

VLÁDA ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha

k usnesení vlády

ze dne 4. ledna 2012 č. 8

Změna přílohy usnesení vlády ze dne 17. května 2006 č. 565, o Zásadách postupu při dokončování privatizace podle zákonů č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů

1. text části C bodu 16 se nahrazuje textem, který zní:

„Pokud je prodáván přímým prodejem předem určenému nabyvateli nemovitý majetek podniků zemědělské prvovýroby, který slouží zemědělské prvovýrobě nebo nemovitý majetek sloužící zemědělské prvovýrobě ve správě Pozemkového fondu ČR a rozhodnutí o privatizaci realizuje Pozemkový fond ČR, může být umožněn zvláštní režim splácení, tzv. „splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu“. V rozhodnutí o privatizaci se uvede skutečnost, že je schválen „splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu“ dle těchto zásad a že tento režim je v souladu s pravidly pro poskytování veřejné podpory, které vyplývají z předpisů Evropské unie.

Podmínky pro poskytnutí „splátkového režimu pro zemědělskou prvovýrobu“, jsou uvedeny v Prováděcím pokynu Pozemkového fondu ČR k poskytování podpory dle nařízení Komise (ES) č. 1857/2006 „splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu“, který je uveden v příloze č. 1 těchto „Zásad“. Za kontrolu dodržování pravidel pro poskytování veřejné podpory při prodeji majetku zemědělské prvovýroby odpovídá Ministerstvo zemědělství. Privatizační projekt proto bude u každé příslušné samostatně privatizované jednotky obsahovat prohlášení Ministerstva zemědělství, osvědčující, že navržený převod majetku státu je v souladu s Prováděcím pokynem Pozemkového fondu ČR k poskytování podpory dle nařízení Komise (ES) č. 1857/2006 „splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu“ a že není v rozporu s pravidly Evropské unie pro poskytování povolené veřejné podpory.“

2. text části G bodu 4, který zní:

„V případech převodu majetku podniků zemědělské prvovýroby, který slouží zemědělské prvovýrobě nebo majetku sloužícího zemědělské prvovýrobě ve správě Pozemkového fondu ČR (s výjimkou bytových a rodinných domů) bude v závislosti na jeho účetní hodnotě uvedené v privatizačním projektu nebo vyhlášené ceně ve veřejné soutěži, zpravidla užit modifikovaný splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu, a to tak, že:

- a) bude-li účetní hodnota majetku uvedená v privatizačním projektu nebo vyhlášená cena ve veřejné soutěži 250 000 Kč a nižší, splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu se neužije,

- b) bude-li účetní hodnota majetku uvedená v privatizačním projektu nebo vyhlašovaná cena ve veřejné soutěži od 250 001 Kč do 500 000 Kč, užije se splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu s dobou úhrady do 4 let,
- c) bude-li účetní hodnota majetku uvedená v privatizačním projektu nebo vyhlašovaná cena ve veřejné soutěži vyšší než 500 000 Kč, užije se splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu bez omezení.“

se vypouští.

3. text části G bodu 8 písm. d) odst. 2, který zní:

„nebo metodou přímého prodeje obci či bezúplatného převodu obci“

se vypouští.

4. text Přílohy č. 1 se nahrazuje textem, který zní:

**„Prováděcí pokyn
Pozemkového fondu České republiky**

k poskytování podpory dle nařízení Komise (ES) č. 1857/2006

„SPLÁTKOVÝ REŽIM PRO ZEMĚDĚLSKOU PRVOVÝROBU“

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Na základě nařízení Komise (ES) č. 1857/2006 (*Úřední věstník L 358, 16. 12. 2006, s. 3*) jsou zpracovány pokyny k realizaci přímých prodejů nemovitého majetku České republiky

- se kterým hospodaří Českou republikou založené nebo zřízené organizace zemědělské prvovýroby,
- nacházejícího se ve správě Pozemkového fondu České republiky,

který slouží zemědělské prvovýrobě a rozhodnutí o privatizaci realizuje Pozemkový fond České republiky,

DEFINICE

Zemědělská prvovýroba

Zemědělskou prvovýrobou se pro tyto účely rozumí produkce zemědělských produktů uvedených v příloze I Smlouvy (rostlinná a živočišná výroba, vyjma chovu ryb a produkce a uvádění na trh produktů napodobujících nebo nahrazujících mléko a mléčné výrobky), a to do úkonu, kterým začíná zpracování příslušného produktu.

