

Příloha E - Pravidla pro převod a pronájem pozemků, budov a staveb z majetku krajů a obcí České republiky za zvýhodněnou cenu

I. Právní základ:

Veřejná podpora dle těchto pravidel je poskytována v souladu s Nařízením Evropské komise č. 1628/2006 ze dne 24.10. 2006. o aplikaci článků 87 a 88 Smlouvy ES, OJ L 302, 1.11. 2006, str. 29-40, Nařízením Evropské komise č. (Bude doplněno po vydání předpisu v Úředním věstníku ES), a Nařízením Evropské komise č. 70/2001 ze dne 12.1. 2001, OJ L 10, 13.1. 2001, str. 33-42. (dále jen Pravidla)

II. Cíl:

Tato pravidla jsou zaměřena na podporu regionálního rozvoje prostřednictvím poskytnutí veřejné podpory ve formě převodu a pronájmu pozemků, budov a staveb (dále jen nemovitostí) za zvýhodněnou cenu v průmyslových zónách ve vlastnictví krajů a obcí České republiky, kterým byla udělena podpora v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury nebo Programu na podporu průmyslových zón (dále jen „poskytovatelé podpory“).

III. Zaměření:

Pravidla se vztahují na případy převodu formou prodeje a pronájmu nemovitostí za zvýhodněnou cenu podnikatelům, kteří vyvíjejí obchodní aktivity za účelem dosažení zisku, a kteří realizují počáteční investici (dále jen „příjemce podpory“).

Pravidla se nevztahují na počáteční investici realizovanou v oblasti uhelného¹ a ocelářského průmyslu², průmyslu syntetických vláken¹, průmyslu stavby lodí² a výroby zemědělských výrobků v Příloze I Smlouvy o založení ES, a dále na počáteční investice zaměřené na nákup dopravních prostředků v sektoru dopravy.

Pravidla se dále nevztahují na aktivity spojené s podporou vývozu do členských států Evropské unie a třetích zemí, a to zejména podporou přímo spojenou s vyváženým množstvím, se zavedením a provozováním distribuční sítě nebo jinými běžnými výdaji souvisejícími s vývozními aktivitami, a aktivity spojené s podporou podmiňující použití domácího zboží na úkor zboží dováženého.

Příjemcem podpory poskytnuté dle Pravidel nesmí být podnikatel v obtížích³ a rovněž podnikatel, jež je příjemcem podpory, u níž EK rozhodla o jejím navrácení nebo jejím prozatímním navrácení.⁶

¹ Čl. 2 písm a) Nařízení Rady č. 1407/2002 ze dne 23.7. 2002, o státní podpoře uhelného průmyslu

² Příloha I Pravidel pro národní regionální podporu, OJ C 54, 04.03.2006, strany 13-45

¹ Příloha II Pravidel pro národní regionální podporu, OJ C 54, 04.03.2006, strany 13-45

² čl.2 Rámce pro státní podporu na stavbu lodí, OJ C 317 , 30/12/2003, strany 0011 - 0014

³ Pokyny Společenství pro státní podporu záchrany a restrukturalizace podniků v obtížích, OJ C 244, 01.10.2004, strany 2-17

⁶ Čl 11 a čl. 14 Nařízení Rady (ES) č. 659/1999 ze dne 22. března 1999, kterým se stanoví prováděcí pravidla k článku 93 Smlouvy o založení Evropského společenství

Pravidla se nevztahují na území hlavního města Prahy.

IV. Základní pojmy:

1. Poskytovatelem podpory dle těchto pravidel se rozumí obce nebo kraje, kterým byla udělena podpora dle Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury nebo Programu na podporu průmyslových zón.
2. Počáteční investicí se rozumí investice související se založením nové provozovny, rozšířením stávající provozovny, rozšířením výrobního sortimentu provozovny o nové, dodatečné výrobky či se zásadní změnou výrobního postupu. Za počáteční investici se nepovažuje obnovovací investice.
3. Veřejnou podporou poskytnutou dle Pravidel se rozumí podpora ve výši rozdílu mezi cenou či výší nájemného, zjištěných dle nezávislého znaleckého posudku vypracovaného znalcem zapsaným do seznamu znalců podle zvláštního předpisu⁷ pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací pro oceňování nemovitostí (dále jen „tržní cena“ a „tržní nájemné“), a kupní cenou či výší smlouveného nájemného.

