pozemky nebo plochy převedeny či pronajaty, Správci programu a implementační agentuře a to vždy před uzavřením kupní nebo nájmní smlouvy.

²⁰ § 116 a násl. občanského zákoníku

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 4.3.14** Pokud výše kupní ceny nebo pronájmu přesáhne cenu prodejní COP nebo nájem, vstupující do výpočtu nákladové mezery o více než 10 %, dochází ke vzniku Mimořádné ceny (viz. článek 1.2.14). Výše ceny, o kterou převyšuje Mimořádná cena cenu prodejní COP navýšenou o 10 %, představuje Mimořádný příjem. V případě vzniku Mimořádného příjmu, který činí min. 100 tis. Kč, odvede Příjemce podpory poměrnou část Mimořádného příjmu, která vznikne vynásobením Mimořádného příjmu procentuální výší získané dotace na účet Správce programu. Cenou prodejní COP se v tomto článku rozumí cena nebo nájem stanovené při výpočtu nákladové mezery v žádosti o vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace, příp. v následujících letech stanovené dalším znaleckým posudkem nebo rozhodnutím Správce programu v případě Strategické podnikatelské zóny. Další znalecký posudek, není-li Správcem programu stanoveno jinak, může být vypracován a Příjemcem podpory předložen nejdříve po dvou letech od data, kdy byl zpracován předchozí posudek. Podmínky dané tímto článkem platí v období po přijetí žádosti o registraci až po dobu 5 let od dokončení závěrečné etapy stavební části Projektu.
- 4.3.15** Příjemce podpory zasílá po dobu 5 let od dokončení Projektu Správci programu pravidelné roční vyúčtování za každý kalendářní rok financování akce v termínu do 31. ledna následujícího roku.
- 4.3.16** Příjemce podpory se v rámci hospodaření s poskytnutou podporou řídí ustanoveními podle příslušného zákona²¹.
- 4.3.17** Pokud není Správcem programu stanoveno jinak, porušení podmínek je považováno za porušení rozpočtové kázně a Příjemce podpory je povinen provést za porušení rozpočtové kázně odvod ve výši částky, v jaké byla rozpočtová kázeň porušena, a za případné prodlení s odvodem za porušení rozpočtové kázně zaplatit penále⁵³.
- 4.3.18** Další podmínky stanoví Správce programu v podmínkách rozhodnutí o účasti, přičemž může rozlišit v rámci zákonných možností závažné a méně závažné porušení rozpočtové kázně.

²¹ Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů

⁵³ Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů

5 Způsobilé výdaje

5.1 Způsobilé výdaje musí splňovat následující podmínky:

- 5.1.1 musí být vynaloženy nejdříve ode dne vydání písemného potvrzení o přijatelnosti Projektu (viz bod 3.3.1.);
- 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 stanoveny v souladu se zvláštním zákonem²⁶ nebo, pokud se nejedná o veřejnou zakázku (tj. účast veřejných zdrojů na financování Projektu je nižší než 50 % nebo náklady jsou nižší než 2 mil. Kč), podle metodiky výběru dodavatele, stanovené Správcem programu.

5.2 Způsobilými výdaji jsou:

- 5.2.1 Kupní cena nemovitostí vykupovaných pro účely realizace Projektu včetně nemovitostí vykupovaných pro související dopravní či technickou infrastrukturu. Kupní cena nemovitostí se započítává do způsobilých výdajů do výše ceny obvyklé (viz. článek 1.2.10) s výjimkou Strategického projektu, pokud Příjemce věrohodně dokáže, že nebyl schopen vyjednat nižší cenu. Kupní cena nemovitostí je způsobilým výdajem jen v případě, že tyto nemovitosti nebyly v posledních deseti letech financovány za přispění státní podpory nebo podpory ze strany Evropské unie, která by vedla k duplicitě podpory. Způsobilým výdajem je také hodnota nemovitostí určených pro realizaci Projektu, které jsou součástí podniku převáděného na žadatele, maximálně však ve výši ceny obvyklé stanovené na základě znaleckého posudku;
- 5.2.2 Projektová příprava a projektová dokumentace Projektu podnikatelské nemovitosti zahrnuje:
 - (i) dokumentaci k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a prováděcí dokumentaci;
 - (ii) vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí potvrzené Ministerstvem životního prostředí ČR²², ekologický audit a rizikovou analýzu²³.
- 5.2.3 Příprava území zahrnující:
 - (i) úpravy, kterými se mění vzhled nebo odtokové poměry území (hrubé terénní úpravy);
 - (ii) sadové úpravy a oplocení území;
 - (iii) přeložky staveb dopravní a technické infrastruktury;