Pozemek na stavební účely

Plocha, na níž stojí stavba, včetně určité minimální přilehlé plochy nezbytné pro používání předmětné budovy.

Malé a střední podniky

V rámci kategorie malých a středních podniků¹ jsou:

- a) malé podniky vymezeny jako podniky, které zaměstnávají méně než 50 osob a jejichž roční obrat nebo bilanční suma roční rozvahy nepřesahuje 10 milionů EUR, nebo jejichž bilanční suma roční rozvahy nepřesáhne 10 milionů EUR,
- b) střední podniky vymezeny jako podniky, které zaměstnávají méně než 250 osob a jejichž roční obrat nepřesahuje 50 milionů EUR, nebo jejichž bilanční suma roční rozvahy nepřesáhne 43 milionů EUR.

Podnik v obtížích

Malý nebo střední podnik se považuje za podnik v obtížích², pokud splňuje tyto podmínky:

- a) v případě společnosti s ručením omezeným došlo ke ztrátě více než poloviny základního kapitálu a ke ztrátě více než jedné čtvrtiny tohoto kapitálu došlo za posledních 12 měsíců, nebo
- b) v případě společnosti, v níž alespoň někteří společníci plně ručí za závazky společnosti, došlo ke ztrátě více než poloviny jejího kapitálu zaznamenaného v účetnictví této společnosti a ke ztrátě více než jedné čtvrtiny tohoto kapitálu došlo za posledních 12 měsíců, nebo
- c) kde nehledě na to, o jaký typ společnosti se jedná, podnik splňuje podmínky vnitrostátního práva pro zahájení kolektivního úpadkového řízení.

Malý nebo střední podnik, který existuje méně než tři roky, se po uvedení do účely tohoto nařízení považuje za podnik v obtížích pouze tehdy, pokud splňuje podmínky stanovené písmenem c).

Způsobilá investice

Způsobilá investice je pro potřeby tohoto prováděcího pokynu investice do pořízení nemovitého majetku. Hodnota způsobilé investice se u splátkového režimu rovná kupní ceně uvedené v rozhodnutí o privatizaci, navýšené o úroky, které by příjemce musel zaplatit v případě bankovního úvěru.

Za způsobilou investici nelze považovat pouhou náhradní investici.

Náhradní investice

Náhradní investicí se rozumí investice, kterou se prostě nahrazuje stávající budova nebo stávající stroj nebo jejich část novou moderní budovou nebo novým moderním strojem, aniž se přitom rozšíří výrobní kapacita o alespoň 25 % nebo aniž se podstatným způsobem změní povaha produkce nebo povaha používané technologie. Úplná demolice zemědělské budovy staré alespoň 30 let na její nahrazení moderní budovou ani podstatná rekonstrukce zemědělské budovy se nepovažují za náhradní investici. Rekonstrukce se považuje za podstatnou, pokud náklady na ni činí alespoň 50 % hodnoty nové budovy.

¹ Dle přílohy 1 nařízení Komise (ES) č. 800/2008 ze dne 6. srpna 2008, kterým se v souladu s články 87 a 88 Smlouvy o ES prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné se společným trhem (obecné nařízení o blokových výjimkách) (Úř. věst. L 214, 9.8.2008, s. 3).

² Dle čl. 1 odst. 7 nařízení Komise (ES) č. 800/2008 ze dne 6. srpna 2008, kterým se v souladu s články 87 a 88 Smlouvy o ES prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné se společným trhem (obecné nařízení o blokových výjimkách) (Úř. věst. L 214, 9.8.2008, s. 3).

DATUM USKUTEČNĚNÍ

Ode dne zveřejnění souhrnných informací o režimu podpory na internetových stránkách Evropské komise.

DOBA TRVÁNÍ REŽIMU PODPORY

Ode dne zveřejnění souhrnných informací o režimu podpory na internetových stránkách Evropské komise lze uzavírat s jednotlivými příjemci podpory splátkové kalendáře na dobu 15 let, a to do 31. 12. 2015.

VÝDAJE PLÁNOVANÉ V RÁMCI REŽIMU

Celková výše výdajů po dobu trvání režimu podpory je stanovena částkou 950 mil. Kč.

