

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB OBECNÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ZÁJMU („SOHZ“) č. XX

Schválená orgánem ZmP dne XX, usnesením č. XX

Smluvní strany:

statutární město Pardubice

se sídlem : Pernštýnské náměstí 1, Staré Město, 530 21 Pardubice
IČO : 00274046
DIČ : CZ00274046
jednající: : Bc. Janem Nadrchalem, primátorem města

(dále jen „**SMP**“)

a

Rozvojový fond Pardubice a.s.

se sídlem : třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové
pod sp. zn. B 1822
IČO : 25291408
DIČ : CZ25291408
bankovní spoj.: 107-5678230267/0100
jednající : Janem Šárkou, předsedou představenstva
Ing. Janem Kratochvílem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**RFP**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Rozhodnutím Komise 2012/21/EU ze dne 20.12.2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu tuto smlouvu (dále také „**SOHZ**“ či „**veřejná služba**“).

Článek I.

Předmět a účel úpravy – pověření

1. Společnost RFP je, na základě Prohlášení vkladatele o vnesení nemovité věci (§ 19 zákona č. 90/2012 Sb.) ze dne 20.12.2023, právní účinky zápisu k 21.12.2023, č.j. V-12829/2023-606 a Prohlášení vkladatele o vnesení nemovité věci (§ 19 zákona č. 90/2012 Sb.) ze dne 10.04.2025, právní účinky zápisu k 14.04.2025, č.j. V-4019/2025-606, vlastníkem pozemků parcel č. 372/13 (výměra 1762m²/ostatní plocha), č. 372/38 (výměra 1153m²/ostatní plocha), č. 372/40 (výměra 68m²/ostatní plocha), č. 372/41 (výměra 31m²/ostatní plocha), č. 372/42 (výměra 645m²/ostatní plocha), č. 372/43 (výměra 1m²/ostatní plocha) a č. 2672/27 (výměra 314m²/ostatní plocha).

Dne 4.10.2022 uzavřel SMP, jako „*vlastník nemovitých věcí*“ na straně jedné a RFP, jako „*stavebník*“ na straně druhé, Smlouvu o podmínkách provedení stavby (dále jen „*Smlouva PPS*“), podle které SMP jako vlastník pozemků označených jako p.p.č. 372/12, ostatní plocha-ostatní komunikace, p.p.č. 372/13 ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.p.č. 2672/24, vše v obci Pardubice a k.ú. Pardubice (dále jen „*pozemky*“), souhlasí

s umístěním a realizací stavby „Parkovací dům k.ú. Pardubice p.č. 372/12, 372/13, 2674/24“ (dále jen „stavba“) dle záměru stavebníka, s tím, že stavebníkovi vzniká oprávnění zřídit stavbu na předemtných pozemcích. SMP ve Smlouvě PPS dále explicitně vydalo RFP jako stavebníkovi souhlas vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem, za účelem vydání územního souhlasu, územního povolení, stavebního povolení, příp. ohlášení, podání žádosti o dotaci (§ 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), § 105 odst. 2. písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon), a souhlas, aby tato Smlouva PPS byla podkladem pro správní řízení jako souhlas vlastníka ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona s podmínkami, že mj. stavebník ve lhůtě nejpozději do 3 měsíců od povolení užívání stavby, popř. do 3 měsíců od dokončení a předání stavby, požádá vlastníka nemovitých věcí o majetkoprávní vypořádání, resp. po ukončení realizace stavby stavebník v souladu s usnesením Zastupitelstva města Pardubic č. Z/2274/2021 ze dne 27.5.2021 požádá ve lhůtě do 3 měsíců vlastníka nemovitých věcí, jako svého hlavního akcionáře, o majetkoprávní vypořádání ke stavbou dotčeným pozemkům, resp. jejich částí, a to formou navýšení základního kapitálu stavebníka, tedy RFP.