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

²³ ČSN EN ISO 14001

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- (iv) odstranění nevyužitelných staveb 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,

5.2.4 Technická a dopravní infrastruktura zahrnující:

- (i) výstavbu a rekonstrukci veřejně přístupných komunikací zahrnující: silnice druhé a třetí třídy (náklady na silnice druhé a třetí třídy se do způsobilých výdajů započítávají max. do výše 80 % z celkových nákladů), místní a účelové komunikace a zpevněné plochy, včetně chodníků, cyklistických stezek, veřejného osvětlení a svislého či horizontálního dopravního značení, náklady na výstavbu silnic druhé a třetí třídy se do způsobilých výdajů započítávají z 50 %; u Strategických projektů může Správce programu rozhodnout o započítání až 100 % nákladů na výstavbu silnic druhé a třetí třídy do způsobilých výdajů;
- (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 nákladů financovanou jiným subjektem, nebo kterou je jiný subjekt povinen financovat na základě zvláštního zákona²⁴).

5.2.5 Kupní cena nebo náklady na výstavbu či rekonstrukci budov pro bydlení (bytové domy²⁵ nebo rodinné domy²⁶), které je nezbytné vykoupovat či realizovat jako náhradu za budovy, které jsou z důvodu výstavby nebo rozvoje Strategické podnikatelské zóny určeny k odstranění. Výše dotace na jednotlivý byt nebo budovu pro bydlení nesmí přesáhnout reprodukční cenu odstraňovaného bytu²⁷ nebo budovy, která bude stanovena na základě znaleckého posudku. Příjemcem dotace dle tohoto článku může být obec, svazek obcí nebo kraj. Vzhledem k specifčnosti této podpory může Správce programu stanovit další podmínky individuálně v příslušném rozhodnutí.

5.2.6 Kupní cena budov pro bydlení, které jsou z důvodu realizace Strategického projektu určeny k odstranění. Kupní cena budov pro bydlení se započítává do způsobilých výdajů do výše jejich reprodukční ceny.

5.2.7 Výstavba či rekonstrukce Podnikatelských objektů (stavební část stavby včetně technického zařízení budov a napojení na zdroje a veřejné sítě).

²⁴ 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

²⁵ § 3 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu

²⁶ § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu

²⁷ § 8 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

- 5.2.8 Další stavební náklady vyvolané realizací Projektu, pokud jejich vynaložení představuje úsporu veřejných prostředků nebo pokud je z hlediska realizace Projektu nezbytné.

6 Podprogram příprava a rozvoj podnikatelských zón

6.1 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 připravit 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, přispět k procesu restrukturalizace průmyslu v České republice otevíráním moderních výrobních provozů s nízkou surovinovou a energetickou závislostí, vysokou přidanou hodnotou a velkým exportním potenciálem, a v neposlední řadě v důsledku toho vytvořit předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí.

6.2 Předmět podpory

Předmětem podpory je příprava a realizace Projektu výstavby či rozvoje Podnikatelské zóny.

6.3 Forma podpory

Podpora se poskytuje formou:

- (i) přímé dotace;
- (ii) dotace na hrazení úroků z bankovních úvěrů;
- (iii) dotace na hrazení splátek jistiny z bankovních úvěrů a
- (iv) formou návratné finanční výpomoci.

