



## Zhodnocení varianty B dle jednotlivých kritérií

### **1) Varianta B z hlediska formy nabytí předmětných pozemků**

Varianta B je z hlediska možné kolize s čl. 107 SFEU, resp. z hlediska možné veřejné podpory přijatelná, neboť právě nákupem komerčně využitelných nemovitostí dochází k absolutní eliminaci možné veřejné podpory. Pro správcovský subjekt (obce) to znamená, že mohou předmětné nemovitosti pronajímat nebo dále prodat za tržní cenu a výdělek (zisk) si ponechat. Co se týče ocenění takových nemovitostí, musím uvést, že tato kancelář poskytuje ryze právní služby, kdežto otázka ocenění a způsobu ocenění předmětných nemovitostí je otázkou ekonomickou. Nicméně výsledná nákupčí cena těchto nemovitostí se bude odvíjet od způsobu využití jednotlivých nemovitostí. Stručně vyjádřeno, čím méně nemovitostí bude určeno ke komerčnímu využití, tím bude výsledná cena nižší.

### **2) Varianta B z hlediska správcovského subjektu**

V případě realizace této varianty nebude existovat jediný, samostatný správcovský subjekt. Roli správcovských subjektů budou u této varianty plnit jednotlivé obce, kterým bude náležet vlastnické právo k předmětným nemovitostem, které by nabyly od PKÚ. Právní forma správcovského subjektu je obec - definována dle ust. §§ 1 a 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění všech pozdějších předpisů.

V souvislosti s výše uvedeným uvádím, že bude nutné vzhledem k rozsáhlosti projektu jezera Milada nutné, aby jednotlivé správcovské subjekty (obce) spolu spolupracovali, jak z hlediska koordinace projektu, tak z hlediska financování projektu.

### **3) Varianta B z hlediska šance na úspěšnost při získávání evropských prostředků v programovacím období 2015-2020.**

Není možné objektivně určit a označit šanci na úspěšnost při získávání evropských prostředků v programovacím období 2015-2020, neboť získání dotací z evropských prostředků závisí na více skutečnostech, které nelze zhodnotit ani odhadnout v přítomné době. Závislost na obdržení dané dotace z evropských strukturálních a investičních fondů závisí zejména na kvalitě zpracování projektu, který bude předkládán spolu s žádostí o dotaci. S ohledem na programové období 2014-2020 je vyčleněno pro různé druhy projektů téměř 24 miliard eur.<sup>1</sup> Lze však konstatovat, že obec, jakožto správcovský subjekt, je způsobilá o zmíněné dotace žádat a při splnění veškerých podmínek je způsobilá dotaci získat. Správcovská forma tedy nijak nevylučuje čerpání finančních prostředků z výše uvedených fondů.

#### **4) Varianta B z hlediska šance na úspěšnost při získávání dalších dotačních prostředků**

Ze zadání není zcela jasné, o jaké dotační prostředky se jedná, resp. z jakých zdrojů budou poskytovány. Pro účel tohoto rozboru se však budu zabývat dotacemi národní povahy, tedy dotacemi pocházejícími z rozpočtu ČR, případně vyšších územních samosprávných celků (krajů). Opět nelze objektivně určit a označit šanci na úspěšnosti při získání takových dotací. Oproti dotacím z evropských strukturálních a investičních fondů se jedná o systém odlišný, který není natolik konzistentní z hlediska celého procesu jako posledně zmíněný. Lze tedy konstatovat, že s ohledem na dobu realizace projektu jezero Milada mohou obce, jakožto správcovské formy žádat o dotace pocházející z rozpočtu ČR nebo krajů. V praktické části se bude jednat zejména o programy vypsané pod záštitou Ministerstva pro místní rozvoj, nelze však v přítomné situaci a vzhledem ke změnám v politické reprezentaci jasně určit jaké dotační programy budou v budoucnu vypsané a jakých se obce budou moci zúčastnit. Taktéž záleží na samotném záměru, který by případně obce chtěly financovat, což je rozhodující kritérium pro obdržení dotace. S nadsázkou a přirovnáním nelze zhodnotit, zda určitý subjekt obdrží úvěrové financování v případě, když neví, v jakém rozsahu ho bude potřebovat a zejména k jakému konkrétnímu účelu. Nicméně lze opět uzavřít, že správcovská forma nijak nevylučuje ucházení se o dotace pocházející z jiných rozpočtu než EU.