Výpočet výše veřejné podpory:

$$VP = CT - CP$$

VP veřejná podpora

CT tržní cena, tržní nájemné

CP kupní cena, smlouvené nájemné

4. Maximální mírou veřejné podpory se rozumí podíl veřejné podpory na skutečně vynaložených uznatelných nákladech, vyjádřený v procentech, a stanovený pro jednotlivé regiony NUTS II České republiky dle regionální mapy intenzity veřejné podpory na léta 2007 – 2013 schválené Evropskou komisí. V případě podpory poskytnuté malému podnikateli může být maximální míra veřejné podpory navýšena o 20 procentních bodů a v případě podpory poskytnuté střednímu podnikateli o 10 procentních bodů.

<i>Region NUTS II Kraj</i>	<i>Výše podpory dle Regionální mapy %</i> 1.1.2007 - 31.12.2010	<i>Výše podpory dle Regionální mapy %</i> 1.1. 2011 – 31.12.2013	<i>Bonus pro střední podnikatele %</i>	<i>Bonus pro malé podnikatele %</i>
Střední Morava Olomoucký, Zlínský	40	40	10	20
Severozápad Karlovarský, Ústecký	40	40	10	20

⁷ Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících

Střední Čechy				
Středočeský	40	40	10	20
Moravskoslezsko				
Moravskoslezský	40	40	10	20
Severovýchod				
Liberecký, Pardubický Královéhradecký	40	40	10	20
Jihovýchod				
Vysočina Jihomoravský	40	40	10	20
Jihozápad				
Jihočeský Plzeňský	36	30	10	20

5. Dnem poskytnutí podpory se rozumí den přijetí právně závazného aktu ze strany kompetentních orgánů poskytovatele podpory, tj. rozhodnutí zastupitelstva obce či kraje, případně jiného orgánu oprávněného rozhodnout o prodeji či pronájmu pozemku či budovy.

6. Dnem ukončení počáteční investice se rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na první stavbu nebo část stavby nebo den uvedení prvního zařízení do užívání, pokud součástí počáteční investice je převod či pronájem již zkolaudované budovy.

6. Způsobilými náklady se rozumí:

a) hodnota pořízeného dlouhodobého majetku v podobě pozemků, budov, strojního zařízení a jiného vybavení provozovny vynaložená v rámci počáteční investice, nebo

b) součin objemu hrubých mezd nových zaměstnanců příjemce včetně povinných odvodů Příjemce na všeobecné zdravotní pojištění, sociální zabezpečení a státní politiku zaměstnanosti, přepočtených aritmetickým průměrem na jednoho zaměstnance za období dvou po sobě následujících let spadajících do období počínaje dnem vydání potvrzení dle čl. V. (4) Pravidel a konče ve lhůtě tří let následujících po roce, ve kterém nastal den ukončení počáteční investice, a počtu nově vytvořených pracovních míst souvisejících s počáteční investicí počínaje dnem vydání potvrzení dle čl. V. (4) Pravidel a konče ve lhůtě tří let následujících po roce, ve kterém nastal den ukončení počáteční investice.

K způsobilým výdajům dle písmene a) lze připočítat výdaje na pořízení nehmotných aktiv v podobě licencí a know-how ve výši 50 % hodnoty uznatelných nákladů, pokud se nejedná o MSP (v případě MSP lze do uznatelných nákladů zahrnout 100 % hodnoty dlouhodobého nehmotného majetku), a to za podmínek, že tato nehmotná aktiva budou využívána výhradně příjemcem veřejné podpory, budou odepisována, budou zahrnuta do aktiv příjemce veřejné podpory, budou zakoupena od třetích

subjektů za tržních podmínek a budou užívána v podniku, který obdržel veřejnou podporu, po dobu nejméně 5 let, respektive 3 let v případě MSP.

8. Novými zaměstnanci se dle Pravidel rozumí fyzické osoby zaměstnané na dobu neurčitou na nově vytvořených pracovních místech v souvislosti s realizací počáteční investice, a to v přepočtu na plný pracovní úvazek.