PODMÍNKY POSKYTNUTÍ PODPORY

Pokud je prodáván přímým prodejem předem určenému nabyvateli nemovitý majetek podniků zemědělské prvovýroby, který slouží zemědělské prvovýrobě nebo nemovitý majetek sloužící zemědělské prvovýrobě ve správě Pozemkového fondu České republiky a rozhodnutí o privatizaci realizuje Pozemkový fond České republiky, může být umožněn zvláštní režim splácení, tzv. „splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu“.

Koupě nemovitostí musí sledovat zejména tyto cíle:

- snížení výrobních nákladů,
- zlepšení a další rozvinutí produkce,
- zlepšení jakosti,
- ochranu a zlepšení přírodního prostředí, nebo zlepšení hygienických podmínek nebo dobrých životních podmínek zvířat.

Podporu lze přiznat pouze zemědělským podnikům, které nejsou podniky v obtížích a nejsou velkými zemědělskými podniky.

Lze udělit podporu na nákup pozemku (pokud se nejedná o pozemek na stavební účely), jehož cena činí maximálně 10 % nákladů na koupi všech nemovitostí. Podporu nelze udělit na nákup zemědělské půdy.

Podmínky pro poskytnutí podpory jsou následující.

- a) Kupní cena, uvedená v rozhodnutí o privatizaci, bude stanovena ve výši ocenění majetku cenou v čase a místě obvyklou dle znaleckého posudku.
- b) Hrubá míra povolené veřejné podpory v souladu s platnými předpisy Evropské unie je rovna 40 % způsobilých investic.
- c) Při splátkovém režimu nesmí dojít k překročení hrubé míry podpory, která u investic v zemědělských podnicích činí 40 % způsobilých investic. Pokud se podpory poskytují v jiné formě než ve formě přímé podpory, částka podpory se rovná hrubému ekvivalentu podpory. Podpory splatné v několika splátkách jsou za účelem stanovení hrubé míry podpory (tj. hrubého ekvivalentu podpory) diskontovány na hodnotu platnou v době poskytnutí (výpočet současné hodnoty).
- d) Pro účely diskontování a pro výpočet výše podpor při zvýhodněném úvěru se použije referenční úroková sazba použitelná v době poskytnutí. Referenční a diskontní sazba se

stanoví na základě sdělení Komise³. Prvek veřejné podpory je obsažen v rozdílu splátek, které by příjemce musel zaplatit v případě bankovního úvěru (dále jen fiktivní splátky), a splátek, které příjemce skutečně zaplatí, respektive spočívá ve slevě z kupní ceny a odpuštění úroků. Hrubý ekvivalent podpory je potom získán jako podíl souhrnu diskontovaných rozdílů fiktivních splátek a splátek, které příjemce skutečně zaplatí, a souhrnu způsobilých nákladů investice.