RFP od 01.02.2025 provozuje stavbu Parkovacího domu ve zkušebním provozu (dle Rozhodnutí – zkušební provoz č.j. SÚ 169132/2024/Se ze dne 29.1.2025). Jedná se o rozestavěnou/nedokončenou stavbu nezapsanou v katastru nemovitostí.

2. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, resp. stanovení rámce, na jehož základě a současně v souladu se Stanovami RFP a zákonem č. 250/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dalšími relevantními předpisy zajišťuje RFP SOHZ na území statutárního města Pardubice. Touto smlouvou se RFP Pardubice pověřuje výkonem veřejné služby dle podmínek níže uvedených v této smlouvě.

3. Závazkem veřejné služby podle této smlouvy se rozumí provozování Parkovacího domu k úplatnému pronájmu – parkování třetích osob, a to dle ceníku schváleného

Radou města Pardubice č. usnesení R/6592/2025 dne 5. 11. 2025, případně dle ceníku schváleného Radou města Pardubice, který ho v budoucnu nahradí, a dále k případnému pronájmu prostor sloužících k podnikání umístěných v Parkovacím domě, to vše s cílem:

- zachování a posílení návštěvnického zájmu o přilehlou Multifunkční arénu Pardubice, Městskou památkovou rezervaci města Pardubice a fotbalového stadionu v Pardubicích (Stadion Arnošta Košťála)
- zlepšení dostupnosti parkování pro místní obyvatele (rezidenty)
- podpory místních podnikatelů (abonenty)
- snížení dopravního zatížení s cílem omezit parkování v centru města a zajistit lepší průjezdnost lokality a podpořit tím bezpečnost na komunikacích
- ochrany životního prostředí, včetně omezení hlučnosti a snižování znečištění ovzduší

Ze závěrů Analýzy tržního selhání vypracované NEWTON Business Development, a.s., Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha, Nové Město, pro RFP dne 30.01.2025, vyplývá, že: „...v souvislosti s projektem parkovacího domu Arena parking je zřejmá existence tržního selhání, čímž se parkovací služby kvalifikují jako služba obecného hospodářského zájmu, přičemž pro adekvátní provoz parkovacího domu je nutná veřejná podpora v režimu závazku veřejné služby s doporučením, aby město Pardubice sanovalo společnosti RFP záporné Cash Flow parkovacího domu skrze tzv. vyrovnávací platbu.“

Ze závěrů Analýzy přiměřené výše dotační podpory v souladu s plněním kritéria rozsudku Altmark vypracované NEWTON Business Development, a.s., Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha, Nové Město, pro RFP v červenci 2025, pak vyplývá, že: „...celková provozní ekonomika Arena parking předložená v návrhu rozpočtu na období 2025 a 2026 stávajícím provozovatelem společností RFP není v žádné relevantní kategorii méně hospodárná, než standard očekávatelný u obdobného zařízení provozovaného veřejným, nebo soukromým provozovatelem na tržních principech (s danou cenovou politikou), když nejvýznamnější výdajovou položku představuje obsluha dluhové služby projektu, jejíž výše je mimo kontrolu provozovatele. RFP konstruovala rozpočet tak, aby se v případě vysoké

sazby PRIBOR nedostala do platebních problémů. S ohledem na nepredikovatelnost této kategorie by bylo vhodné implementovat mechanismus účelově provazující výši vyrovnávací platby na skutečnou výši dluhové služby (např. jasným stanovení pravidel, zda bude případná rezerva vrácena, nebo převedena do dalšího období, případně zda na základě skutečné výše dluhové služby dojde operativně k modifikaci vyrovnávací platby).

Z pohledu celkové ekonomiky provozu parkovacího domu reprezentované výdaji Statutárního města Pardubice (vyrovnávací platba) představuje ekonomika předložená společností RFP hospodárný a efektivní způsob provozování parkovacího domu.

Fakticky jedinou kategorií, která je plně pod kontrolou provozovatele a může být porovnávána s tržním standardem jsou provozní výdaje. Při srovnání plánovaných provozních výdajů Arena parking s obdobnými zařízeními v ČR lze konstatovat, že výdaje nepřekračují tržní standard, ba naopak ve srovnání patří k nejnižším.

