INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM

Specifická PRAVIDLA

PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE integrovaných projektů IPRú

SPECIFICKÝ CÍL 2.1

Průběřná výzva č. 84

PŘÍLOHA Č. 8

**Vzor Pověřovacího aktu**

**podle Rozhodnutí Komise (2012/21/EU) o použití čl. 106 odst. 2 SFEU na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu**

pLATNOST OD 16. 12. 2025

**Pověřovací akt**

**Smluvní strany**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pověřovatel** | **Ministerstvo pro místní rozvoj ČR** |
| Adresa: | Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1 |
| Tel.: | +420 224 861 111; +420 224 861 333 |
| IČ: | 66 00 2222 |
| DIČ: |  |
| Bankovní spojení: |  |
| Číslo účtu: |  |
| Zápis v obchodním rejstříku: |  |
| Zastoupený: |  |
| (dále jen „pověřovatel“) na straně jedné |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Poskytovatel** |  | |
| Adresa: |  | |
| Tel.: |  | |
| IČ: |  | |
| DIČ: |  | |
| Bankovní spojení: |  | |
| Číslo účtu: |  | |
| Zápis v obchodním rejstříku: | |  |
| Zastoupený: |  | |
| (dále jen „poskytovatel“) na straně druhé |  | |

uzavírají tuto smlouvu v souladu s Rozhodnutím Evropské Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 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]](#footnote-2) 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 bytu (bytů) za stanovené nájemné osobám v bytové nouzi na základě podmínek vymezených ve Specifických pravidlech pro žadatele a příjemce (dále jen „SPŽP“).
2. Poskytovatel na sebe převzal závazek poskytovat SOHZ sociálního bydlení podle podmínek uvedených v  Pověřovacím aktu a SPŽP.
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 z rozpočtových prostředků Integrovaného regionálního operačního programu poskytovateli na výstavbu nových sociálních bytů, pořízení bytu (bytů) formou nákupu, rekonstrukce bytů a nebytových prostor, či pořízení nebytových prostor (dále jen „pořízení bytu (bytů)“) nezbytných k poskytování SOHZ sociálního bydlení podle článku I. odst. 4 Pověřovacího aktu na základě předložené žádosti o podporu. Výše vyrovnávací platby je určena podle článku III. Pověřovacího aktu.

1. Poskytovatel se zavazuje, že bude poskytovat SOHZ sociálního bydlení formou pronájmu bytu (bytů) za stanovené nájemné a podmínek vymezených v SPŽP. SOHZ sociálního bydlení bude poskytována v bytu (bytech) které jsou předmětem žádosti o podporu [*registrační číslo projektu*].

**Článek II**

**Obecná ustanovení a pojmy**

1. V rámci Pověřovacího aktu se veřejnou podporou míní vyrovnávací platba (čisté náklady SOHZ sociální bydlení). Účelem dotace je pořízení bytu (bytů) umožňující poskytovat sociální bydlení osobám v bytové nouzi formou SOHZ sociální bydlení.
2. SOHZ sociálního bydlení představuje pronájem bytové jednotky za stanovené nájemné a podmínek vymezených v SPŽP.
3. Stanovené nájemné je nájemné určené poskytovatelem, které nepřevýší maximální limit nájemného, určený v SPŽP a za podmínek v SPŽP vyjmenovaných.
4. Vyrovnávací platba představuje čisté náklady SOHZ sociální bydlení. Míra spolufinancování z Evropského fondu pro regionální rozvoj a státního rozpočtu je stanovena výzvou.
5. Dotovány z rozpočtových prostředků Integrovaného regionálního operačního programu jsou výdaje na pořízení bytu (bytů) a pořízení nezbytného základního vybavení v souladu s požadavky uvedenými ve SPŽP.
6. Pověřovací akt se uzavírá před vydáním Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Platný je okamžikem podpisu oběma stranami. Účinný je okamžikem vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace poskytovateli.