- e) Úroková sazba, která se použije k výpočtu fiktivních splátek, musí být minimálně ve výši referenční sazby platné v době poskytnutí podpory (tj. v době uzavření kupní smlouvy), to znamená základní referenční sazba, kterou Evropská komise zveřejňuje v Úředním věstníku EU, navýšená o marži dle ratingu daného podniku a nabízeného zajištění.
- f) Úroková sazba, která se použije pro účely diskontování, se rovná základní referenční sazbě (platné v době poskytnutí podpory) navýšené o 1 %.
- g) Bude-li ocenění privatizovaného majetku cenou v čase a místě obvyklou rovné nebo nižší než 1 000 000,- Kč, při realizaci prodeje nabyvatel uhradí celou kupní cenu, uvedenou v rozhodnutí o privatizaci, v jedné platbě před podpisem kupní smlouvy. V takovém případě bude nabyvateli poskytnuta veřejná podpora slevou z kupní ceny uvedené v rozhodnutí o privatizaci, a to ve výši 40 % kupní ceny.
- h) Bude-li ocenění privatizovaného majetku cenou v čase a místě obvyklou vyšší než 1 000 000,- Kč, bude při realizaci prodeje nabyvateli umožněno uhradit celou kupní cenu, uvedenou v rozhodnutí o privatizaci, navýšenou o úroky, ve více splátkách, maximálně však do 15 let od podpisu kupní smlouvy. Při tomto režimu splácení kupní ceny bude poskytnuta povolená veřejná podpora slevou z kupní ceny, uvedené v rozhodnutí o privatizaci, a to až do celkové výše 40 % kupní ceny, uvedené v rozhodnutí o privatizaci, navýšené o úroky.
- i) Pokud bude kupující hradit kupní cenu ve splátkách, je povinen zaplatit Pozemkovému fondu České republiky před podpisem smlouvy o převodu majetku zálohu stanovenou ve výši průměrné roční splátky, která bude zároveň považována za první splátku. Jestliže výše průměrné roční splátky přesáhne 10 % kupní ceny, bude tato záloha stanovena ve výši 10 % kupní ceny. Tuto zaplacenou částku si Pozemkový fond České republiky podrží jako záruku. V případě, že kupující nezaplatí zbývající část kupní ceny, propadne záruka ve prospěch Pozemkového fondu České republiky. Zaplacení zálohy musí být provedeno s takovým předstihem, aby se kupující mohl při podpisu kupní smlouvy prokázat dokladem o zaplacení zálohy. Doklad o připsání zálohy na příslušný účet Pozemkového fondu České republiky je podmínkou uzavření kupní smlouvy.
- j) První splátka je stanovena ve výši průměrné roční splátky zjištěné z kupní ceny, uvedené v rozhodnutí o privatizaci, navýšené o úroky. Jestliže její výše přesahuje zálohu kupní ceny uhrazenou podle písm. i), musí být rozdíl uhrazen do 90 dnů od podpisu smlouvy o převodu majetku. Další splátky se vypočítají z kupní ceny snížené o výši první splátky.
- k) Přesahuje-li první splátka 20 000 000,- Kč je kupující povinen na žádost Pozemkového fondu České republiky předložit závazný příslib o své schopnosti uhradit kupní cenu. V případě nepředložení tohoto dokladu je Pozemkový fond České republiky oprávněn

³ Dle Sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb (Úř. věst. C 14, 19.1.2008, s. 6).

uzavření kupní smlouvy odmítnout a postupovat podle § 10 odst. 7) zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

- l) Prodávající je v případě nezaplacení kupní ceny nebo sjednané zálohy ve stanovené lhůtě oprávněn od smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od smlouvy se vztahuje i na případy, bude-li kupující v prodlení se zaplacením byt i části kupní ceny. V případě splátkového režimu má prodávající právo odstoupit od smlouvy v případě, kdy kupující neuhradí dvě splátky po sobě následující nebo tři celkem. Následky odstoupení nastanou dnem, který bude v písemném oznámení prodávajícího o odstoupení uveden. Tímto nejsou dotčeny další možné sankce prodávajícího vůči kupujícímu.
- m) Kupující je povinen v případě nedodržení lhůty pro zaplacení kupní ceny, splátky kupní ceny v případě splátkového režimu nebo ujednané zálohy zaplatit smluvní úrok ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Termínem zaplacení se rozumí den připsání peněžních prostředků na peněžní účet Pozemkového fondu České republiky. Pozemkový fond České republiky je oprávněn smluvní úrok snížit nebo prominout, pokud je nedodržení lhůty zapříčiněno částečně nebo úplně nedostatky na straně prodávajícího.
- n) Kupující nepřeveđe žádnou z nemovitostí na třetí osobu do okamžiku, než bude kupní cena v plné výši zaplacená, ledaže Pozemkový fond České republiky k tomuto úkonu nevydá předchozí souhlas. Porušení tohoto ustanovení bude zahrnuto pod sankcí.
- o) Právo kupujícího disponovat s nemovitostmi (prodej, zatížení zástavním právem, zatížení předkupním právem jako právem věčným pro jinou osobu než pro Pozemkový fond České republiky) před úplným splacením kupní ceny bude vázáno na souhlas Pozemkového fondu České republiky. Porušení tohoto ustanovení bude zahrnuto pod sankcí.
- p) V případě, že se Pozemkový fond České republiky a kupující dohodnou na odstoupení od smlouvy z důvodů na straně prodávajícího a Pozemkovému fondu České republiky tím nevznikne škoda z viny kupujícího, Pozemkový fond České republiky zálohu vrátí nejpozději do 90 dnů od zpětného převzetí majetku.
- q) V rozhodnutí o privatizaci se uvede skutečnost, že je schválený „splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu“ poskytnut v souladu s pravidly pro poskytování veřejné podpory plynoucích z předpisů Evropské unie.
- r) Při realizaci rozhodnutí o privatizaci je Pozemkový fond České republiky povinen dodržovat veškerá pravidla pro poskytování veřejné podpory, která vyplývají z předpisů Evropské unie.
- s) Podpora bude poskytnuta až po zveřejnění souhrnných informací o režimu podpory na internetových stránkách EK.