Pro účely plánování rozpočtu v kategorii finančních výdajů (obsluhy dluhové služby) by bylo vhodné zavést mechanismus, který by reflektoval aktuální výši úroků (závislou na sazbě PRIBOR) a stanovil jasná pravidla pro případ odchylky reálné dluhové služby od plánované.

Analýza a srovnání s tržními benchmarky potvrdily, že plánované provozní výdaje parkovacího domu předložené v rozpočtu zpracovaném společností RFP nepřesahují výši, kterou by vynaložil při zajišťování obdobné služby průměrný, řádně řízený podnik. Očekávaná ekonomická ztráta tak může být pokryta dotační podporou zadavatele (vyrovnávací platbou).“

4. I přes optimalizaci nákladů na provoz Parkovacího domu nedosahují příjmy z jejího provozování takové úrovně, která by zajistila provoz bez dotací ze strany SMP. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž bude v souladu se Stanovami RFP a platnými evropskými i národními předpisy zajištěn řádný provoz Parkovacího domu.

5. SMP za tím účelem pověřuje RFP plněním povinnosti veřejné služby, tak jak je definována v čl. I. odst. 3 této smlouvy.

6. Nedílnou součástí závazku veřejné služby jsou také aktivity, které doplňují a podporují shora uvedené činnosti v rámci Parkovacího domu a vedou k dosažení stanoveného cíle veřejné služby.

Veřejná služba bude prováděna celoročně v režimu 24/7. Její omezení připadá v úvahu z důvodu nutné technologické odstávky apod., a to v minimalizovaném rozsahu v řádu hodin, max. jednotek dnů, mimo havarijní situace.

7. Na zajišťování činností týkající se závazku SOHZ se SMP zavazuje poskytnout RFP finanční podporu ve formě dotace, jejíž výše je určena v článku III.

Článek II.

Doba trvání, místo výkonu závazku veřejné služby

1. Závazek veřejné služby bude vykonáván na dobu určitou, a to od 1.1.2026 do 30.06.2043.

2. Závazek veřejné služby bude vykonáván na území města Pardubic.

Článek III.

Podmínky finanční podpory - parametry pro výpočet vyrovnávací platby

1. Za výkon veřejné náleží RFP vyrovnávací platba. Ta bude poskytována formou účelové dotace z rozpočtu SMP. Dotace z rozpočtu SMP bude schvalována každoročně zastupitelstvem SMP v souladu s platnými právními předpisy a finančními možnostmi SMP a

poskytována na základě samostatné smlouvy o poskytnutí dotace. Smlouva o poskytnutí dotace a usnesení (dále jen „právní akty“) týkající se vyrovnávací platby dle tohoto ustanovení budou obsahovat odkaz na tuto smlouvu.

Záležitosti neupravené v právních aktech týkajících se vyrovnávací platby ve vztahu k příjemci se budou řídit touto smlouvou.

2. Vyrovnávací platba je určena výhradně k účelu krytí rozdílu mezi náklady, včetně splátky jistiny úvěru ve výši 190.000.000,- Kč poskytnutého Komerční bankou a.s. na výstavbu Parkovacího domu (dále jen „splátky jistiny úvěru“), a výnosy veřejné služby RFP. Součástí nákladů na veřejnou službu dle čl. I je také přiměřený zisk, který se stanoví na úrovni 0,5% celkových nákladů veřejné služby.

3. Podmínkou pro poskytnutí dané finanční podpory je schválení ročního rozpočtu SMP s příslušnou alokací pro RFP. RFP je povinen vždy nejpozději do 10. září předložit SMP (z důvodu přípravy tvorby rozpočtu) rozpočet výnosů a nákladů, včetně splátky jistiny úvěru, veřejné služby dle čl. I., z něž vyjde navrhovaná výše vyrovnávací platby pro následující kalendářní rok. Tento rozpočet bude zpracován dle jednotlivých analytických účtů nákladů a výnosů z předchozího uzavřeného účetního období.