**Článek III.**

**Výše poskytnuté vyrovnávací platby**

1. Kompenzační mechanismus představuje rozdíl mezi současnou hodnotou nákladů vynaložených při poskytování SOHZ sociální bydlení a čistým příjmem SOHZ sociálním bydlení za určené referenční období 20 let.

Čisté náklady SOHZ sociální bydlení = Náklady na úhradu SOHZ sociální bydlení – Související příjmy SOHZ sociální bydlení

1. Výše poskytnuté vyrovnávací platby je stanovena jako čisté náklady SOHZ sociální bydlení, které jsou vypláceny v souladu s podmínkami vymezených v SPŽP. Celková vyrovnávací platba pak představuje součet všech poskytnutých vyrovnávacích plateb za dobu trvání tohoto Pověřovacího aktu dle odst. 1 článku VII. Celková výše vyrovnávací platby nesmí přesáhnout rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů SOHZ sociální bydlení, včetně přiměřeného zisku.
2. Vstupní data pro vyhodnocení vyrovnávací platby bude poskytovatel předkládat pověřovateli v souladu s článkem VI bod 5, 6 a 7.

**Článek IV.**

**Vyhodnocování vyrovnávací platby**

1. Pravidelné vyhodnocování vyrovnávací platby v třicetišestiměsíčních cyklech sleduje skutečný vývoj rozhodujících položek pro určení výše vyrovnávací platby s cílem zjistit, zda nedošlo k překompenzaci (viz odstavec 3 článku IV.).

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 sociální bydlení za dané období.

1. Rozhodným okamžikem pro zahájení vyhodnocování vyrovnávací platby pro byt (byty) je okamžik, kdy je možné jej pronajmout pro účely SOHZ sociálního bydlení, tzn. doložením protokolu o předání a převzetí díla a kolaudačním souhlasem, podléhají-li mu výstupy projektu, či jiným obdobným řízením.
2. Výše vyrovnávací platby se prověřuje vždy po uplynutí třicetišestiměsíčního cyklu od rozhodného okamžiku během trvání doby pověření a na konci této doby, a to na základě skutečných dat obdržených od Poskytovatele. Způsobilost příjmů a výdajů pro přepočet vyrovnávací platby je 1. 1. 2014.

* Pokud přepočet zjistí, že poskytovatel obdržel vyrovnávací platbu převyšující rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů SOHZ sociálního bydlení, došlo k překompenzaci (nadměrné vyrovnávací platbě).
* Pokud nadměrně vyplacená vyrovnávací platba nepřesahuje 10 % průměrné vyrovnávací platby poměrné 36 měsícům ku celé době pověření, bude přesah převeden do dalšího období.
* Pokud nadměrně vyplacená vyrovnávací platba přesáhne 10 % průměrné vyrovnávací platby poměrné 36 měsíců ku celé době pověření, poskytovatel vrací neprodleně pověřovateli celou nadměrně vyplacenou částku.
* Pokud přepočet zjistí, že vyrovnávací platba nepokryje čisté náklady SOHZ sociálního bydlení, nemá poskytovatel nárok na dodatečnou kompenzaci. Ztráta se připočítá k dalšímu období.

**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 ve vnitropodnikovém 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 projektu.
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 čerpáním vyrovnávací platby.
8. Poskytovatel se zavazuje v případě převodu majetku, na nějž dotaci získal, na jinou osobu, a rovněž v případě, kdy pořízená investice není či nadále nemůže být využívána pro účely SOHZ sociálního bydlení, vrátit poměrnou část vyrovnávací platby ve výši neumořené hodnoty poskytnuté dotace.
9. 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.
10. Poskytovatel má povinnost uchovávat veškeré doklady vztahující se k uloženému závazku veřejné služby 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, rovněž tak ze závazků, vyplývajících ze SPŽP, jež jsou přílohou č. 1 Pověření.
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.