#### **5) Varianta B z hlediska šance na prosazení změny horního zákona ve smyslu rozšíření pravomocí na revitalizační projekty nad rámec rekultivací.**

---

<sup>1</sup> Více na [www.strukturální-fondy.cz](http://www.strukturální-fondy.cz)

Jedná se o velice složitou otázku, která není toliko právní. Legislativní proces závisí na mnoha faktorech, které nelze do budoucna analyzovat nebo předvídat. Nejdůležitější je však skutečnost, že k úspěšné realizaci změny zákona je nejprve za potřebí existence vůle samotného zákonodárce ke změně a až následně je potřeba provést důkladné analýzy dopadu takové legislativní změny a následně je nutné připravit paragrafové znění novely zákona. V přítomné situaci nejsem schopen předvídat vůli poslanecké sněmovny, senátu a prezidenta České republiky, zejména za situace, kdy nejsou provedeny potřebné analýzy a připravené paragrafové znění.

#### **6) Varianta B z hlediska personálních a provozních nákladů správcovského subjektu.**

Na tuto otázku nejsem kvalifikovaný odpovědět. Advokátní kancelář Narcis Tomášek a partneři je advokátní kancelář poskytující ryze právní služby nikoliv služby ekonomického nebo jiného rázu. Poptávané hledisko je ryze ekonomického rázu, ke kterému je zapotřebí vzdělání v oboru ekonomiky, ekonomie, případně jiného souvisejícího oboru. Dle smlouvy uzavřené s klientem ze dne 8. 9. 2015 vyplývá, že jsme povinni poskytovat právní služby v různých právních oblastech (viz čl. II bod č. 2 a 3 Smlouvy). K takové analýze nejsme z personálního hlediska vybaveni a takové služby neposkytujeme ani jiným klientům.

#### **7) Varianta B z hlediska režimu provozování vodní plochy**

Pokud jde o právní režim **druhu pozemku** pro účely zápisu do katastru nemovitostí jezera Milada, pak je v zásadě jediná možnost, a to je zápis Milady jako „vodní plocha“, jež je nezemědělským pozemkem, tudíž k takovému zápisu není třeba žádného zvláštního povolení. Pro účely katastru je pojem vodní plocha vysvětlován jako druh pozemku, na kterém je koryto vodního toku, vodní nádrž, mokřad, močál nebo bažina. Patří sem všechny rybníky, přehrady, řeky, potoky a další přírodou i člověkem vybudované vodní plochy.

(Pozn.: Je třeba si uvědomit, že vlastnické právo k vodní ploše je, resp. může být omezeno řadou povinností vyplývajících zejm. z vodního zákona. Vlastník vodní plochy tak musí plnit nejrůznější povinnosti, musí strpět na svém pozemku břehové porosty, vodní díla, umístění nejrůznějších zařízení ke sledování stavu vod, strpět průchod osob podél vodních toků aj. Podobně jsou omezeni i vlastníci pozemků sousedících s vodní plochou a vlastníci staveb a zařízení na vodní ploše nebo sousedících s nimi. Tato omezení nejsou řešena formou věcných

břemen, která by byla zapisována do katastru nemovitostí, ale vyplývají ex lege z vodního zákona.)

Ačkoliv údaj o účelové kategorii pozemku, tedy o druhu pozemku, nepatří k tzv. závazným údajům katastru, jde přesto o informaci velmi důležitou. Tento údaj je východiskem pro zpracovávání územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů, pracuje se s nimi i v rámci pozemkových úprav. Pro samotného vlastníka je tento údaj potřebný zejména při převodu nemovité věci, neboť i při oceňování pozemku se s údaji o druzích pozemku dle katastru nemovitostí pracuje. Svoji úlohu sehrává druh pozemku např. při povolování stavby. Tím bude možno předejít event. budoucím komplikacím a nejasnostem.