PŘEDKLÁDÁNÍ ŽÁDOSTÍ

Žadatel předkládá žádosti o poskytnutí podpory místně příslušnému pracovišti Pozemkového fondu České republiky.

Žádost musí být vybavena následujícími dokumenty, kterými jsou:

- podnikatelský záměr na celou dobu splátkového režimu,
- výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list nebo registrace soukromého zemědělce o podnikání v zemědělství,
- potvrzení Ministerstva zemědělství o tom, že je žadatel podnikatelem v zemědělské prvovýrobě,

- čestné prohlášení žadatele o tom, že je malým nebo středním podnikem,
- čestné prohlášení žadatele o tom, že není podnikem v obtížích,
- čestné prohlášení žadatele o tom, že na stejné způsobilé investice nečerpal podporu z jiných zdrojů,
- čestné prohlášení žadatele o tom, že při využití podpory bude investicí sledovat tyto cíle
 - snížení výrobních nákladů,
 - zlepšení a další rozvinutí produkce,
 - zlepšení jakosti,
 - ochranu a zlepšení přírodního prostředí, nebo zlepšení hygienických podmínek nebo dobrých životních podmínek zvířat.

ČINNOST POZEMKOVÉHO FONDU ČESKÉ REPUBLIKY

Pozemkový fond České republiky kontroluje, aby

- podpora nebyla poskytnuta v rozporu s jakýmkoliv zákazem nebo omezením stanoveným v nařízeních Rady zřizujících společné organizace trhu, a to i tehdy, pokud se tyto zákazy nebo omezení týkají pouze podpory Společenství. Podpora smí být poskytnuta pouze na nákup nemovitostí ve vlastnictví České republiky určených k privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, sloužících zemědělské prvovýrobě,
- maximální částka podpory přiznané jednotlivému podniku nepřesáhla 400 000 EUR během období 3 fiskálních let nebo 500 000 EUR, pokud se podnik nachází ve znevýhodněné oblasti⁴,
- podpora nebyla kumulována s jakoukoliv jinou státní podporou nebo podporou *de minimis*⁵, poskytnutou z jiných národních či evropských zdrojů na stejné způsobilé náklady, pokud by taková kumulace způsobila překročení maximální stanovené míry.

Pozemkový fond České republiky vyhodnotí podklady předložené žadatelem a následně je předá jako součást privatizačního projektu Ministerstvu financí.

Po schválení Ministerstvem financí, v rámci realizace projektu, připraví Pozemkový fond České republiky příslušné dokumenty – kupní smlouvu, prohlášení atd. Během splátkových let bude v součinnosti s Ministerstvem zemědělství kontrolovat, zda příjemce podpory provozuje zemědělskou prvovýrobu a zda jeho investice naplňuje cíle, ke kterým se zavázal.

SANKCE ZA PORUŠENÍ PODMÍNEK PODPORY

Sankcí, která bude zakotvena v kupní smlouvě, týkající se prodeje majetku se splátkovým režimem je zrušení splátkového režimu s doplacením kupní ceny do konce běžného roku v plné výši včetně úroků ke dni úhrady a přiměřené penále.“

⁴ Dle čl. 36 písm. a) bod i), ii) nebo iii) nařízení Rady (ES) č. 1698/2005 ze dne 20. září 2005 o podpoře pro rozvoj venkova z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EZFRV) (Úř. věst. L 277, 21.10.2005, s. 1) určené členskými státy podle článků 50 a 94 tohoto nařízení.

⁵ Poskytnuté dle nařízení Komise (ES) č. 1535/2007 ze dne 20. prosince 2007 o použití článků 87 a 88 Smlouvy ES na podporu *de minimis* v produkčním odvětví zemědělských produktů (Úř. věst. L 337, 21.12.2007, s. 35).