

Státní fond podpory investic

Pověřovací akt

Smluvní strany:

Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastupuje: xxxxxx

datová schránka: wikaiz5

(dále jen „Pověřovatel“),

a

Obec Malenice

IČO: 00251461

se sídlem: Na Návsí 95, 387 06 Malenice

zastupuje: xxxxxx

datová schránka: ccybthd

(dále jen „Poskytovatel“),

(společně také jen „Smluvní strany“)

Uzavřely dne 20.7.2023 v souladu s Rozhodnutím Evropské Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití článku 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU) a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Pověřovací akt (dále jen „Původní Pověřovací akt“), jehož předmětem je pověření Poskytovatele výkonem služeb obecného hospodářského zájmu sociálního bydlení formou pronájmu bytů za stanovené nájemné osobám ze způsobilé domácnosti s nízkými příjmy a nevyhovujícím bydlením na základě podmínek vymezených v nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu podpory investic na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění pozdějších předpisů a smlouvy o poskytnutí dotace č. 1128110069 .

S odkazem na článek VII. odst. 4 Původního Pověřovacího aktu z důvodu právní jistoty využívají tímto Smluvní strany své právo ukončit pověření výkonem služeb obecného hospodářského zájmu písemnou dohodou Smluvních stran. Smluvní strany se na základě své svobodně vyjádřené vůle dohody uzavřít nový pověřovací akt, který nahrazuje Původní Pověřovací akt, jehož platnost a účinnost končí nabytím účinnosti **tohoto**

Pověřovacího aktu

uzavřeného v souladu s Rozhodnutím Evropské komise ze dne 20. prosince 2011 o použití článku 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým

podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu (2012/21/EU)¹ a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Článek I.

Předmět pověřovacího aktu

- 1) Pověřovatel pověřuje Poskytovatele výkonem služeb obecného hospodářského zájmu (dále jako „SOHZ“) sociálního bydlení formou pronájmu bytů za stanovené nájemné osobám ze způsobilé domácnosti s nízkými příjmy a nevyhovujícím bydlením (dále jako „Způsobilá domácnost“) na základě podmínek vymezených v nařízení vlády č. 112/2019 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu podpory investic na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „Nařízení“) a smlouvy o poskytnutí dotace č. 1128110069 (dále jako „Smlouva“).
- 2) Poskytovatel na sebe převzal závazek poskytovat SOHZ sociálního bydlení podle podmínek uvedených v tomto Pověřovacím aktu a v Nařízení.
- 3) Pověřovatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli dotaci podle pravidel Rozhodnutí 2012/21/EU ve formě vyrovnávací platby na zajištění činností týkajících se závazku poskytovat SOHZ sociálního bydlení podle článku I. odst. 2 Pověřovacího aktu. Vyrovnávací platba bude poskytnuta Poskytovateli na pořízení sociálních bytů nezbytných k poskytování SOHZ sociálního bydlení podle článku I. odst. 4 Pověřovacího aktu na základě předložené žádosti o podporu formou investiční dotace z prostředků Pověřovatele. Výše vyrovnávací platby je určena podle článku III. Pověřovacího aktu.
- 4) Poskytovatel se zavazuje, že bude poskytovat SOHZ sociálního bydlení. SOHZ sociálního bydlení bude poskytována v sociálních bytech, které jsou předmětem žádosti o dotaci č. VOD/61/2021 .

Článek II.

Obecná ustanovení a výklad pojmů

- 1) V rámci Pověřovacího aktu se veřejnou podporou rozumí vyrovnávací platba (čisté náklady SOHZ sociálního bydlení). Účelem podpory formou investiční dotace je pořízení sociálních bytů umožňujících poskytování sociálního bydlení osobám ze Způsobilých domácností formou SOHZ sociálního bydlení.
- 2) SOHZ sociálního bydlení představuje pronájem sociálních bytů za podmínek vymezených v Nařízení.
- 3) Stanovené nájemné je Poskytovatelem určené nájemné, které nepřevyší maximální limit nájemného uveřejněného Pověřovatelem v souladu s § 21 Nařízení.
- 4) Pro účely tohoto Pověřovacího aktu se v souladu s podmínkami stanovenými v Rozhodnutí sledují náklady a příjmy Poskytovatele související s poskytováním SOHZ sociálního bydlení.
- 5) Vyrovnávací platba představuje čisté náklady SOHZ sociálního bydlení.
- 6) Podpora je poskytována na způsobilé náklady vymezené v Nařízení.
- 7) Doba pověření je doba plynoucí ode dne podání žádosti o poskytnutí dotace dle Nařízení prodloužená o dobu do pořízení sociálního bydlení a dále do dne ukončení výkonu SOHZ sociálního bydlení v souladu s článkem VII. odst. 2 Pověřovacího aktu.