6.4 Výše podpory

- 6.4.1 V případě Projektu rozvoje Podnikatelské zóny (Nekomerční projekt) a Projektu vyhotovení projektové dokumentace se podpora poskytuje ve výši :
- (i) horní hranice regionální podpory dle regionální mapy podpory, tj. 40 % způsobilých výdajů (36 % způsobilých výdajů v případě NUTS II Jihozápad a v případě NUTS II Praha do 1.1.2009 10 % způsobilých výdajů) v případě, že je Příjemcem Podnikatelský subjekt, obec nebo kraj;
 - (ii) 80 % způsobilých výdajů v případě, že je Příjemcem obec či kraj, pokud se jedná o výdaje na Veřejnou infrastrukturu;
 - (iii) až 100% způsobilých výdajů, jedná-li se o Projekt rozvoje Strategické podnikatelské zóny. O výši podpory v tomto případě rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

a finanční sílu žadatele. Podporu ve výši 100 % způsobilých výdajů lze poskytnout pouze se souhlasem Ministerstva financí ČR.

- 6.4.2 V případě Projektu výstavby Podnikatelské zóny (Komerční projekt) se podpora poskytuje ve výši nákladové mezery, přičemž výše podpory uvedené v článku 6.4.1 představují maximální možné výše podpory.
- 6.4.3 V případě Strategického projektu, pokud jsou předmětem Projektu pouze výkupy nemovitostí se podpora poskytuje ve výši až 100 % způsobilých výdajů. O výši podpory v tomto případě rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele.
- 6.4.4 Nejedná-li se o Strategickou podnikatelskou zónu, smí však účast státního rozpočtu na úhradě nákladů na realizaci Projektu dosáhnout vždy nejvýše 300 Kč/m² pozemků Podnikatelské zóny.

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

- 6.5.1 Dotace na hrazení úroků a splátek jistiny se poskytuje maximálně po dobu deseti let v případě Strategické podnikatelské zóny a pěti let v případě ostatních Podnikatelských zón od dokončení částí stavby, které jsou pomocí dotace na hrazení úroků financovány.
- 6.5.2 Podpora způsobilých výdajů na inženýrské sítě (s výjimkou oddílné dešťové kanalizace) se poskytuje pouze v případě Strategické podnikatelské zóny nebo pokud výše podpory přesáhne 100 mil. Kč.
- 6.5.3 O vhodné kombinaci forem podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele.

7 Podprogram regenerace nevyužívaných území - brownfieldů

7.1 Cíl podpory

Cílem podpory je přispět k procesu restrukturalizace průmyslu v České republice nahrazením starých výrobních provozů moderními typy výroby s nízkou surovinovou a energetickou závislostí, vysokou přidanou hodnotou a velkým exportním potenciálem, podpořit rekultivaci životního prostředí, odstranění ekologických škod a vytvořit předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí.

7.2 Předmět podpory

Předmětem podpory je příprava a realizace Projektu regenerace Brownfieldu

7.3 Forma podpory

Podpora se poskytuje formou:

- (i) přímé dotace;
- (ii) dotace na hrazení úroků z bankovních úvěrů;

- (iii) dotace na hrazení splátek jistiny z bankovních úvěrů a
- (iv) formou návratné finanční výpomoci.

7.4 Výše podpory

- 7.4.1 Podpora poskytuje ve výši nákladové mezery, maximálně však ve výši:
- (i) horní hranice regionální podpory dle regionální mapy podpory, tj. 40 % způsobilých výdajů (36 % způsobilých výdajů v případě NUTS II Jihozápad a v případě NUTS II Praha do 1.1.2009 10 % způsobilých výdajů) v případě, že je Příjemcem Podnikatelský subjekt, obec nebo kraj;
 - (ii) 80 % způsobilých výdajů v případě, že je Příjemcem obec či kraj, pokud se jedná o výdaje na Veřejnou infrastrukturu;
 - (iii) až 100 % způsobilých výdajů, jedná-li se o Projekt regenerace Strategické podnikatelské zóny. O výši podpory v tomto případě rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele. Podporu ve výši 100 % způsobilých výdajů lze poskytnout pouze se souhlasem Ministerstva financí ČR.
- 7.4.2 V případě Strategického projektu, pokud jsou předmětem Projektu pouze výkupy nemovitostí a pokud je Příjemcem obec nebo kraj se podpora poskytuje ve výši až 100% způsobilých výdajů. O výši podpory v tomto případě 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 státního rozpočtu na úhradě nákladů na realizaci Projektu dosáhnout vždy nejvýše 1500 Kč/m² pozemků Podnikatelské zóny.