4. Výše vyrovnávací platby se stanoví jako rozdíl mezi náklady vč. úroků a včetně splátky jistiny úvěru, které RFP prokazatelně vzniknou v souvislosti s poskytováním veřejné služby při dodržování principu řádného hospodáře a prokazatelnými výnosy vzniklými v souvislosti s poskytováním předmětné veřejné služby. V případě, že RFP obdrží v souvislosti s výkonem veřejné služby podle čl. I. této smlouvy jiné veřejné prostředky (dotace ze státního rozpočtu, dotace od obcí, dotace z Operačních programů apod.), a to v jakékoli formě, bude o jejich výši vyrovnávací platba snížena. Vyrovnávací platba bude snížena o veškeré sankce a pokuty, které RFP vzniknou v souvislosti s prokazatelným porušením zákonných předpisů.

5. SMP je oprávněno požadovat po RFP zdůvodnění nákladů a výnosů vzniklých v souvislosti s poskytováním veřejné služby dle článku I. této smlouvy. SMP je rovněž oprávněno předložené náklady a výnosy neuznat v případě, že došlo k neoprávněnému účtování vzniklých nákladů a výnosů nesouvisejících s poskytováním veřejné služby. Pro výpočet výše vyrovnávací platby lze užít pouze náklady a výnosy vzniklé po dobu trvání závazku veřejné služby.

6. Maximální výše finanční podpory, která stanovuje nepřekročitelnou hranici vyrovnávací platby, se určuje vždy schváleným rozpočtem SMP na příslušný kalendářní rok.

7. RFP je povinna předložit SMP vyúčtování vždy nejpozději do 31. března toho kalendářního roku, který následuje po ukončeném účetním období. Toto vyúčtování minimálně obsahuje:

- přehled výnosů a nákladů vč. úroků a včetně splátky jistiny veřejné služby v rozdělení podle jednotlivých druhových účtů nákladů a výnosů (v případě přijatých dotací v rozčlenění podle jednotlivých poskytovatelů a titulů příslušných dotací)
- slovní komentář dokumentující rozsah prováděných služeb včetně plnění věcného závazku vymezeného v čl. I., a to buď prostřednictvím samostatného dokumentu či prostřednictvím výroční zprávy.
- slovní komentář dokumentující rozdíl mezi ročními výdaji a náklady účetního střediska arena parking (zejména komentář k rozdílu mezi roční výší odpisů a roční výší splátky jistiny), ev. rozdíl mezi ročními příjmy a výnosy střediska arena parking, tj. např. rozdíl způsobený časovým rozlišením u příjmů (platby předem).

8. Finanční podpora, která by převyšovala rozdíl mezi náklady veřejné služby (včetně přiměřeného zisku) a výnosy veřejné služby dle čl. III odst. 2, je nadměrnou vyrovnávací platbou bez právního důvodu.

9. V případě, že z vyúčtování dle čl. III odst. 7 vyplývá, že RFP obdržela nadměrnou vyrovnávací platbu, je povinna částku finanční podpory s ní spojenou vrátit na účet SMP, a to do 15. dubna následujícího kalendářního roku po roce, na který byla podpora poskytnuta.

10. Finanční prostředky vyrovnávací platby budou převedeny bankovním převodem na účet RFP uvedený v záhlaví této smlouvy ve třech splátkách, první splátka ve výši 35 % je splatná do 20. 2. běžného kalendářního roku, druhá splátka ve výši 35 % je splatná do 15. 6. běžného kalendářního roku a třetí splátka ve výši 30 % je splatná do 30. září běžného kalendářního roku. Pokud by byla první splátka záloha poskytnuta před schválením rozpočtu SMP, bude její výše zálohově poskytnuté podpory korigována v rámci druhé splátky tak, aby součet první a druhé splátky tvořil 70 % schválené výše vyrovnávací platby.