Pokud jde o právní režim **způsobu využití vodní plochy**, pak je, vzhledem k charakteru a procesu vzniku vodní plochy, jakož i k předpokládanému budoucímu využití Milady nejpravděpodobnější a nejpriléhavější možností zapsat jako způsob využití „**umělá vodní nádrž**“. Tento pojem je obvykle vykládán jako pozemek, na kterém je vodní nádrž vytvořená lidskou činností s výjimkou rybníku a bazénu ke koupání, tj. (např. velká vodní nádrž vytvořená přehradou, malá vodní nádrž, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch). Pro úplnost uvádím ostatní možnosti označení způsobu využití vodní plochy se základní charakteristikou:

- rybník – umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb a umožňující úplné a pravidelné vypouštění
- přirozené nebo upravené koryto vodního toku – koryto, které vzniklo působením tekoucí vody a dalších přírodních faktorů (bystřina, potok, řeka) nebo koryto, jehož přírodní charakter je změněn technickými zásahy (např. břehovým opevněním nebo ohrázením)
- umělé koryto vodního toku – koryto, které byl vytvořeno uměle (např. opevněné koryto vodního toku, průplav, kanál)
- přírodní vodní nádrž – pozemek, na kterém je vodní nádrž, která nebyla vytvořena záměrnou lidskou činností (např. jezero, přírodní deprese naplněná vodou)
- zamokřená plocha – zemský povrch, který je trvale nebo po převážnou část roku rozbředlý (močál, mokřad, bažina)
- vodní plocha s budovou – pozemek vodní plochy, na kterém je postavena budova.

Zapsání Milady do katastru nemovitostí v právním režimu dle výše uvedeného, se jeví jako nejvýhodnější, a to především s ohledem na předpokládané využití vodní plochy pro

rekreační a sportovní účely, když v tomto režimu lze na vodní ploše realizovat prakticky veškeré myslitelné aktivity, přičemž pro jejich povolení k provozování příslušným správním orgánem, popř. splněním zákonných podmínek pro jejich provozování je tento režim nejvýhodnější a hrozba nadbytečné administrativní zátěže s tím související je zde minimální.

## **8) Varianta B z hlediska formy nabytí předmětných pozemků**

S ohledem na skutečnost, že Varianta B počítá s částečně bezúplatným převodem pozemků, ať už formou zřízení práva užívacího ve formě dlouhodobé výpůjčky nebo samotného převodu vlastnického práva jednotlivým obcím hrozí kolize s článkem 107 Smlouvy o fungování evropské unie (SFEU). Kolize nastává tam, kde by pozemky poskytnuté za jinou (nižší) než tržní cenu byly obcemi využívány ke komerčním účelům. Všechny pozemky, které budou obcím sloužit ke komerčním účelům, by měly být převedeny za tržní cenu. S možnou existencí veřejné podpory vyvstávají následující otázky.

### **8.1. Lze územně samosprávný celek nebo svazek obcí identifikovat jako příjemce veřejné podpory? Pokud ano, za jakých podmínek?**

Pojem veřejná podpora upravuje článek 107 Smlouvy o fungování evropské unie (SFEU). Ten stanoví kritéria, při jejichž kumulativním naplnění jde o veřejnou podporu.

#### **Čl. 107 SFEU**

Podpory poskytované v jakékoli formě státem nebo ze státních prostředků, které narušují nebo mohou narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňují určité podniky nebo určitá odvětví výroby, jsou, pokud ovlivňují obchod mezi členskými státy, neslučitelné s vnitřním trhem, nestanoví-li Smlouvy jinak.