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

- 7.5.1 Dotace na hrazení úroků a splátek jistiny se poskytuje maximálně po dobu deseti let v případě Strategického projektu a pěti let v případě ostatních Projektů od dokončení částí stavby, které jsou pomocí dotace na hrazení úroků financovány.
- 7.5.2 Podpora je poskytována formou dotace, dotace na hrazení úroků z bankovních úvěrů, dotace splátek jistiny z bankovních úvěrů nebo formou návratné finanční výpomoci.
- 7.5.3 O vhodné kombinaci forem podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele.

8 Podprogram Výstavba a rekonstrukce objektů

8.1 Cíl podpory

Cílem podpory je podpořit výstavbu či rekonstrukci Podnikatelských objektů pro strategické investory.

8.2 Předmět podpory

Předmětem podpory je příprava a realizace Projektu výstavby či rekonstrukce Podnikatelského objektu.

8.3 Forma podpory

Podpora se poskytuje formou:

- (i) přímé dotace;
- (ii) dotace na hrazení úroků z bankovních úvěrů;
- (iii) dotace na hrazení splátek jistiny z bankovních úvěrů a
- (iv) formou návratné finanční výpomoci.

8.4 Výše podpory

8.4.1 Podpora se poskytuje ve výši:

- (i) horní hranice regionální podpory dle regionální mapy podpory, tj. 40 % způsobilých výdajů (36 % způsobilých výdajů v případě NUTS II Jihozápad a v případě NUTS II Praha do 1.1.2009 10 % způsobilých výdajů) v případě, že je Příjemcem Podnikatelský subjekt, obec nebo kraj;
- (ii) 80 % způsobilých výdajů v případě, že je Příjemcem obec či kraj, pokud se jedná o výdaje na Veřejnou infrastrukturu

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

- 8.5.1 Dotace na hrazení úroků a splátek jistiny se poskytuje maximálně po dobu deseti let od dokončení částí stavby, které jsou pomocí dotace na hrazení úroků financovány,
- 8.5.2 Podpora způsobilých výdajů na inženýrské sítě (s výjimkou oddílné dešťové kanalizace) se poskytuje pouze v případě Strategické podnikatelské zóny nebo pokud výše podpory přesáhne 100 mil. Kč,
- 8.5.3 O vhodné kombinaci forem podpory rozhoduje Správce programu s ohledem na výši disponibilních prostředků státního rozpočtu a finanční sílu žadatele s cílem dosáhnout co největší efektivity veřejných prostředků.

9 Podprogram marketing a management Podnikatelských nemovitostí

9.1 Cíl podpory

Cílem podpory je vytvoření kvalifikačních a technických předpokladů pro zabezpečení profesionální správy podnikatelských parků a tím přispět ke zvýšení jejich konkurenceschopnosti a k jejich vyšší obsazenosti. Podpora svým efektem přispěje k lepšímu zhodnocení prostředků státního rozpočtu na přípravu technické infrastruktury Podnikatelských zón již vynaložených a zároveň k vytvoření předpokladů pro správný výběr dalších lokalit již ve fázi přípravy investičního záměru tak, aby Podnikatelské nemovitosti splňovaly náročné požadavky, které jsou na ně v prostředí mezinárodní konkurence kladeny.

9.2 Předmět podpory

Předmětem podpory je školení zajišťované určenou organizací, nákup technického vybavení, programového vybavení, pořízení a příprava marketingových materiálů Podnikatelských nemovitostí.

9.3 Příjemce podpory

Příjemcem podpory je:

- 9.3.1 obec, kraj nebo které připravují nebo spravují Podnikatelskou nemovitost;
- 9.3.2 právnická či fyzická osoba, která pro obec, kraj či připravuje nebo spravuje Podnikatelskou nemovitost;
- 9.3.3 právnická či fyzická osoba, která na základě příslušného smluvního vztahu zajišťuje na úrovni krajů pro určenou organizaci činnosti spojené s podporou Podnikatelských nemovitostí.