¹ Úř. věst. L 007, 11. 01. 2012, s. 3

Článek III.

Výše poskytnuté vyrovnávací platby

- 1) Výše poskytnuté vyrovnávací platby je stanovena jako čisté náklady SOHZ sociální bydlení, které jsou vypláceny v souladu s podmínkami vymezenými v Nařízení. Celková vyrovnávací platba pak představuje součet všech poskytnutých vyrovnávacích plateb za dobu pověření. Celková výše vyrovnávací platby nesmí přesáhnout rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů SOHZ sociální bydlení, včetně přiměřeného zisku.

$\text{Čisté náklady SOHZ sociální bydlení} = \text{Náklady na úhradu SOHZ sociální bydlení} - \text{Související příjmy SOHZ sociální bydlení}$

- 2) Kompenzační mechanismus představuje rozdíl mezi čistou současnou hodnotou nákladů vynaložených při poskytování SOHZ sociální bydlení a čistou současnou hodnotou příjmů souvisejících s poskytováním SOHZ sociální bydlení za dobu pověření.
- 3) Při výpočtu čisté současné hodnoty dle přechozího odstavce se použije diskontní sazba vypočtená jako swapová sazba pro 10letý horizont uveřejněná Evropskou komisí pro účely rozhodnutí o SOHZ platná v době podpisu Pověřovacího aktu zvýšená o 100 bazických bodů.
- 4) Vstupní data pro vyhodnocení vyrovnávací platby bude Poskytovatel předkládat Pověřovateli v souladu s článkem V. odst. 5, 6 a 7 Pověřovacího aktu.

Článek IV.

Vyhodnocování vyrovnávací platby

- 1) Pravidelným vyhodnocováním vyrovnávací platby po dobu pověření je sledován skutečný vývoj rozhodujících položek pro určení výše vyrovnávací platby s cílem zjistit, zda nedošlo k nadměrné vyrovnávací platbě.
- 2) Za účelem provádění kontroly poskytnuté vyrovnávací platby budou porovnávány skutečné příjmy a náklady, tj. porovnání výše skutečně vynaložených nákladů na úhradu SOHZ sociálního bydlení se souvisejícími příjmy SOHZ sociální bydlení za dané období.
- 3) Výše vyrovnávací platby se prověřuje v cyklech během doby pověření vždy po uplynutí 36 měsíců a na konci doby pověření, a to na základě skutečných dat obdržených od Poskytovatele.
- 4) Způsobilost příjmů a nákladů pro přepočet vyrovnávací platby vzniká od termínu stanoveného v § 12 Nařízení.
- 5) Pokud bude na základě přepočtu zjištěno, že Poskytovatel obdržel vyrovnávací platbu převyšující rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů SOHZ sociálního bydlení, došlo k nadměrné vyrovnávací platbě:
 - v případě, že na konci sledovaného období 36 měsíců nadměrně vyplacená vyrovnávací platba nepřesahuje 10 % průměrné vyrovnávací platby, bude přesah převeden do dalšího období,
 - v případě, že na konci sledovaného období 36 měsíců nadměrně vyplacená vyrovnávací platba přesáhne 10 % průměrné vyrovnávací platby, Poskytovatel vrátí neprodleně Pověřovateli celou nadměrně vyplacenou částku.
- 6) Pokud bude na základě přepočtu zjištěno, že vyrovnávací platba nepokryje čisté náklady SOHZ sociálního bydlení, nemá Poskytovatel nárok na dodatečnou kompenzaci. Ztráta se připočítá k dalšímu období.

