

Pověřovací akt

Smluvní strany:

Státní fond podpory investic

IČO: 708 56 788

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

zastupuje: Mgr. Daniel Ryšávka, ředitel Státního fondu podpory investic
(dále jen „Pověřovatel“),

a

Obec Malenice

IČO: 00251461

se sídlem: Na Návsi 95, 387 06 Malenice

zastupuje: Jiří Mráz, starosta

datová schránka: ccybthd

(dále jen „Poskytovatel“),

(společně také jen „Smluvní strany“),

uzavírají tuto smlouvu 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 jen „SOHZ“) sociálního bydlení formou pronájmu bytů za stanovené nájemné osobám ze způsobilé domácnosti s nízkými příjmy a nevyhovujícím bydlením (dále jen „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 jen „Nařízení“) a smlouvy o poskytnutí dotace č. 1128110069 (dále jen „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

¹ Úř. věst. L 007, 11. 01. 2012, s. 3

- 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. 1128110069.

Článek II. Obecná ustanovení a pojmy

- 1) V rámci Pověřovacího aktu se veřejnou podporou míní 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) Vyrovnávací platba představuje čisté náklady SOHZ sociálního bydlení.
- 5) Podpora je poskytována na způsobilé náklady vymezené v Nařízení.
- 6) Referenčním obdobím je doba od data podání žádosti o poskytnutí dotace dle Nařízení do data ukončení výkonu SOHZ sociálního bydlení.

Článek III. Výše poskytnuté vyrovnávací platby

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

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

- 2) Kompenzační mechanismus představuje rozdíl mezi čistou současnou hodnotou nákladů vynaložených při poskytování SOHZ sociálního bydlení a čistým příjmem SOHZ sociálním bydlení za určené referenční období.
- 3) Vstupní data pro vyhodnocení vyrovnávací platby bude Poskytovatel předkládat Pověřovateli v souladu s článkem V. bod 5, 6 a 7 Pověřovacího aktu.

Článek IV. Vyhodnocování vyrovnávací platby

- 1) Pravidelné vyhodnocování vyrovnávací platby po dobu referenčního období sleduje skutečný vývoj rozhodujících položek pro určení výše vyrovnávací platby s cílem zjistit, zda nedošlo k překompensaci.
- 2) Za účelem kontroly poskytnuté vyrovnávací platby budou porovnávány skutečné příjmy a výdaje tj. porovnání výše skutečně vynaložených nákladů na úhradu SOHZ sociálního bydlení se souvisejícími příjmy SOHZ sociálního bydlení za dané období.

- 3) Výše vyrovnávací platby se prověřuje v cyklech během referenčního období vždy po uplynutí 36 měsíců a na konci tohoto referenčního období, a to na základě skutečných dat obdržných od Poskytovatele.

Způsobilost příjmů a nákladů pro přepočítání vyrovnávací platby vzniká od termínu stanoveného v § 12 Nařízení.
- 4) Pokud přepočítání zjistí, že Poskytovatel obdržel vyrovnávací platbu převyšující rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů SOHZ sociálního bydlení, došlo k překompenzaci (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.
- 5) Pokud přepočítání zjistí, že vyrovnávací platba nepokryje čisté náklady SOHZ sociálního bydlení, nemá Poskytovatel nárok na dodatečnou kompenzaci. Ztráta se připočítá k dalšímu období.
- 6) Po ukončení pověření provede Pověřovatel přepočítání, 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 36 měsíčním 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 následujícím kalendářním měsícem, 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 sociálního 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. Trvání pověřovacího aktu

- 1) Pověřovací akt vstupuje v platnost okamžikem podpisu oběma stranami a je účinný okamžikem účinnosti Smlouvy.
- 2) Doba pověření výkonem SOHZ sociální bydlení činí **20 let** a začíná běžet od data, kdy jsou sociální byty pořízené dle Smlouvy způsobilé k užívání.
- 3) Způsobilost sociálních bytů k užívání začíná v případě výstavby nebo modernizace nabytím účinnosti kolaudačního rozhodnutí (příp. jiného způsobu legalizace užívání bytů) a v případě koupě přepisem vlastnického práva k nemovité věci příslušným katastrům nemovitostí.
- 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.

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) Doložka platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření tohoto Pověřovacího aktu rozhodla Rada/Zastupitelstvo..... usnesením č. ze dne
- 4) Jakékoliv změny Pověřovacího aktu lze provádět pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků na základě dohody obou Smluvních stran.
- 5) Pověřovací akt je vyhotoven je 2 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu.
- 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

V dne.....

Za Pověřovatele:

Za Poskytovatel:

Státní fond podpory investic

Mgr. Daniel Ryšávka
ředitel Fondu

Obec Malenice

Jiří Mráz
starosta