9.4 Forma a výše podpory

- 9.4.1 Podpora je poskytována formou dotace v maximální výši 400.000 Kč, maximálně však do výše horní hranice regionální podpory dle regionální mapy podpory, tj. 40 % způsobilých výdajů (36 % způsobilých výdajů v případě NUTS II Jihozápad a v případě NUTS II Praha do 1.1.2009 10 % způsobilých výdajů) na úhradu účelně vynaložených nákladů spojených:
 - (i) s účastí na školení zajišťovaném určenou organizací,
 - (ii) s pořízením technického vybavení,
 - (iii) s pořízením programového vybavení,
 - (iv) s přípravou a pořízením marketingových materiálů.

10 Společná ustanovení

10.1 Ministr průmyslu a obchodu

- 10.1.1 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. Ministr průmyslu a obchodu jmenuje a odvolává předsedu meziresortní komise.
- 10.1.2 Na základě doporučení meziresortní komise rozhoduje ministr průmyslu a obchodu o příjemcích prostředků Programu formou Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

10.2 Meziresortní komise

- 10.2.1 Meziresortní komise na základě návrhu implementační agentury popřípadě na základě odborné expertízy doporučuje Správci programu vydat souhlas se zadáním realizace Projektu a poskytnout žadateli podporu na přípravu či regeneraci Podnikatelské zóny, výstavbu či rekonstrukci Podnikatelského objektu a akreditaci Podnikatelského objektu.
- 10.2.2 Meziresortní komise na základě návrhu implementační agentury doporučuje Správci programu změnit kritéria Programu pro bodové ohodnocení Projektů.
- 10.2.3 Komise je složena ze zástupců MPO, MPSV, MMR, MF, MŽP, MD, MZe, Pozemkového fondu ČR, Svazu měst a obcí a Českomoravské záruční a rozvojové banky.
- 10.2.4 V čele komise stojí jmenovaný předseda.
- 10.2.5 Předseda může v případě své naléhavé nepřítomnosti zmocnit jiného řádně jmenovaného člena komise, aby jej zastupoval.
- 10.2.6 Předseda svolává podle potřeby zasedání komise formou písemné pozvánky rozeslané nejméně sedm dnů před zasedáním komise.
- 10.2.7 Komise je usnášeníschopná, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů včetně jejich zástupců, pokud se prokáží příslušnou plnou mocí.
- 10.2.8 Zasedání komise se zúčastňují bez hlasovacího práva také zástupci Správce rozpočtových prostředků Programu a zástupci implementační agentury.
- 10.2.9 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 rozpočtových prostředků Programu a zástupce implementační agentury pověřený řízením realizace Programu. Návrh je schválen, pokud získá dvě třetiny přítomných hlasů.
- 10.2.10 Z každého zasedání komise je pořízen zápis. Jeho nedílnou součástí je prezenční listina členů komise, popřípadě plné moci jejich zástupců. V zápisu

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

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 rozpočtových prostředků Programu a zástupce implementační agentury pověřený řízením realizace Programu.

- 10.2.11 Členové komise se účastní průběžných kontrol Projektů podnikatelských nemovitostí.

10.3 Správce programu

- 10.3.1 Ustanovení Programu vyžadující v případě potřeby podrobnější specifikaci budou rozpracována a doplněna prostřednictvím samostatných prováděcích předpisů Správce programu nebo Vlády ČR, pokud rozpočet Programu přesáhne 5 mld. Kč. Správce programu bude povolovat výjimky z pravidel Programu se souhlasem Ministerstva financí ČR.

10.4 Nárok na podporu

- 10.4.1 Na podporu a její výši není právní nárok.
- 10.4.2 Žádosti budou uspokojovány podle množství finančních prostředků, které jsou v daném roce k dispozici.
- 10.4.3 Výše podpory se zaokrouhluje na tisíce.

10.5 Prostředky pro administraci Programu

- 10.5.1 Správce programu vyčlení v návrhu státního rozpočtu pro příslušný rok finanční prostředky až do výše 3 % navrhovaných finančních prostředků, včetně prostředků zvláštního účtu Ministerstva financí Programu ve formě příspěvku na provoz implementační agentuře 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. Prostředky na administraci Programu mohou být rovněž evidovány jako akce v ISPROFIN.
- 10.5.2 Konkrétní použití prostředků se řídí Opatřením Správce programu k použití prostředků administrace Programu na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, vydaného na základě doporučení hodnotitelské komise.