- 7) Po ukončení pověření provede Pověřovatel přepoččet, ve kterém zohlední zůstatkovou hodnotu pořízeného sociálního bydlení. Pro tento účel se doba životnosti sociálních bytů stanovuje na 30 let.

Článek V.

Povinnosti Poskytovatele

Poskytovatel se zavazuje:

- 1) Vést řádnou a oddělenou evidenci čerpání vyrovnávací platby v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vést v účetnictví příjmy a výdaje spojené s poskytováním SOHZ sociálního bydlení odděleně od příjmů a výdajů spojených s jinými službami.
- 3) Označit originály účetních dokladů viditelným a nesmazatelným způsobem číslem Smlouvy.
- 4) Neprodleně oznámit Pověřovateli změnu všech identifikačních údajů, uvedených v Pověřovacím aktu.
- 5) Předložit Pověřovateli podklady pro kontrolu výše vyrovnávací platby ve 36měsíčním cyklu.
- 6) Podklady pro kontrolu je Poskytovatel povinen zaslat Pověřovateli nejpozději do šesti měsíců od uplynutí uzavřeného cyklu.
- 7) Na základě výzvy Pověřovatele je Poskytovatel povinen předložit k nahlédnutí originály účetních dokladů souvisejících s poskytováním SOHZ.
- 8) Vyzve-li Pověřovatel Poskytovatele k navrácení zjištěné nadměrně vyplacené vyrovnávací platby, je Poskytovatel povinen ve stanovené lhůtě, ne delší než třicet kalendářních dní počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, takto učinit a poukázat platbu na bankovní účet, uvedený Pověřovatelem ve výzvě.
- 9) Poskytovatel má povinnost uchovávat veškeré doklady vztahující se k uloženému závazku SOHZ sociálního bydlení po dobu nejméně 10 let od konce doby pověření.

Článek VI.

Kontrola, sankce

- 1) Poskytovatel je povinen realizovat nápravná opatření, uložená kontrolním orgánem Pověřovatele na základě kontrol zaměřených na plnění závazku SOHZ sociálního bydlení v termínu, rozsahu a kvalitě podle požadavků Pověřovatele.
- 2) Kontrola ze strany Pověřovatele se zaměřuje na plnění závazků Poskytovatele, vyplývajících z pověření a rovněž tak ze závazků, vyplývajících z Nařízení.
- 3) Poskytovatel je povinen písemně informovat kontrolní orgán Pověřovatele, který mu nápravná opatření uložil, o splnění uložených opatření k nápravě v daném termínu, uvedeném v kontrolní zprávě Pověřovatele.
- 4) Pokud Poskytovatel nesplní jemu uložená nápravná opatření, je Pověřovatel oprávněn vůči Poskytovateli předepsat odpovídající finanční sankci a vyžadovat její zaplacení na jím stanovený účet.