* Za nepředložení podkladů pro kontrolu anebo opožděné odevzdání dokumentů po uplynutí dodatečné lhůty je stanovena sankce 1 % z celkové částky vyrovnávací platby, maximálně však 5 000,- Kč za každé porušení.
* Za překročení maximální hranice pro stanovené nájemné uvedené v příloze č. 1 – 10 % z celkové částky vyrovnávací platby.
* Ostatní porušení méně závažného charakteru – 0,5 % z celkové částky vyrovnávací platby, maximálně však 5 000,- Kč za každé porušení.

1. Pokud poskytovatel uzavře nájemní smlouvu s osobou, která není z cílové skupiny podle SPŽP a zároveň nejsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin daných výzvou v dané lokalitě, případně přesáhne maximální povolenou dobu obsazení sociálního bytu osobu mimo cílovou skupinu podle SPŽP v délce 1 roku, pověřovatel předepíše poskytovateli finanční sankci ve výši poměrné části vyrovnávací platby odpovídající délce doby, po kterou není byt obsazen osobou z cílové skupiny.
2. Finanční sankce se mohou pohybovat až do výše poskytnuté celkové vyrovnávací platby.
3. Stanovenou finanční sankci je poskytovatel povinen uhradit na účet pověřovatele, a to nejpozději do dne určeného pověřovatelem. Rozhodným dnem, kdy je stanovená finanční sankce uhrazena, je den vystavení příslušného převodního příkazu poskytovatelem a jeho předání bance poskytovatele k proplacení.
4. 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 poplatek z prodlení ve výši 1 promile ze stanovené částky za každý i započatý den prodlení, nejvýše však do výše částky přesahující vyrovnávací platbu, respektive stanovené finanční sankce. Poplatek 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.
5. Poruší-li poskytovatel podstatným způsobem povinnosti vyplývající mu z Pověřovacího aktu, je pověřovatel oprávněn od Pověřovacího aktu odstoupit. V případě odstoupení od Pověřovacího aktu je poskytovatel povinen do 15 dnů ode dne doručení výzvy pověřovatele vrátit na účet pověřovatele poměrnou část vyrovnávací platby odpovídající délce doby, po kterou nebyly podmínky plněny bez závad. Za podstatné porušení se považuje:

* V rozporu s podmínkami opakovaně uzavře nájemní smlouvu s osobou, která nespadá do cílové skupiny.
* Převod bytu, který je předmětem tohoto pověření, na jinou osobu, bez souhlasu pověřovatele.

**Článek VII.**

**Trvání pověřovacího aktu**

1. Pověřovací akt se uzavírá v kalendářních letech na dobu určitou 20 let.
2. Pověřovací akt vstupuje v platnost okamžikem podpisu oběma stranami a je účinný okamžikem vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
3. Před uplynutím lhůty uvedené v odstavci 1 může být Pověřovací akt ukončen písemnou dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od Pověřovacího aktu z důvodu uvedeným v čl. VI. bod 9.

**Článek VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Poskytovatel prohlašuje a podpisem Pověřovacího aktu stvrzuje, že byl před podpisem Pověřovacího aktu řádně a podrobně seznámen 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. Jakékoliv změny Pověřovacího aktu lze provádět pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků na základě dohody obou smluvních stran.
4. Pověřovací akt je sepsán ve 3 vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení Pověřovacího aktu obdrží Centrum pro regionální rozvoj ČR.
5. Nedílnou součástí Pověřovacího aktu jsou Specifická pravidla pro žadatele a příjemce platná k datu podepsání Pověřovacího aktu a Model výpočtu kompenzačního mechanismu.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že Pověřovací akt byl uzavřen a sepsán na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V …. Dne ….

……………………………….. ………………………………………..

Za Poskytovatele Za Pověřovatele

Příloha č. 1 – Specifická pravidla pro žadatele a příjemce dotace

Příloha č. 2 – Model výpočtu kompenzačního mechanismu

1. Úř. věst. L 007, 11. 01. 2012, s. 3 [↑](#footnote-ref-2)