10.6 Uvolňování prostředků státního rozpočtu a prostředků zvláštního účtu Ministerstva financí (ZÚ MF)

- 10.6.1 Prostředky státního rozpočtu budou uvolňovány na základě Oznámení limitu investičních výdajů státního rozpočtu.
- 10.6.2 Z příslušného čerpacího účtu zřízeného u vybrané banky na základě Oznámení limitu investičních výdajů státního rozpočtu budou bankovním převodem hrazeny:

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- (i) výhradně faktury vystavené zhotovitelem Stavby v souladu s předloženou smlouvou o dílo na realizaci Stavby uzavřenou v souladu s příslušným stavebním povolením, ohlášením stavby nebo jiným správním rozhodnutím;
- (ii) výhradně faktury vystavené dodavatelem díla či prací provedených v rámci realizace Projektu, pokud se nejedná o stavbu;
- (iii) výhradně kupní smlouvy na pozemky Podnikatelské zóny;

10.6.3 Uvolnění prostředků státního rozpočtu nebo prostředků ZÚ MF je možné provést po proplacení nákladů specifikovaných v Rozhodnutí o poskytnutí dotace Příjemcem podpory, pokud tak stanoví Správce programu v Registračním listu akce. V tomto případě předkládá Příjemce podpory Správci programu prostřednictvím implementační agentury do 30 dnů od ukončení realizace Projektu:

- (i) výhradně zaplacené faktury vystavené zhotovitelem Stavby v souladu s předloženou smlouvou o dílo na realizaci Stavby uzavřenou v souladu s příslušným stavebním povolením;
- (ii) výhradně profinancované kupní smlouvy na pozemky Podnikatelské zóny;
- (iii) doklady o zaplacení (výpis z bankovního účtu nebo jiný účetní doklad dokládající úhradu nákladů).

10.7 Zálohy poskytované zhotovitelům stavby

10.7.1 Zhotovitelům stavby může Příjemce podpory poskytovat zálohy ze státního rozpočtu až do výše 10 % podílu účasti státního rozpočtu na financování stavby.

10.7.2 Ve výši poskytnutých záloh musí být ve lhůtě 100 kalendářních dnů provedeno věcné plnění, tj. vyúčtování provedených prací a dodávek, a vystaven doklad o zaplacení jako podklad pro dílčí plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty²⁸. Pokud byla uvedeným způsobem záloha zúčtována, pak se tento případ posuzuje jako by záloha nebyla poskytnuta a může být poskytnuta další záloha ve stejné výši.

10.8 Daň z přidané hodnoty

10.8.1 Příjemce podpory nesmí hradit daň z přidané hodnoty ze státního rozpočtu, mimo subjektů, které nemohou uplatnit odpočet daně na vstupu²⁹.

10.8.2 V ISPROFIN uvádí Příjemce podpory finanční potřeby:

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

²⁸ Zákon č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

²⁹ § 19a a § 25 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

10.9 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 implementační agentury Správce programu o jeho změnu. Obsahem žádosti je specifikace změn dokumentace, dokladů a údajů uvedených v žádosti o souhlas se zadáním realizace Projektu a 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 dokončením³⁰, předloží Příjemce podpory návrhy na tyto změny k žádosti.

U akcí financovaných formou individuálně posuzovaných výdajů³¹ je možná změna Rozhodnutí o poskytnutí dotace pouze se souhlasem Ministerstva financí.

10.10 Závěrečné vyhodnocení Projektu

10.10.1 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 implementační agentury Správce programu o její změnu s náležitým odůvodněním.