- 5) Za nepředložení podkladů pro kontrolu anebo opožděné odevzdání dokumentů po uplynutí dodatečné lhůty je stanovena sankce 1 % z celkové částky schválené vyrovnávací platby, maximálně však 5.000 Kč za každé porušení.
- 6) Za překročení maximální hranice pro stanovené nájemné zveřejněné Pověřovatelem v souladu s § 21 písm. d) Nařízení je stanovena sankce 1 % z celkové částky schválené vyrovnávací platby za každé porušení, maximálně však 5.000 Kč za každé porušení.
- 7) Za ostatní porušení méně závažného charakteru je stanovena sankce 0,5 % z celkové částky schválené vyrovnávací platby, maximálně však 5.000 Kč za každé porušení.
- 8) Pokud Poskytovatel uzavře nájemní smlouvu s osobou, která nesplňuje podmínky Způsobilé domácnosti, a zároveň nejsou uspokojeni všichni žadatelé z této cílové skupiny, případně přesáhne maximální povolenou dobu obsazení sociálního bytu osobou mimo tuto cílovou skupinu v délce 1 roku, Pověřovatel předepíše Poskytovateli finanční sankci ve výši poměrné části schválené vyrovnávací platby odpovídající délce doby, po kterou není byt obsazen osobou ze Způsobilé domácnosti k celkové délce pověření dle článku VII. odst. 2 Pověřovacího aktu.
- 9) Finanční sankce se mohou pohybovat až do výše poskytnuté celkové vyrovnávací platby.
- 10) Stanovenou finanční sankci je Poskytovatel povinen uhradit na účet Pověřovatele, a to nejpozději do dne určeného Pověřovatelem. Rozhodným dnem, kdy je stanovena finanční sankce uhrazena, je den připsání částky na účet Poskytovatele.
- 11) Je-li Poskytovatel v prodlení s návratem stanovené částky z titulu nadměrně vyplacené vyrovnávací platby, anebo z titulu předchozích ustanovení v tomto článku, má Pověřovatel nárok na úroky z prodlení ze stanovené částky za každý započatý den prodlení v zákonné výši. Úrok z prodlení se počítá ode dne následujícího, kdy marně uplynula lhůta k zaplacení, stanovená Pověřovatelem, v níž Pověřovatel uplatnil svůj nárok na vratnou částku, do dne připsání peněžních prostředků na účet Pověřovatele.
- 12) Poruší-li Poskytovatel podstatným způsobem povinnosti vyplývající mu z Pověřovacího aktu, je Pověřovatel oprávněn od Pověřovacího aktu odstoupit. V tomto případě bude zůstatková hodnota investice započtena do výpočtu kompenzace jako příjem Poskytovatele SOHZ sociální bydlení v roce odstoupení.
- 13) Za podstatné porušení se považuje:
 - a) opakované uzavření nájemní smlouvy v rozporu s podmínkami s osobou, která nesplňuje podmínky Způsobilé domácnosti,
 - b) převod bytu, který je předmětem tohoto pověření, na jinou osobu, bez souhlasu Pověřovatele.

Článek VII.

Doba trvání Pověřovacího aktu

- 1) Pověřovací akt vstupuje v platnost a je účinný okamžikem podpisu oběma stranami.
- 2) Výkon pověření SOHZ sociální bydlení je ukončen uplynutím doby uvedené v článku II. odst. 2 Smlouvy, přičemž uvedená doba začíná běžet ode dne uvedení sociálního bydlení do provozu.
- 3) Způsobilost sociálních bytů k užívání nastává v případě výstavby nebo modernizace nabytím účinnosti kolaudačního rozhodnutí (příp. jiného způsobu povolení užívání bytů) a v případě koupě zápisem vkladu vlastnického práva k nemovité věci příslušným katastrálním úřadem.

- 4) Před uplynutím doby uvedené v odst. 2 tohoto článku může být pověření výkonem SOHZ sociální bydlení ukončeno písemnou dohodou Smluvních stran, nebo odstoupením od Pověřovacího aktu z důvodů uvedených v článku VI. odst. 12 a 13 tohoto dokumentu.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Poskytovatel prohlašuje a podpisem Pověřovacího aktu stvrzuje, že se před podpisem Pověřovacího aktu řádně a podrobně seznámil s podmínkami výkonu SOHZ sociálního bydlení, bere na vědomí všechny stanovené podmínky, vyslovuje s nimi svůj bezvýhradný souhlas a zavazuje se k jejich plnění, stejně jako k plnění závazků vyplývajících mu z Pověřovacího aktu.
- 2) Smluvní strany jsou povinny jednat způsobem, který neohrožuje zájmy Smluvních stran, a jsou povinny zdržet se jakékoliv činnosti, která by mohla znemožnit nebo ztížit plnění předmětu Pověřovacího aktu.
- 3) Podmínkou platnosti Pověřovacího aktu je v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválení uzavření Pověřovacího aktu usnesením Rady/Zastupitelstva obce.
- 4) Jakékoliv změny Pověřovacího aktu lze provádět pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků na základě dohody obou Smluvních stran.
- 5) Pověřovací akt je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Pokud je tento Pověřovací akt uzavírán v elektronické podobě, je elektronicky podepsán vrámci jednoho elektronického vyhotovení.
- 6) Obě Smluvní strany prohlašují, že Pověřovací akt byl uzavřen a sepsán na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 17.7.2024

V Malenicích dne 27.6.2024

Za Pověřovatele:

Za Poskytovatele:

Státní fond podpory investic

xxxxxx

ředitel Fondu

Obec Malenice

xxxxxx

starosta obce