Článek IV. **Kontrola, ostatní - kontrola**

1. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem SMP dne, číslo usnesení

2. Finanční podpora se poskytuje v souladu s vnitřními předpisy SMP a platnými právními předpisy ČR a EU.

3. Příslušné orgány SMP jsou oprávněny v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 250/2000 Sb.“), kdykoli kontrolovat dodržení podmínek, za kterých byla vyrovnávací platba poskytnuta.

4. RFP je povinna čtvrtletně předkládat průběžné informativní přehledy o vývoji nákladů a výnosů v členění podle jednotlivých druhových účtů nákladů a výnosů, a to do 25. dne následujícího po ukončení čtvrtletí, tj. vždy do 25.1., 25.4., 25.7. a 25.10.

5. RFP je povinna poskytnout součinnost při výkonu kontrolní činnosti dle odst. 3, resp. odst. 8 tohoto článku, zejména předložit kontrolním orgánům SMP kdykoliv k nahlédnutí originály všech účetních dokladů souvisejících s vyrovnávací platbou.

6. Neoprávněné použití vyrovnávací platby nebo zadržení prostředků poskytnutých z rozpočtu města je porušením rozpočtové kázně podle § 22 zákona č. 250/2000 Sb. V případě porušení rozpočtové kázně bude postupováno dle zákona č. 250/2000 Sb. a v souladu se smlouvou o poskytnutí dotace.

7. SMP je oprávněno při zjištění porušení podmínek této smlouvy ze strany příjemce pozastavit uvolňování finančních prostředků. O pozastavení poskytování finančních prostředků SMP písemně informuje RFP.

8. SMP provede, v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě ve znění pozdějších právních předpisů, kontrolu za účelem ověření, zda RFP nebyla poskytnuta nadměrná vyrovnávací platba. Kontrola ověří hospodárnost a účelnost finanční podpory, včetně oprávněného účtování vzniklých nákladů jako nezbytných pro poskytování veřejné služby. Prováděna bude během trvání doby pověření a na konci této doby.

9. Poskytování finanční podpory se řídí podmínkami uvedenými v Rozhodnutí Komise 2012/21/EU ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu.

10. RFP bere na vědomí, že SMP je povinno průběžně ověřovat naplnění podmínek Rozhodnutí komise č. 2012/21/EU a je srozuměn s tím, že v případě jejich nenaplnění bude SMP postupovat podle příslušných předpisů pro oblast veřejné podpory. V takovém případě RFP poskytne SMP potřebnou součinnost.

Článek V. **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že SMP bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy SMP bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění).
5. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
6. SMP je oprávněno tuto smlouvu vypovědět v případě, že RFP poruší některý ze svých závazků uvedených v ustanovení čl. III./7, čl. III./9, čl. IV./5 nebo čl. IV./6 této smlouvy. Vypovědní doba činí šest měsíců.
7. Smlouva je podepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom.
8. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit výhradě formou písmenných dodatků, které musí být očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem smlouvy se seznámily, porozuměly jí a smlouva plně vyjadřuje jejich svobodnou vůli.

Přílohy:

- č. 1 - *Analýza tržního selhání vypracované NEWTON Business Development, a.s., Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha, Nové Město, pro RFP dne 30.01.2025*
- č. 2 - *Analýzy přiměřené výše dotační podpory v souladu s plněním kritéria rozsudku Altmark vypracované NEWTON Business Development, a.s., Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha, Nové Město, pro RFP v červenci 2025*
- č. 3 - *Splátkový plán jistiny úvěru (Komerční banka a.s. z 27.06.2023)*

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

.....
za statutární město Pardubice
Bc. Jan Nadrchal
primátor města

.....
za Rozvojový fond Pardubice a.s.
Jan Šárka
předseda představenstva

.....
za Rozvojový fond Pardubice a.s.
Ing. Jan Kratochvíl
místopředseda představenstva