9. Počet zaměstnanců na nově vytvořených pracovních místech souvisejících s počáteční investicí se vypočítá jako rozdíl mezi počtem zaměstnanců, zaměstnaných příjemcem na dobu neurčitou, a to v přepočtu na plný pracovní úvazek, ke konci třetího roku následujícího po roce, ve kterém nastal den ukončení počáteční investice, a průměrným počtem zaměstnanců, zaměstnaných příjemcem na dobu neurčitou, a to v přepočtu na plný pracovní úvazek, za období 12 měsíců, předcházejících měsíci, ve kterém nastal Rozhodný den.

10. Rozhodným dnem se rozumí den vystavení písemného potvrzení poskytovatele podpory o tom, že projekt v zásadě splňuje podmínky Pravidel, případně dříve vydaného písemného potvrzení dle zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o investičních pobídkách“), v případě, že se jedná o pozemek či budovu, jež je součástí záměru, předloženého dle zákona o investičních pobídkách. Písemné potvrzení poskytovatel podpory vydá na základě žádosti o podporu, předložené příjemcem.

11. Malým nebo středním podnikatelem (MSP) je společnost splňující definiční znaky vymezené v Nařízení Komise ES č. 70/2001 ze dne 12.1. 2001, OJ L 10, 13.1. 2001, str. 33-42, v úplném znění, a doporučení Komise 2003/361/EC z 6.5.2003 týkající se definice mikro, malých a středních podniků, Úř. věst. OJ L 124, 20.5.2003, str. 36.

V. Podmínky poskytnutí veřejné podpory:

1. Nemovitosti musí být v souladu s územním plánem určeny k aktivitám, na které se tato Pravidla vztahují.

2. Veřejná podpora poskytnutá dle Pravidel jednotlivým příjemcům nepřekročí maximální míru veřejné podpory a současně nepřesáhne hodnotu 20,25 mil. EUR, přepočtené kurzem Evropské centrální banky ke dni poskytnutí podpory, pro počáteční investice realizované v regionu NUTS II Jihozápad a 22,5 mil. EUR, přepočtené kurzem Evropské centrální banky ke dni poskytnutí podpory, pro počáteční investice realizované v ostatních regionech NUTS II České republiky.

3. Práce na počáteční investici, a to zahájení stavebních prací nebo provedení prvního závazného úkonu směřujícího k objednání majetku v rámci počáteční investice, mohou být zahájeny Rozhodným dnem. V opačném případě nesmí být podpora dle Pravidel poskytnuta.

4. Pokud se za způsobilé výdaje považuje majetek dle čl. IV (6) (a) Pravidel, počáteční investice musí být provedena tak, že alespoň 25 % z celkové hodnoty uznatelných nákladů musí být financováno prostředky, v nichž není obsažen žádný prvek veřejné podpory.

5. Pokud se za způsobilé výdaje považuje majetek dle čl. IV (6) (a) Pravidel je příjemce povinen zachovat dlouhodobý majetek, který byl podpořen, respektive jeho hodnotu v případě jeho nahrazení jiným dlouhodobým majetkem¹⁰, který souvisí s předmětem realizace počáteční investice, a to po dobu 5 let ode dne ukončení počáteční investice; v případě MSP se tato lhůta zkracuje na 3 roky. V případě, že se jedná o pozemek či budovu, jež je součástí záměru, předloženého dle zákona o investičních pobídkách, řídí se tato podmínka zákonem o investičních pobídkách.

Pokud se za způsobilé výdaje považují mzdy dle čl. IV (6) (b) Pravidel je příjemce povinen zachovat počet pracovních míst, který sloužil pro výpočet veřejné podpory, a to po dobu 5 let ode dne uzavření první pracovní smlouvy na každé takové pracovní místo; v případě MSP se tato lhůta zkracuje na 3 roky.

6. Veřejná podpora poskytnutá dle Pravidel spolu s jakoukoli jinou podporou z místních, regionálních, celostátních či evropských zdrojů, včetně podpory de minimis poskytnuté vůči způsobilým výdajům projektu, nepřekročí maximální míru veřejné podpory a současně hodnotu veřejné podpory dle čl. V(2) Pravidel.