Základem je vymezit pojem podnik. **Podnik ve smyslu článku 107 SFEU je jakákoliv entita bez ohledu na její právní status či způsob financování, vykonávající tzv. ekonomickou aktivitu.** Za ni je třeba považovat nabízení zboží a služeb na příslušném trhu. Samosprávy vykonávají správu věcí veřejných. Proto většina jejich činností naplňovat znaky ekonomické aktivity nebude. Jsou však činnosti, které ekonomickou aktivitou jsou, například

provozování ubytoven, hotelů, restaurací, údržba a provozování veřejných bazénů, provozování parkovišť. Ekonomickou činností je i pronájem bytů<sup>2</sup>. V takových případech samosprávy naplní znaky podniku. Pokud obce budou vykonávat ekonomickou činnost, mají status podniku. Ze záměru, který mám k dispozici, plyne, že ekonomickou činnost vykonávat budou – provozování hotelů, vybírání parkovného.

Aby se tedy jednotlivý případ kvalifikoval, jako veřejná podpora dle článku 107 SFEU musí naplňovat následující kritéria:

8.1.1. Musí poskytnout příjemci podpory komparativní výhodu v rámci relevantního trhu, které by příjemce nedosáhl v rámci standardních tržních podmínek, popř. odebere možnost uplatnění ostatním soutěžitelům, kteří by byli mohli působit na trhu efektivněji, nebýt tohoto zkreslení soutěže.

Problém nastává už s vymezením relevantního trhu. Zde to bude asi provozování služeb souvisejících s cestovním ruchem jako hotelnictví, parkování apod.

Ve stanovisku ÚOHS, které mám k dispozici ve věci darování pozemků státního podniku DIAMO samosprávnému celku, je odkazováno na rozhodnutí komise, kde za veřejnou podporu byl považován případ, kdy obec obdržela dotaci na rekultivaci svých pozemků, a ty pak následně prodala se ziskem. Tam komise shledala, že je nutné zisk z prodeje vrátit, jinak jde o nedovolenou veřejnou podporu.

V našem případě se ovšem nedomnívám, že by šlo o shodnou situaci jako v případě řešeném komisí. Zde existují nevyužívané pozemky, jež byly těžebními prostory, kdy tento status bude zrušen. Státní podnik pro tyto pozemky nemá využití. Obce jsou ochotny na pozemcích vybudovat infrastrukturu a zázemí pro rozvoj turistiky, kdy jde o lokalitu, která je těžbou výrazně negativně ovlivněna. Obce do rekultivace a vybudování infrastruktury vloží vlastní prostředky, které budou zjevně mnohem vyšší než je hodnota pozemků za současného stavu. Navíc je třeba změnit územní plány obcí. Jestliže bychom trvali na tom, že státní podnik musí pozemky nabídnout otevřeně ke koupi všem zájemcům, obce by si je zjevně nemohly dovolit koupit, navíc by to stát nutilo vždy nabízet soukromým investorům. Jde navíc o specifickou

---

<sup>2</sup> <http://moderniobec.cz/mohou-byt-samospravy-prijemci-verejne-podpory/>

lokalitu postiženou těžbou, kde zcela legitimně má stát veřejný zájem na tom, aby se tam provozovaly aktivity, které pomohou k sanaci a rozumnému využití lokality, což by v případě prodeje soukromému subjektu bylo jen obtížně možné. Navíc, aby tam soukromý investor mohl budovat jakýkoliv projekt, byl by závislý na změně územního plánu obcí.

Dalším faktorem, jenž hraje roli, jsou i funkce, jež má plnit obec dle zákona o obcích. Situace je tedy taková, že jsou to obce, které musí vynaložit prostředky na to, aby mohly v lokalitě vybudovat infrastrukturu a až poté budou možná v budoucnu generovat zisk. Situace řešená komisí bylo vložení peněz do pozemku obce formou dotace, a následně byl takto pozemek prodán za vysokou částku. Zde je darován pozemek, jehož zhodnocení musí provést obec z vlastních prostředků, přičemž státní podnik by dané investice neprovedl.

Je pravdou, že obce nedostanou dotaci k vybudování hotelů, parkovišť a dalšího zázemí pro turismus. Obce obdrží pozemky, jež budou muset zrekultivovat a investovat do nich, až poté je budou moci využívat k ekonomické činnosti. **Proto se nedomnívám, že by šlo o poskytnutí podpory, jelikož samotný pozemek, do něž je třeba vložit obrovské finanční prostředky, jej nezvýhodňuje.** Ovšem může na to existovat i **opačný názor, kdy výhoda pro obec může být spatřována v tom, že dostala pozemek, na němž může budovat zázemí pro ekonomickou činnost, aniž by jej musela koupit a jiný podnik by pozemky za stejné situace zjevně koupit musel.** Proto odpověď na otázku, zda jde o výhodu na relevantním trhu, nelze jednoznačně odpovědět.

#### 8.1.2. Podpora musí být poskytnuta členským státem EU, případně prostřednictvím státních (veřejných) zdrojů.

Soudní dvůr Evropské unie ve svém rozsudku *Preissem Elektra vs. Sklesla AG* judikoval, že veřejná podpora je poskytnutí výhody přímo nebo nepřímo ze státních prostředků. **Za poskytnutí veřejné podpory se považuje i poskytnutí výhody státním podnikem, což je i případ jezera Milada.** O veřejnou podporu jde tehdy, dojde-li k zatížení veřejných rozpočtů. Je proto otázkou, zda není pro státní podnik darování pozemků, na jejichž údržbu musí vynakládat nemalé prostředky a nemá pro ně využití, spíše přínosem než zatížením jeho rozpočtu. Nicméně by nejspíš bylo nutné **zjistit, zda je možné pozemky prodat za stávající**

situace (jejich stav, územní plány obcí), až pokud by o pozemky za stávající situace nebyl zájem, pak lze považovat jejich darování obcím za legitimní a z mého pohledu i prosté veřejné podpory.

#### 8.1.3. Podpora musí být selektivní.

Podpora je selektivní v případě, že zvýhodní určité podniky nebo odvětví. Do pojmu podpora proto nespádají všechna opatření, která zvýhodňují hospodářské subjekty, nýbrž pouze ta opatření, která selektivně zvýhodňují určité podniky nebo kategorie podniků či určitá hospodářská odvětví. **Poskytnutí pozemku bezplatně pouze obcím v určité lokalitě, kdy tyto pozemky budou využity k ekonomické činnosti, lze považovat za selektivní opatření.**

#### 8.1.4. Narušení obchodu mezi členskými státy.

Z obecného pohledu se může zdát, že poskytnutí pozemku obci k vybudování turistického zázemí, nemůže narušit hospodářskou soutěž natolik, aby negativně ovlivnila obchod mezi členskými státy. Jelikož se jedná o jezero a jeho blízké okolí.

**Obvykle se předpokládá, že výhoda poskytnutá určitému podniku, který působí na trhu, jenž je otevřen hospodářské soutěži, narušuje hospodářskou soutěž a může rovněž ovlivnit obchod mezi členskými státy.** „Pokud finanční podpora poskytnutá státem nebo ze státních prostředků posiluje postavení podniku vůči jiným konkurenčním podnikům v rámci obchodu uvnitř Společenství, musí být tento obchod považován za ovlivněný danou podporou. Lze mít za to, že veřejná podpora může ovlivnit obchod uvnitř EU i tehdy, když není příjemce přímo zapojen do přeshraničního obchodu. Dotace může například ztížit hospodářským subjektům v jiných členských státech vstup na trh tím, že zachovává nebo zvyšuje místní nabídku.

**Některé činnosti však komise považovala za specifické, a proto mající pouze místní dopad. K některým příkladům patří plovárny a jiná volnočasová zařízení určená především pro místní spádovou oblast, muzea nebo jiná kulturní infrastruktura, která**



pravděpodobně nepřiláká návštěvníky z jiných členských států, pokud jde o financování lanovek (a zejména lyžařských vleků), komise objasnila, že by se obvykle měly uvážit níže uvedené faktory tak, aby se rozlišovalo mezi zařízeními, která jsou určena pro místní spádovou oblast, a ostatními zařízeními a) umístění zařízení (např. ve městech nebo spojení obcí); b) provozní doba; c) převážně místní uživatelé (poměr mezi počtem denních a týdenních skipasů); c) celkový počet a kapacita zařízení v poměru k počtu uživatelů, kteří bydlí v daném místě; d) existence jiných turistických zařízení v dané oblasti. Podobné faktory by mohly být s nezbytnými úpravami relevantní i u zařízení jiného typu.<sup>3</sup>

**Je pravdou, že rekreační komplex u jezera Milada bude určen především pro místní spádovou oblast, nicméně je zjevné, že blízkost německých hranic může způsobit, že komplex nebude využíván zejména místními. Navíc záměr stavět hotel indikuje, že předmětem není pouze uspokojení místních potřeb.**

Na závěr je třeba uvést, že na to, co je už narušení obchodu mezi členskými státy, je komise velmi přísná, proto i podpora malému rekreačnímu středisku může být považována za podporu nedovolenou. V praxi se často presumuje, že pokud služba představuje běžnou (obvyklou) komerční činnost v jiných členských státech, je tato podmínka splněna.

Zde nebude podpora poskytnuta k vybudování podnikatelského záměru, avšak bude poskytnut pozemek pro podnikatelský záměr. To nás vrací k tomu, zda lze za podporu označit poskytnutí nevyužívaného pozemku ze strany státního podniku, který lze být teprve formou investice ze strany nabyvatele využit k podnikatelské činnosti.

### Podpora de minimis

Nařízení Komise č. 1407/2013 upravuje tzv. podporu de minimis, kdy je možné poskytnout jednomu podniku podporu, kdy celková výše podpory nepřekročí 200.000 EUR za tři po sobě jdoucí jednoletá účetní období. V takovém případě se čl. 107 SFEU neuplatní. **Dá se tedy uvažovat o tom, že pokud tržní hodnota pozemků, jež mají být darovány obcím, nepřesáhne 200.000 EUR, nepůjde o veřejnou podporu.** Jestliže pozemky mají být

---

<sup>3</sup> [http://ec.europa.eu/competition/consultations/2014\\_state\\_aid\\_notion/draft\\_guidance\\_cs.pdf](http://ec.europa.eu/competition/consultations/2014_state_aid_notion/draft_guidance_cs.pdf)

darovány obcím podle katastrálních území, posuzovalo by se to u každé zvlášť podle pozemků, jež obdrží. Jestliže by všechny pozemky měl nabýt dobrovolný svazek obcí, respektive by s nimi výhradně hospodařil, pak by se nejspíše posuzovala hodnota všech darovaných pozemků dohromady. Případně je možné poskytnout podporu do výše 200.000 EUR a zbytek, to znamená rozdíl mezi tržní hodnotou a poskytnutou podporou doplatit.

#### Nařízení EK č. 360/2012 týkající se služeb obecného hospodářského významu

**Pojmem SOHZ je třeba rozumět hospodářské činnosti, které orgány veřejné správy definují jako služby zvláštního významu pro své občany a které by bez veřejného zásahu nebyly poskytovány nebo by byly poskytovány za méně příznivých podmínek.** SOHZ musí vykazovat odlišné vlastnosti v porovnání s běžnými ekonomickými činnostmi. Podmínkou pro poskytování SOHZ by měla být existence tržního selhání, aniž by přitom byly z trhu vytlačovány soukromé podniky. Podstatou tržního selhání je situace, kdy trh není schopen sám působit k tomu, aby určité služby byly nabízeny v požadované podobě a za ceny, které jsou kupující ochotni zaplatit. To znamená, že služby nejsou nabízeny nebo jsou nabízeny za podmínek, které jsou sice výhodné pro jejich poskytovatele, ale nikoliv pro jejich příjemce. Přijímající podnik tedy musí být písemně pověřen výkonem služby obecného hospodářského zájmu. Obsahové náležitosti pověření jsou následující: uvést přesnou povahu, rozsah a trvání uložené povinnosti poskytovat službu obecného hospodářského zájmu a totožnost pověřeného podniku.

Hospodářské aktivity by měly být spojeny s některou z následujících trhem běžně nenabízených charakteristik (vlastností), aby mohly být považované za SOHZ:

- Univerzální služba
- Trvalost
- Dostupnost
- Kvalita služby
- Ochrana spotřebitele

Zde je veřejná podpora za určitých podmínek přípustná, rozlišuje se podpora de minimis, ta je do 500.000 EUR a podpora nad tento rámeček.

**Nelze využít závazek veřejné služby pro činnosti, které už jsou nebo mohou být poskytovány uspokojivě a za podmínek, které jsou v souladu s potřebami veřejného sektoru (jako je například cena, objektivní údaje o kvalitě a přístup ke službám).<sup>4</sup>**

**Zde se jedná o provozování výdělečné činnosti sice prospěšné pro veřejnost, ovšem je otázkou, zda by tyto činnosti nemohl provozovat za srovnatelných podmínek i soukromý investor, jestliže by mu pozemky, jež mají být předmětem darování, byly nabídnuty ke koupi. Navíc provozování hotelů už se zřejmě nedá považovat za veřejnou prospěšnost.**

Za situace pochybností, zda lze pro určitou činnost využít nařízení EK č. 360/2012, je nejlepším řešením využít oprávnění obrátit se na ÚOHS, jež vydá stanovisko.

## **8.2. Budou naplněny všechny znaky veřejné podpory v případě, že PKú daruje pozemky ke komerčnímu využití (a budou komerčně využívány) obcím?**

Z výše uvedeného plyne, že nelze zcela jednoznačně dospět k závěru, zda se jedná o naplnění všech znaků veřejné podpory. Proto nejlepším řešením v dané situaci je obrátit se na ÚOHS, jemuž se předestře záměr, který má být s pozemky činěn a on vydá stanovisko ohledně toho, zda již se jedná o veřejnou podporu či nikoliv.

## **8.3. Lze se vyhnout kolizi s článkem 107 SFEU tím, že veškerý zisk z komerčně využitých pozemků bude odváděn státu?**

Ve stanovisku, jež poskytl ÚOHS je uvedeno, že je třeba vrátit veškerý zisk, který by byl získán z případného prodeje revitalizovaných pozemků. Jestliže by měly obce vrátit veškeré prostředky, které získají po tom, co samy do darovaných pozemků investovaly, to znamená vrácení příjmu z hotelů, pronájmu parkovacích míst atp., bylo by to pro ně krajně nevýhodné a nespravedlivé. Vyjdeme-li však z klasické definice zisku, tak je to rozdíl mezi výnosy a náklady. Proto by obce musely vrátit to, co získaly potom, co se jim vrátily náklady vložené do darem získaných pozemků, což se také jeví nespravedlivé. Nepodařilo se mi najít

---

<sup>4</sup> [www.uohs.cz/download/Sekce\\_VP/Zpravy/Manual-sluzeb-obecneho-hospodarskeho-zajmu.pdf+&cd=1&hl=cs&ct=clnk&gl=cz](http://www.uohs.cz/download/Sekce_VP/Zpravy/Manual-sluzeb-obecneho-hospodarskeho-zajmu.pdf+&cd=1&hl=cs&ct=clnk&gl=cz)

konkrétní předpis, který by navrácení zisku upravoval, muselo by to podrobně plynout z rozhodovací praxe komise, již se mi nepodařilo dohledat. **Proto si myslím, že by v případě ziskovosti měla být vrácena poskytovateli poskytnutá veřejná podpora (ekvivalentní protiplnění v penězích) a úroky z poskytnuté podpory za období od poskytnutí do navrácení.** Nicméně pro toto řešení se mi nepodařilo zjistit relevantní podklady, **názor odvozuji z toho, že v případě nezákonného poskytnutí podpory, je taktéž povinnost podporu vrátit a zaplatit úroky za období, kdy byla podpora používána příjemcem.** Pro vysvětlení mechanismu zpětného získání, je opět nejlepší oslovit ÚOHS, jelikož jde o složitou otázku.