10.10.2 Dokumentace závěrečného vyhodnocení akce obsahuje:

- (i) zprávu o plnění závazných ukazatelů a podmínek účasti státního rozpočtu stanovených v rozhodnutí;
- (ii) kolaudační rozhodnutí nebo povolení ke zkušebnímu provozu stavby (netýká se podprogramu Akreditace podnikatelských parků) s doložkou nabytí právní moci;
- (iii) vyúčtování a finanční vypořádání prostředků státního rozpočtu poskytnutých na financování akce v rozsahu podle zvláštního předpisu³²;
- (iv) vstupní data o skutečnosti v rozsahu stanoveném ve zvláštním předpisu³³;
- (v) zprávy o provedených kontrolách použití prostředků státního rozpočtu.

10.10.3 Správce programu a implementační agentura zabezpečí kontrolu údajů uvedených v dokumentaci závěrečného vyhodnocení a 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

³⁰ § 68 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

³¹ § 13 odst. 3 zák. 580/2004 Sb., o rozpočtových pravidlech

³² Vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku

³³ Vyhláška č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

řízení ve věci odvodů za porušení rozpočtové kázně podle zvláštního předpisu³⁴;

- (ii) nezjistí porušení podmínek účasti státního rozpočtu uvedených v rozhodnutí, případně jiné neoprávněné použití prostředků státního rozpočtu, závěrečné vyhodnocení ukončí.

V případě individuálních akcí Správce programu a implementační agentura předá zjištění místně příslušnému finančnímu úřadu, resp. ukončí závěrečné vyhodnocení dle tohoto článku po souhlasu Ministerstva financí a případném rozhodnutí Ministerstva financí o odvodu dotace.

- 10.10.4 Správce programu ukončí závěrečné vyhodnocení akce nejdéle po uplynutí období deseti let od dokončení akce. V průběhu této doby sleduje dodržování podmínek účasti státního rozpočtu na financování akce.
- 10.10.5 Implementační agentura v rámci zabezpečení kontroly údajů uvedených v dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce účastníků Programu předloží Správci programu stanovisko o tom, zda byly splněny všechny závazné parametry z Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

10.11 Kontrola použití podpory

- 10.11.1 Výkon kontroly plnění, resp. splnění podmínek poskytnutí čerpání veřejné podpory se řídí platnými právními předpisy³⁵.
- 10.11.2 Finanční kontrolou se v tomto Programu rozumí souhrn činností ověřujících:
 - (i) skutečnosti rozhodné pro poskytnutí podpory;
 - (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.
- 10.11.3 Správce programu prostřednictvím implementační agentury provádí kontrolu podkladů uvedených v částech 3.3, 3.4 a 3.5 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).
- 10.11.4 Neoprávněné použití nebo zadržetí podpory Příjemcem se považuje za porušení rozpočtové kázně³⁶.

³⁴ Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů

³⁵ Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě (zákon o finanční kontrole) a zákon č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů

³⁶ § 44 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

- 10.11.5 Neoprávněným použitím podpory se v tomto Programu rozumí použití podpory, kterým byla dle odstavce 4.3.14 závažně porušena povinnost stanovená v podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- 10.11.6 Zadržením podpory se v tomto Programu rozumí porušení povinnosti vrácení podpory ve stanoveném termínu.

10.12 Další ustanovení

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

11 Převod majetku České republiky

11.1 Obecné ustanovení

Na úplatný převod pozemků a staveb území Podnikatelské zóny, které jsou majetkem ČR a se kterými nakládají organizační složky státu³⁷ nebo u kterých vykonává správu majetku státu³⁸ Pozemkový fond ČR³⁹, se poskytuje podpora nepřímým způsobem formou bezúplatného převodu nebo převodu za zvýhodněných podmínek.

Převod od organizačních složek státu

11.2 Převod podle zákona o majetku České republiky

- 11.2.1 Převod pozemků a staveb, které jsou majetkem ČR a se kterými nakládají organizační složky státu, se řídí zvláštním předpisem⁴⁰.
- 11.2.2 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.
- 11.2.3 Ze závažných důvodů a po předchozím vyjádření Ministerstva financí ČR může vláda ČR povolit výjimku z podmínky trvalé nepotřebnosti.
- 11.2.4 Při úplatném převodu se cena sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.
- 11.2.5 Bezúplatně lze věc převést pouze ve veřejném zájmu, anebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí.
- 11.2.6 Smlouva o převodu podléhá schválení Ministerstvem financí ČR.