Příjemce podpory je povinen předložit čestné prohlášení o všech podporách vztahujících se k způsobilým výdajům počáteční investice, a to ještě před rozhodnutím poskytovatele o poskytnutí podpory. Pokud již poskytnuté podpory překračují, nebo by při zvýhodněném prodeji či pronájmu pozemků a budov překročily maximální míru veřejné podpory, prodej či pronájem pozemků a budov za zvýhodněnou cenu nemůže být uskutečněn, nebo jej lze uskutečnit pouze za takovou cenu, aby celková výše podpory nepřekročila maximální míru veřejné podpory a současně hodnotu dle čl. V(2) Pravidel.

7. Pro účely zajištění kumulace veřejné podpory ve formě zvýhodněného prodeje či pronájmu pozemků a budov s jinou investiční podporou poskytovanou Ministerstvem průmyslu a obchodu poskytovatel podpory informuje Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR o všech podporách, které poskytl danému investorovi, a to bez zbytečného odkladu po vydání rozhodnutí o poskytnutí podpory.

8. Podstatnou náležitostí právně závazného aktu poskytovatele podpory, jímž dojde k převodu či pronájmu pozemku či budovy za zvýhodněnou cenu, je výslovný odkaz na tato Pravidla a zajištění, že veřejná podpora je poskytována v souladu s ustanoveními Pravidel a v souladu s [Nařízením Evropské komise č. 1628/2006 ze dne 24.10. 2006. o aplikaci článků 87 a 88 Smlouvy ES](#), [Nařízením Evropské komise č.](#) (Bude doplněno po vydání předpisu v Úředním věstníku ES), a [Nařízením Evropské komise č. 70/2001 ze dne 12.1. 2001.](#) .

9. Poskytovatel je povinen vést podrobné záznamy a dokumentaci o všech podporách poskytnutých dle těchto Pravidel a uchovat veškerou dokumentaci

¹⁰ Tato podmínka nebrání nahrazení majetku z důvodu jeho opotřebení či zastarání díky rychlé technologické změně ve výše uvedené lhůtě za jiný majetek, který souvisí s předmětem realizace projektu, za předpokladu, že ekonomická aktivita zůstane po výše uvedenou dobu v podpořeném regionu zachována.

související s poskytnutím podpory po dobu 10 let od rozhodnutí o poskytnutí poslední podpory dle těchto Pravidel.⁴

10. Poskytovatel každoročně k 30.3. předkládá Ministerstvu průmyslu a obchodu informaci o poskytnutých veřejných podporách podle těchto Pravidel podle zákona č. 215/2004 Sb., o veřejné podpoře, a prováděcí vyhlášky č. 207/2005 Sb., o formě a obsahu plnění informačních povinností k poskytnuté veřejné podpoře.

VI. Další ustanovení

1. Pokud je veřejná podpora poskytnuta v rozporu s ustanoveními Pravidel, s výjimkou podmínky uvedené v čl. V (5) a (7) Pravidel, podléhá její poskytnutí oznamovací povinnosti EK dle čl. 88 (3) Smlouvy o založení ES a rovněž souhlasu ze strany EK.

2. V případě porušení podmínky uvedené v čl. V (5) Pravidel, příjemce je povinen vrátit poskytnutou podporu ve výši rozdílu mezi podporou skutečně čerpanou a podporou vztahující se k hodnotě zachovaného dlouhodobého majetku či počtu zachovaných nových pracovních míst.

3. Za poskytnutí veřejné podpory v souladu s těmito Pravidly, v souladu s Nařízením 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. a v souladu se Sdělením Evropské komise prvcích státních podpory při prodeji pozemků a budov veřejnými orgány 97/C 209/03, OJ C 209, 10.7.1997 odpovídá poskytovatel.

VII. Účinnost

Tato pravidla pozbývají účinnosti dne 31.12. 2009.

⁴ Čl. 8 odst. 3 Nařízení Evropské komise č. 1628/2006 ze dne 24.10. 2006. o aplikaci článků 87 a 88 Smlouvy ES