11.3 Podpora v tomto programu

- 11.3.1 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.

11.4 Vyřizování žádostí o převod

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

³⁷ Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

³⁸ § 17 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

³⁹ Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

⁴⁰ Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Převod ze správy pozemkového fondu

11.4.2 Převod pozemků, které jsou ve vlastnictví státu a u kterých vykonává správu majetku státu Pozemkový fond ČR, se řídí zvláštními předpisy:

- (i) směniti za jiné pozemky nebo úplatně převést za účelem výstavby podle schválené stavební dokumentace lze pozemky Podnikatelské zóny podle zákona o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku⁴¹;
- (ii) v ostatních případech lze pozemky Podnikatelské zóny převádět podle zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby⁴².

11.5 Převod podle zákona o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

11.5.1 Pozemky ve vlastnictví státu, na které nebylo ve stanovené lhůtě uplatněno právo na vydání, může Pozemkový fond převést v naléhavých případech na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu.

11.6 Podpora v tomto Programu

11.6.1 Pokud převodu nic nebrání, Pozemkový fond převede na návrh Správce programu pozemky území Podnikatelské zóny na Příjemce podpory podle tohoto Programu nebo na fyzickou či právnickou osobu podle zvláštního zákona⁴³, a to pozemky vedené v katastru nemovitostí v druhu zemědělské pozemky za cenu zjištěnou podle zvláštního právního předpisu⁴⁴ a ostatní druhy pozemků za cenu zjištěnou podle zvláštního právního předpisu⁴⁵ platného ke dni uzavření smlouvy o převodu.

11.7 Převod podle zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby

11.7.1 Nebrání-li převodu práva třetích osob, převádí Pozemkový fond na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví zemědělské pozemky v jejím katastrálním území

- (i) v zastavěném území obce⁴⁶;
- (ii) v zastavitelné ploše⁴⁷ takto vymezeném závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace;

⁴¹ § 17 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

⁴² § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

⁴³ § 1 zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách

⁴⁴ § 11 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

⁴⁵ § 10, § 12 a § 13 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

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

- (iii) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění;
- (iv) zastavěné budovami nebo stavbami v zákoně uvedenými, pokud jsou tyto budovy a stavby ve vlastnictví obce.

11.7.2 Kupní cena se stanovuje na základě cenového předpisu⁴⁸ platného k poslednímu dni kalendářního roku předcházejícího uzavření kupní smlouvy.

11.7.3 Pozemky podle článku 11.7.1 (i), (ii) a (iii) určené k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení a pozemky podle článku 11.7.1 (iv) převádí Pozemkový fond do vlastnictví obce bezúplatně.

11.8 Vyřizování žádostí o převod

Žádosti o převod pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR a u kterých vykonává správu majetku státu Pozemkový fond ČR, se předkládají místně příslušnému územnímu pracovišti Pozemkového fondu.

12 Závěrečná ustanovení

12.1 Postup při realizaci akcí zaregistrovaných podle předešlých pravidel Programu

12.1.1 Projekty zaregistrované před účinností těchto pravidel, kterým dosud nebyl vydán souhlas se zadáním realizace Projektu, podají žádost o souhlas se zadáním realizace Projektu v souladu s těmito pravidly a doplní přílohu B1, resp. B2 o body d) a o), resp. d) a r).

12.1.2 Projekty, kterým již byl vydán souhlas se zadáním realizace Projektu budou dále realizovány podle předešlých pravidel, tj. té verze pravidel, v rámci kterých byl vydán souhlas se zadáním realizace Projektu, pokud Správce programu na základě žádosti Příjemce podpory nerozhodne jinak.

12.1.3 Poskytování veřejné podpory podle těchto pravidel bude upraveno v návaznosti na schválení pravidel pro poskytování veřejné podpory od roku 2007.

12.2 Platnost

12.2.1 Tato pravidla nabývají platnosti dnem schválení dokumentace Programu nebo Projektu Ministerstvem financí ČR. Změny těchto pravidel se řídí postupem podle zvláštních předpisů⁴⁹.

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

⁴⁸ Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, vyhláška č. 279/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů

⁴⁹ Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů