



## Kontrolní závěr z kontrolní akce

23/16

### Peněžní prostředky státu a Evropské unie vynakládané Ministerstvem průmyslu a obchodu na regeneraci brownfieldů

Kontrolní akce byla zařazena do plánu kontrolní činnosti Nejvyššího kontrolního úřadu (dále jen „NKÚ“) na rok 2023 pod číslem 23/16. Kontrolní akci řídil a kontrolní závěr vypracoval člen NKÚ Ing. Adolf Beznoska.

Cílem kontroly bylo prověřit, zda peněžní prostředky státu a Evropské unie vynakládané Ministerstvem průmyslu a obchodu na regeneraci brownfieldů byly vynakládány účelně, hospodárně a v souladu s právními předpisy.

Kontrola byla prováděna u kontrolovaných osob v období od srpna 2023 do dubna 2024.

Kontrolovaným obdobím byly roky 2018 až 2023. V případě věcných souvislostí i období předcházející a období následující.

#### **Kontrolované osoby:**

Ministerstvo průmyslu a obchodu;  
Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest.

**Kolegium NKÚ** na svém IX. jednání, které se konalo dne 1. července 2024,

**schválilo** usnesením č. 13/IX/2024

**kontrolní závěr** v tomto znění:

## Peněžní prostředky vynakládané Ministerstvem průmyslu a obchodu na regeneraci brownfieldů

**Brownfield<sup>1</sup>** je nemovitost (území, areál, pozemek, objekt), která je nevyužívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.

---

**4 349**

Počet brownfieldů  
evidovaných počátkem roku  
2024 v Národní databázi  
brownfieldů

**13 228 ha**

Rozloha brownfieldů  
evidovaných v Národní  
databázi brownfieldů

**415**

Celkový počet projektů  
brownfieldů, jejichž regeneraci  
podpořilo Ministerstvo  
průmyslu a obchodu v letech  
2018 až 2023

---

**5 059 mil. Kč**

Peněžní prostředky poskytnuté v letech 2018 až 2023  
na regeneraci brownfieldů v rámci pěti kontrolovaných  
programů realizovaných Ministerstvem průmyslu a obchodu

**4**

Počet projektů brownfieldů podpořených formou finančního  
nástroje<sup>2</sup>

**118 mil. Kč**

Celková výše podpory poskytnutá čtyřem projektům  
brownfieldů formou finančního nástroje

**27 %**

Podíl zatím poskytnuté odměny za realizaci finančního  
nástroje (31,4 mil. Kč) k výši poskytnuté podpory  
(118 mil. Kč)

---

<sup>1</sup> Definice uvedená v Národní strategii regenerací brownfieldů. Jedná se o definici obecnou. Jednotlivé parametry brownfieldů mohou být upřesňovány pro účely mapování brownfieldů, využití v dotačních programech nebo v územních opatřeních (například minimální plocha brownfieldu, míra nevyužití, doba nevyužívání nemovitosti apod.).

<sup>2</sup> Prostřednictvím finančních nástrojů se z veřejných zdrojů vytvářejí finanční produkty, jako jsou úvěry, garance nebo kapitálové investice. Oproti podpoře formou dotací se jedná o návratnou formu podpory.

## I. Shrnutí a vyhodnocení

NKÚ provedl kontrolu peněžních prostředků poskytnutých Ministerstvem průmyslu a obchodu na projekty regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití. Cílem kontroly bylo prověřit, zda peněžní prostředky státu a Evropské unie vynakládané Ministerstvem průmyslu a obchodu na regeneraci brownfieldů byly vynakládány účelně, hospodárně a v souladu s právními předpisy. NKÚ kontrolu provedl u Ministerstva průmyslu a obchodu (dále také „MPO“) a jím zřízené příspěvkové organizace Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest (dále také „Agentura CzechInvest“).

Z pěti kontrolovaných programů podpory MPO financovalo tři programy z peněžních prostředků státu a dva z prostředků poskytnutých z EU. MPO v letech 2018 až 2023 z těchto programů poskytlo podporu ve výši 5 059 mil. Kč a finančně podpořilo 415 projektů realizovaných v lokalitách typu brownfield. Vzhledem k celkovému počtu 4 349 brownfieldů evidovaných v době kontroly v *Národní databázi brownfieldů* lze konstatovat, že MPO podpořilo v kontrolovaném období regeneraci necelé desetiny evidovaných brownfieldů. Projekty podpořilo formou dotace nebo formou finančního nástroje.

**Podpora poskytnutá MPO na projekty regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití vedla ke snížení počtu brownfieldů v ČR, ne však v takovém rozsahu, jak MPO původně plánovalo.**

**V případě podpory poskytnuté formou finančních nástrojů byly podpořeny čtyři projekty částkou ve výši 118 mil. Kč. Odměna za služby spojené s poskytováním této podpory pro dva zapojené subjekty (tzv. Správce a Finančního zprostředkovatele) do konce roku 2023 zatím činila 31,4 mil. Kč, tj. 27 % z poskytnuté podpory. NKÚ upozorňuje na riziko nehospodárnosti u výdajů spojených s odměnou Finančnímu zprostředkovateli, neboť do konce roku 2023 mu byla počítána odměna z částky vyšší, než jakou skutečně spravoval.**

**Z hlediska účelnosti vynaložených peněžních prostředků nezjistil NKÚ pochybení. V oblasti poskytování dotací nezjistil NKÚ u MPO ani Agentury CzechInvest porušení právních předpisů.**

Celkové vyhodnocení vyplývá z následujících skutečností zjištěných kontrolou:

1.1 Strategickým dokumentem pro koordinovanou podporu ze strany státu pro oblast brownfieldů je *Národní strategie regenerací brownfieldů*. V době kontroly byla platná aktualizovaná verze strategie pro období let 2019 až 2024 (dále také „NSRB 2019–2024“). V této verzi byly stanoveny úkoly pro různé subjekty zapojené do řešení problematiky brownfieldů. MPO z devíti stanovených úkolů do konce roku 2023 šest průběžně plnilo nebo splnilo a tři splnilo částečně. Agentura CzechInvest z 11 stanovených úkolů deset průběžně plnila nebo splnila a jedno do konce kontroly nesplnila, ale plánovala jeho splnění v roce 2024 (viz kapitola 4.1).

1.2 Program č. 222 230 – *Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury* je financován z peněžních prostředků státu. Podporu z něj bylo možné získat jak na projekty v lokalitách typu brownfield, tak v lokalitách na zelené louce. V kontrolovaném období let 2018 až 2023 nepodpořilo MPO z tohoto programu žádný projekt, kterým by se regeneroval brownfield. Pouze podpořilo částkou 256 mil. Kč rozvoj průmyslové zóny, která v minulosti

vznikla v lokalitě typu brownfield. MPO v kontrolovaném období podporou z tohoto programu nepřispělo ke snížení počtu brownfieldů (viz kapitola 4.2).

1.3 Program č. 122D20 – *Smart Parks For The Future* je financován z peněžních prostředků státu a dotaci z něj bylo možné získat jak na projekty v lokalitách typu brownfield, tak v lokalitách na zelené louce. MPO plánovalo, že v oblasti brownfieldů podpoří 40 projektů s celkovou rozlohou 200 ha. O získání podpory ale nebyl mezi obcemi a kraji zájem a v důsledku toho MPO od roku 2020 do konce roku 2023 finančně nepodpořilo v rámci tohoto programu žádný projekt, který by byl v lokalitě typu brownfield (viz kapitola 4.3).

1.4 Program č. 122D21 – *Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů* je financován z peněžních prostředků státu a dotaci z něj bylo možné získat pouze na projekty v lokalitách typu brownfield. Při schválení tohoto programu MPO plánovalo, že podpoří 30 projektů regenerace brownfieldů celkovou částkou ve výši 2 000 mil. Kč. Zájem mezi obcemi a kraji o získání podpory nebyl z počátku takový, jak MPO předpokládalo. Do konce roku 2023 rozhodlo o poskytnutí podpory celkem 31 projektům, kterým schválilo dotace ve výši 695 mil. Kč (cca třetina z částky původně plánované na podporu projektů). V důsledku významných změn cílových ukazatelů provedených v průběhu realizace programu MPO pravděpodobně cílových hodnot při ukončení programu dosáhne. U pěti vybraných podpořených projektů nezjistil NKÚ z dokladů předložených MPO porušení právních předpisů nebo pochybení v oblasti hospodárnosti a účelnosti (viz kapitola 4.4).

1.5 MPO zahrnuje podporu regenerace brownfieldů i do oblastí financovaných ze zdrojů EU v rámci *Národního plánu obnovy*. MPO u *Národního plánu obnovy* umožnilo získat dotaci na projekty na celém území ČR a umožnilo využití realizovaných projektů nejen pro podnikání, ale z části i pro nepodnikatelské aktivity (např. pro bydlení). To mělo za následek výrazné zvýšení zájmu obcí a krajů o podporu (viz kapitola 4.5).

1.6 Podnikatelským subjektům umožnilo MPO získat podporu na regeneraci brownfieldů ze zdrojů EU v rámci programu *Nemovitosti* financovaného z operačního programu *Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost* (OPPIK). Formou podpory z programu byla dotace (nevratná forma) nebo finanční nástroj (vratná forma). O získání dotace byl mezi podnikatelskými subjekty velký zájem a stanovený cíl pro oblast brownfieldů MPO splnilo do konce roku 2023. Z naprosté většiny ke splnění tohoto cíle přispěly projekty podpořené dotací, projekty podpořené finančním nástrojem přispěly minimálně. U deseti vybraných projektů podpořených dotací nezjistil NKÚ z dokladů předložených MPO porušení právních předpisů nebo pochybení v oblasti hospodárnosti a účelnosti (viz kapitola 4.6).

1.7 MPO do konce programového období v roce 2023 podpořilo formou finančního nástroje čtyři projekty regenerace brownfieldů částkou ve výši 118 mil. Kč a podpora byla poskytnuta formou zvýhodněného úvěru. MPO do systému poskytování podpory zapojilo další dva subjekty, a to tzv. Správce (dceřinou společností banky vlastněné státem) a tzv. Finančního zprostředkovatele (soukromou společnost), kterým za jejich činnost do konce roku 2023 poskytlo odměnu ve výši 31,4 mil. Kč. Za stanovení odměny byl zodpovědný Správce, který o její výši MPO průběžně informoval. Zatímco Správce si stanovil odměnu ze skutečně mu uhrazených prostředků, odměnu Finančnímu zprostředkovateli stanovil Správce z maximální celkové částky, o jejíž převod mohl zprostředkovatel požádat, nikoliv z částek, které mu byly

skutečně převedeny a které byly významně nižší. Finální zúčtování a přepočtení výše odměny bude provedeno až při uzavření finančního nástroje, které MPO předpokládá v roce 2028<sup>3</sup>. Je nezbytné, aby MPO za účelem způsobilosti výdajů za odměny zajistilo, aby finální přepočet byl proveden v souladu s relevantními předpisy EU, a tím vytvořilo předpoklady pro hospodárnost peněžních prostředků vynaložených na odměny (viz kapitola 4.7).

**Pozn.:** Právní předpisy uvedené v tomto kontrolním závěru jsou aplikovány ve znění účinném pro kontrolované období.

## II. Informace o kontrolované oblasti

2.1 Česká republika se dlouhodobě potýká s velkým počtem nemovitostí typu brownfield, které se nacházejí po celém jejím území. Jejich vznik má původ zejména v devadesátých letech, kdy se česká ekonomika transformovala na tržní a v důsledku restitucí a privatizace skokově narostl počet opuštěných průmyslových, zemědělských a vojenských areálů, hal a skladů. Další brownfieldy pak vznikaly v důsledku technologického pokroku a hospodářských výkyvů. Brownfield má na své okolí většinou negativní dopady, jako například nebezpečí pro zdraví a bezpečnost obyvatel a jejich majetek a snížení ekonomického potenciálu území v okolí brownfieldu. Regenerace<sup>4</sup> brownfieldů jsou často nákladné a časově náročné.

2.2 *Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024* je strategický dokument, jehož účelem je koordinovaná podpora ze strany státní a veřejné správy zaměřená na regenerace brownfieldů na celém území ČR. Jsou v ní stanoveny vize a cíle pro období 2019 až 2024, rozčleněné do čtyř tematických oblastí. Pro jednotlivé cíle byly stanoveny úkoly, tzv. opatření, a u každého určeny zodpovědné a spolupracující instituce a termíny pro splnění.

2.3 *Národní databáze brownfieldů* je databáze, ve které se evidují nemovitosti odpovídající definici brownfieldu. Za její správu je zodpovědná Agentura CzechInvest. Účelem databáze je poskytovat přehled o počtu, charakteru a vývoji brownfieldů na území ČR. Databáze je rozdělena na veřejnou a neveřejnou část. Prostřednictvím veřejné části jsou brownfieldy nabízeny jako investiční příležitost. Neveřejná část slouží k evidenci brownfieldových lokalit ucházejících se o různé formy veřejné podpory anebo pro statistické účely a tvorbu analýz.

2.4 Agentura CzechInvest v *Národní databázi brownfieldů* evidovala v době kontroly 4 349 brownfieldů s celkovou rozlohou 13 228 ha. Nejvíce brownfieldů evidovala v kraji Moravskoslezském, Jihomoravském, Ústeckém a Libereckém a jejich nejčastějším původem byl průmysl, zemědělství nebo objekty občanské vybavenosti. Do *Národní databáze brownfieldů* evidují nové lokality buď zaměstnanci Agentury CzechInvest na základě vlastního

---

<sup>3</sup> Předpoklad uvedený v příloze č. 3 dohody o financování uzavřené mezi MPO a Správcem.

<sup>4</sup> Regenerací brownfieldů se rozumí proces, jehož realizací nemovitost nebo lokalita získává znovu možnost využití. Projekty regenerací brownfieldů mohou zahrnovat odstranění nebo rekonstrukce původních staveb, jejich dostavbu, nástavbu nebo úpravu pro dosažení energetických úspor.

mapování nebo přímo vlastníci těchto lokalit po schválení ze strany Agentury CzechInvest. V *Národní databázi brownfieldů* tedy nejsou zaevidovány všechny brownfieldy nacházející se na území ČR.

2.5 Ministerstvo průmyslu a obchodu v kontrolovaném období poskytovalo podporu na regeneraci brownfieldů jak z peněžních prostředků státu, tak ze zdrojů EU. Podpora poskytovaná z peněžních prostředků státu a v rámci *Národního plánu obnovy* byla zejména orientovaná na příjemce, kterými byly kraje a obce. Podpora z OPPIK byla orientovaná na podnikatelské subjekty. Podporu na regeneraci brownfieldů MPO poskytovalo v kontrolovaném období formou dotací a formou finančního nástroje.

2.6 Podporu na regeneraci brownfieldů z peněžních prostředků státního rozpočtu (z kapitoly 322 – MPO) umožnilo MPO čerpat z programu 222 230 – *Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury*, programu 122D20 – *Smart Parks For The Future* a programu 122D21 – *Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů*. Podporu na regeneraci brownfieldů ze zdrojů EU umožnilo MPO čerpat z *Národního plánu obnovy*<sup>5</sup> (dále také „NPO“) a z programu *Nemovitosti* v rámci operačního programu *Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost* (dále také „OPPIK“).

2.7 Výkon některých činností spojených s poskytováním podpory na regeneraci brownfieldů přeneslo MPO na jiné subjekty. Jednalo se o:

- Agenturu CzechInvest, u programu 122D20, programu 122D21 a programu 222 230<sup>6</sup>,
- Agenturu pro podnikání a inovace, u OPPIK a je tímto subjektem rovněž i u OPTAK<sup>7</sup>,
- statutární město Pardubice a statutární město Olomouc, při realizaci integrovaných územních investic<sup>8</sup> v rámci OPPIK.

2.8 Program 222 230 – *Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury* z roku 2006 má sloužit k realizaci projektů jak na zelené louce, tak v lokalitách typu brownfield, jejichž cílem je rozvoj infrastruktury pro předem neurčeného uživatele nemovitosti. Formou podpory může být dotace, návratná finanční výpomoc či převod pozemku ve vlastnictví státu. Příjemcem podpory mohou být obce, svazky obcí, kraje, státní podniky, příspěvkové organizace státu a organizační složky státu. Celková alokace byla stanovena na 5 031 mil. Kč a ukončení realizace programu bylo z původně plánovaného roku 2009 postupně posunuto až na rok 2025.

---

<sup>5</sup> *Národní plán obnovy* je strategický dokument ČR pro realizaci reforem a investic financovaných z *Nástroje pro oživení a odolnost* (Recovery and resilience facility) vytvořeného EU v reakci na krizi způsobenou pandemií covidu-19.

<sup>6</sup> Veřejnoprávní smlouva ze dne 25. 4. 2018 o přenesení výkonu některých činností správce programu 122D21 a programu 222 230, ke které byly uzavřeny dva dodatky, kterými MPO převzalo od října 2020 zpět některé činnosti programu 122D21 a programu 222 230 a převedlo na Agenturu CzechInvest některé povinnosti programu 122D20 a které nastavují povinnosti tohoto zpětného převzetí (spisová odluha, zajištění uskladnění dokumentace apod.).

<sup>7</sup> Veřejnoprávní smlouva ze dne 22. 12. 2017 pro OPPIK a pro OPTAK ze dne 3. 12. 2022.

<sup>8</sup> Integrovaná územní investice (ITI) je nástroj pro realizaci integrovaných strategií rozvoje území a umožňující koordinaci navzájem provázaných a územně zacílených intervencí z různých prioritních os jednoho či více programů ESI fondů.

2.9 Program 122D20 – *Smart Parks For The Future* z roku 2020 je zaměřen na přípravu podnikatelských parků s malou rozlohou, na rozvoj stávajících průmyslových zón a na regeneraci brownfieldů. Formou podpory je dotace, příjemci dotace mohou být obce a kraje. Celková alokace byla z původních 2 600 mil. Kč snížena na 2 540 mil. Kč a ukončení realizace programu je plánováno v roce 2026. Příjem žádostí o podporu byl průběžný.

2.10 Program 122D21 – *Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů* z roku 2016 je zaměřen na revitalizaci a oživení zastaralých a nevyužívaných areálů a jejich přeměnu na průmyslové plochy do 10 ha a objekty pro průmysl a podnikání na území strukturálně postižených krajů (Moravskoslezský, Ústecký a Karlovarský) a hospodářsky problémových regionů. V roce 2021 vznikl podprogram, který oblast podpory rozšířil na celou ČR. Formou podpory je dotace, příjemci dotace mohou být obce a kraje. Celková alokace byla z původních 2 000 mil. Kč snížena na 641 mil. Kč. Ukončení programu bylo z původně plánovaného roku 2023 posunuto na rok 2025. Do konce roku 2023 vyhlásilo MPO šest výzev k předkládání žádostí o podporu.

2.11 Program *Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití* zahrnutý do komponenty 2.8<sup>9</sup> *Národního plánu obnovy* je zacílen na poskytnutí podpory na odstranění brownfieldů a umožnění následného využití těchto nemovitostí převážně pro podnikání. Projekty mohou být doplňkově využity rovněž pro nepodnikatelské účely včetně výstavby obecních bytů. Formou podpory je dotace, příjemci dotace mohou být města, městské části, kraje nebo obce, a to v celé ČR. Pro program byla stanovena alokace 500 mil. Kč a do konce roku 2023 vyhlásilo MPO jednu výzvu k předkládání žádostí o podporu.

2.12 OPPIK byl schválen Evropskou komisí dne 29. dubna 2015 pro roky 2014 až 2020. Způsobilost výdajů v rámci programového období skončila k 31. prosinci 2023. MPO podporu regenerace brownfieldů z OPPIK zahrnuje do programu *Nemovitosti*. Podporovanými aktivitami byly modernizace výrobních provozů a rekonstrukce stávající zastaralé infrastruktury a rekonstrukce objektů typu brownfield (bez výdajů na odstranění ekologických zátěží) a jejich přeměna na moderní podnikatelské objekty. MPO stanovilo v roce 2015 alokované prostředky na program *Nemovitosti* ve výši 142 mil. €, tj. 3 468 mil. Kč. Poslední změnou v roce 2021 byla výše alokovaných prostředků upravena na 225 mil. €, tj. 5 522 mil. Kč. V rámci programu *Nemovitosti* bylo vyhlášeno 10 výzev, ve kterých byla podpora poskytována formou dotace, a jedna výzva, u které byla podpora poskytována formou finančního nástroje.

2.13 Zásadní rozdíl mezi podporou poskytnutou formou dotace a podporou formou finančního nástroje spočívá v návratnosti podpory. V případě finančních nástrojů nedochází na rozdíl od dotací k jednorázové spotřebě zdrojů vložených do veřejné podpory, ale prostředky se vrací zpět do systému a mohou být opakovaně využity. MPO zvolilo pro implementaci finančního nástroje jednu ze struktur definovaných EU, která umožňuje svěřit prováděcí úkoly veřejnoprávnímu nebo soukromoprávnímu subjektu, a tento subjekt mohl část úkolů svěřit Finančnímu zprostředkovateli.

---

<sup>9</sup> Komponenty jsou konkrétní předem definované oblasti podpory v rámci *Národního plánu obnovy*.

### III. Rozsah kontroly

3.1 NKÚ u MPO a Agentury CzechInvest prověřoval, zda byly peněžní prostředky určené na regeneraci brownfieldů vynaloženy účelně, hospodárně a v souladu s právními předpisy. Kontrole bylo podrobena období od roku 2018 do roku 2023, v případě věcných souvislostí bylo kontrole podrobena i období předcházející a následující.

3.2 Z pohledu účelnosti vynaložených peněžních prostředků NKÚ prověřoval u MPO, do jaké míry MPO přispělo poskytnutou podporou k plnění cílů a vizí stanovených v *Národní strategii regenerací brownfieldů 2019–2024* a tím přispělo ke snížení počtu brownfieldů. Dále byla vyhodnocena míra naplnění cílů stanovených pro oblast regenerací brownfieldů v *Národním plánu obnovy* a vyhodnoceny předpoklady pro účelné a hospodárné nakládání s podporou poskytnutou z programu 122D21 a programu *Nemovitosti* OPPIK. Součástí kontroly bylo i vyhodnocení plnění opatření přijatých MPO k odstranění nedostatků zjištěných kontrolou NKÚ č. 18/01 – *Podpora podnikatelských nemovitostí a podnikatelské infrastruktury*.

3.3 Kontrolovaný objem u MPO činil celkem 5 059 mil. Kč a byl tvořen celkovou částkou peněžních prostředků státního rozpočtu a Evropské unie čerpaných v letech 2018 až 2023 v souvislosti s podporou na regeneraci brownfieldů v rámci níže uvedených programů realizovaných MPO.

**Tabulka č. 1: Stanovení kontrolovaného objemu (MPO)**

Program	Kontrolovaný objem
Program 222 230 – <i>Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury</i>	255 590 771 Kč
Program 122D20 – <i>Smart Parks For The Future</i>	0 Kč
Program 122D21 – <i>Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů</i>	455 885 364 Kč
Program <i>Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití (NPO)</i>	25 193 644 Kč
Program <i>Nemovitosti (OPPIK)</i>	4 322 293 368 Kč
<b>Celkem</b>	<b>5 058 963 147 Kč</b>

3.4 NKÚ u Agentury CzechInvest prověřoval zejména plnění úkolů, které jí byly stanoveny v *Národní strategii regenerací brownfieldů 2019–2024* a povinností, které na ni v období 2018 až 2020 delegovalo MPO v souvislosti s poskytováním podpory z programu 122D21. NKÚ rovněž ověřil výběrová řízení na zajištění činností souvisejících s plněním opatření *Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024* a na výběrová řízení společností zajišťujících supervizi projektů podpořených v rámci programu 122D21.

3.5 Kontrolovaný objem u Agentury CzechInvest činil celkem 71,8 mil. Kč a byl tvořen částkou za činnosti spojené s plněním *Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024*, výdaji za služby supervize, výdaji za činnosti spojené s převedením některých povinností u programu 122D21 zpět na MPO (uskladnění dokumentace, úprava dat) a výdaji státního rozpočtu vyplacenými příjemcům dotace u vybraného vzorku projektů.



**Tabulka č. 2: Stanovení kontrolovaného objemu (Agentura CzechInvest)**

Specifikace výdaje	Kontrolovaný objem
Činnosti spojené s plněním <i>Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024</i>	4 224 175 Kč
Služby supervize	1 313 359 Kč
Uskladnění dokumentace	211 387Kč
Služby spojené s úpravou dat	329 314Kč
Dotace vyplacené ze státního rozpočtu u vybraného vzorku projektů	65 725 588 Kč
<b>Celkem</b>	<b>71 803 823 Kč</b>

3.6 NKÚ provedl i kontrolu na vzorku pěti projektů, které MPO podpořilo v rámci programu 122D21, a deseti projektů, které MPO podpořilo v rámci programu *Nemovitosti* OPPIK. Do vzorku projektů podpořených z programu 122D21 byly vybrány projekty, u kterých do 31. prosince 2023 ukončilo MPO závěrečné vyhodnocení akce; výše schválené dotace na vybrané projekty byla celkem 65,7 mil. Kč. Do vzorku projektů z programu *Nemovitosti* OPPIK vybral NKÚ z každé výzvy finančně ukončený projekt s nejvyšší dotací, výše schválené dotace na vybrané projekty byla celkem 284,8 mil. Kč. Přehled vybraných projektů je uveden v příloze č. 1 tohoto kontrolního závěru.

3.7 U vybraného vzorku projektů z programu 122D21 provedl NKÚ kontrolu jak u MPO, tak u Agentury CzechInvest na základě dokladů předložených příjemci a na základě údajů uložených v *Evidenčním dotačním systému* (EDS). U vybraného vzorku projektů z programu *Nemovitosti* OPPIK provedl NKÚ kontrolu u MPO na základě dokladů uložených v Informačním systému MS2014+. NKÚ u vybraného vzorku projektů zejména prověřil hodnocení a výběr projektů včetně hodnocení účelnosti a hospodárnosti, stanovení podmínek příjemcům podpory včetně podmínek pro účelné a hospodárné použití podpory a plnění těchto podmínek příjemci, splnění stanovených cílů příjemci, provádění monitoringu a kontroly podpořených projektů.

3.8 Pro podporu projektů regenerací brownfieldů z operačního programu *Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost* (dále jen „OPTAK“) v programovém období 2021 až 2027 zvolilo MPO pouze formu finančních nástrojů. Do konce roku 2023 nebyla uzavřena příslušná dohoda o financování. Podpora poskytovaná v rámci OPTAK tudíž nebyla předmětem této kontroly.

3.9 Za účelné se považuje dle ustanovení § 2 písm. o) zák. č. 320/2001 Sb.<sup>10</sup> takové použití veřejných prostředků, které zajistí optimální míru dosažení cílů při plnění stanovených úkolů. V oblasti účelnosti NKÚ v kontrole posuzoval, zda došlo k naplnění cílů stanovených v kontrolovaných národních i evropských programech (prostřednictvím nastavených indikátorů a jejich cílové hodnoty) a k plnění opatření stanovených v *Národní strategii regenerací brownfieldů 2019–2024*. Na úrovni projektů vybraných ke kontrole NKÚ dále prověřil účelnost z hlediska splnění stanovených kritérií pro výběr projektu k podpoře, naplnění cílů projektu a jejich využití po dokončení realizace.

<sup>10</sup> Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).

3.10 Za hospodárné se považuje dle ustanovení § 2 písm. m) zák. č. 320/2001 Sb. takové použití veřejných prostředků, které vede k zajištění stanovených úkolů s co nejnižším vynaložením těchto prostředků, a to při dodržení odpovídající kvality plněných úkolů. Hospodárnost vynaložených peněžních prostředků státního rozpočtu posuzoval NKÚ při kontrole veřejných zakázek na zajištění úkolů vyplývajících z *Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024* a na zajištění supervize projektů, zajištění řízení finančního nástroje v OPPIK a převzetí výkonu některých činností spojených s realizací programu 122D21 mezi MPO a Agenturou CzechInvest. Na úrovni projektů vybraných ke kontrole NKÚ dále prověřil, zda u nich MPO a jím pověřené subjekty prováděly kontrolu hospodárnosti a způsobilosti vynaložených peněžních prostředků.

3.11 Kritéria pro posouzení souladu s právními předpisy byla čerpána zejména ze zákona České národní rady č. 2/1969 Sb.<sup>11</sup>, zákona č. 47/2002 Sb.<sup>12</sup>, zákona č. 128/2000 Sb.<sup>13</sup>, zákona č. 218/2000 Sb.<sup>14</sup>, zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 340/2015 Sb.<sup>15</sup>, zákona č. 134/2016 Sb.<sup>16</sup>, nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013<sup>17</sup> (dále také „Obecné nařízení“) a nařízení Komise v přenesené pravomoci EU č. 480/2014<sup>18</sup> (dále také „Prováděcí nařízení“).

## IV. Podrobné skutečnosti zjištěné kontrolou

### 4.1 MPO a Agentura CzechInvest plnily povinnosti, které měly uložené *Národní strategií regenerací brownfieldů 2019–2024*

MPO mělo v *Národní strategii regenerací brownfieldů 2019–2024* stanovenou odpovědnost za realizaci u devíti opatření a Agentura CzechInvest u jedenácti opatření. NKÚ v průběhu kontroly vyhodnotil plnění jednotlivých opatření ze strany MPO a ze strany Agentury

---

<sup>11</sup> Zákon České národní rady č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky.

<sup>12</sup> Zákon č. 47/2002 Sb., o podpoře malého a středního podnikání a o změně zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>13</sup> Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

<sup>14</sup> Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla).

<sup>15</sup> Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

<sup>16</sup> Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

<sup>17</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013, o společných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti, Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova a Evropském námořním a rybářském fondu, o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti a Evropském námořním a rybářském fondu a o zrušení nařízení Rady (ES) č. 1083/2006.

<sup>18</sup> Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 480/2014 ze dne 3. března 2014, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013, o společných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti, Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova a Evropském námořním a rybářském fondu a o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti a Evropském námořním a rybářském fondu.

CzechInvest v letech 2019 až 2023. Provedené vyhodnocení jednotlivých stanovených opatření je uvedeno v příloze č. 2 tohoto kontrolního závěru.

## Výsledek vyhodnocení splnění opatření stanovených v NSRB 2019–2024

### MPO

6 opatření splněno/plněno

3 opatření částečně splněna

### Agentura CzechInvest

10 opatření splněno/plněno

1 opatření zatím nesplněno

→ Jako **splněné částečně** vyhodnotil NKÚ u MPO opatření č. 2.1: *Nové podnikatelské nemovitosti směřovat na plochy brownfieldů*, neboť MPO u Programu 122D20 „Smart Parks For The Future“, umožnilo jak podporu projektů v lokalitách typu brownfield, tak podporu projektů na zelené louce. Přestože byl tento program schválen v roce 2020, tedy po zpracování *Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024*, MPO u něj umožnilo podporu i projektů na zelené louce, a tedy nereflektovalo opatření spočívající ve směřování nových podnikatelských nemovitostí na plochy brownfieldů.

→ Jako **splněné částečně** vyhodnotil NKÚ u MPO opatření č. 3.1: *Provedení celkové studie „Analýza brownfieldů v ČR“ včetně ověření možností jejich regenerace a návrhů motivačních nástrojů*, neboť nebylo splněno v požadovaném termínu (analýza brownfieldů byla schválena místo roku 2020 v roce 2023) a v době kontroly nebylo opatření splněno v požadovaném rozsahu (analýza brownfieldů neobsahovala požadavky dané *Národní strategií regenerací brownfieldů 2019–2024*, zejména rozdělení všech evidovaných brownfieldů do skupin dle budoucího využití a nastavení priorit).

→ Jako **splněné částečně** vyhodnotil NKÚ u MPO opatření č. 3.4: *Prověřit veřejné registry nepotřebného majetku pro vyhledání lokalit do Národní databáze brownfieldů*, neboť MPO k plnění tohoto opatření uvedlo, že u některých oslovených institucí zjistilo, že struktura dat o lokalitách nebyla srovnatelná se sledovanými atributy v *Národní databázi brownfieldů*, a z tohoto důvodu nebylo možné uskutečnit propojení dat. U některých institucí k propojení došlo. MPO plánuje, že opatření bude splněno v průběhu roku 2024, až když bude dokončena nová verze *Národní databáze brownfieldů*, na které pracuje Agentura CzechInvest. NKÚ vyhodnotil opatření 3.4 u Agentury CzechInvest tudíž jako **nesplněné** s tím, že jej plánuje splnit v průběhu roku 2024.

#### 4.2 Program 222 230 – Podpora podnikatelských nemovitostí a infrastruktury nepřispěl ke snížení počtu brownfieldů

MPO stanovilo, že podpora z programu 222 230 je určena na projekty výstavby, rozvoje podnikatelských nemovitostí a regenerace nemovitostí (tzv. brownfieldů), včetně příslušné infrastruktury. Podporovány mohly být tedy **nejen nemovitosti typu brownfield**, ale i výstavba a rozvoj **nemovitostí na zelené louce**. Podporu z programu 222 230 poskytuje MPO od roku 2005 a tento program byl schválen v době strategického zaměření státu na podporu velkých průmyslových zón na zelené louce. U programu 222 230 MPO projekty regenerací brownfieldů nijak nepreferovalo a většina podpořených projektů byla na zelené

louce. Vláda v roce 2020 schválila návrh MPO, že v tomto programu už nebude realizovat žádné nové projekty a bude pouze dofinancovávat realizaci nedokončených podpořených projektů.

V kontrolovaném období MPO podpořilo v rámci programu 222 230 čtyři akce, které se týkaly území typu brownfield, a poskytlo na ně částku celkem 256 mil. Kč. Všechny čtyři akce měly stejného příjemce a byly zaměřeny na rozvoj již stávající průmyslové zóny *Triangle*, která byla vybudována na území typu brownfield a jejíž vznik byl v minulosti také podpořen z programu 222 230. Realizací těchto čtyř akcí tudíž nebyla regenerována žádná nová lokalita typu brownfield. MPO tedy v letech 2018 až 2023 **nepodpořilo z programu žádný projekt, kterým by se snížil počet brownfieldů.**

Program 222 230 byl mimo jiné předmětem kontroly v kontrolní akci NKÚ č. 18/01<sup>19</sup>. MPO v návaznosti na nedostatky zjištěné kontrolou přijalo tři opatření<sup>20</sup>, z nichž se jedno přímo týkalo programu 222 230. Podle tohoto opatření mělo MPO po ukončení programu 222 230 zpracovat podrobnou studii, která by komplexně vyhodnotila celospolečenské dopady podpory průmyslových zón. Termín pro splnění tohoto opatření byl stanoven do 31. prosince 2021. Z důvodu nedokončení některých podpořených projektů požádalo MPO v roce 2022 vládu o prodloužení termínu realizace programu 222 230 do 31. prosince 2025. Vláda žádosti MPO vyhověla. S ohledem na výše uvedené skutečnosti splnění opatření NKÚ neověřoval.

#### **4.3 Program 122D20 – *Smart Parks For The Future* nepřispěl ke snížení počtu brownfieldů**

Program 122D20 – *Smart Parks For The Future* je zaměřen na rozvoj stávajících průmyslových zón ve smyslu zkvalitnění infrastruktury včetně opatření pro snížení negativních klimatických dopadů, regeneraci lokalit brownfieldů a na přípravu podnikatelských parků s menší rozlohou výlučně v místech, kde převažuje celospolečenský význam pro jejich realizaci. Původní alokovaná částka ve výši 2 600 mil. Kč byla v roce 2021 snížena na 2 540 mil. Kč.

MPO při schválení programu 122D20 v roce 2020 plánovalo, že podpoří celkem 100 projektů s celkovou rozlohou 1 000 ha, z toho bude 40 projektů s celkovou rozlohou 200 ha v lokalitách typu brownfield. O získání podpory ale nebyl mezi obcemi a kraji zájem, což MPO v průběhu kontroly zdůvodnilo pandemií covidu-19, ruskou invazí na Ukrajinu, energetickou krizí a vysokou inflací. MPO od roku 2020 do konce roku 2023 finančně **nepodpořilo žádný projekt regenerace brownfieldů.** Dle NKÚ existuje riziko, že u programu 122D20 k termínu ukončení jeho realizace MPO nedosáhne cílových hodnot parametrů pro oblast brownfieldů.

#### **4.4 Cíle programu 122D21 MPO pravděpodobně naplní, protože jejich původně plánované hodnoty výrazně snížilo**

Program 122D21 je zaměřen na revitalizaci a oživení zastaralých a nevyužívaných areálů a jejich přeměnu na průmyslové plochy do 10 ha a objekty pro průmysl a podnikání na území strukturálně postižených krajů (Moravskoslezský, Ústecký a Karlovarský) a hospodářsky

<sup>19</sup> Kontrolní závěr z kontrolní akce č. 18/01 – *Podpora podnikatelských nemovitostí a podnikatelské infrastruktury* (kontrolní závěr byl zveřejněn v částce 6/2018 *Věstníku NKÚ*).

<sup>20</sup> Usnesení vlády České republiky ze dne 30. září 2019 č. 673, *ke Kontrolnímu závěru Nejvyššího kontrolního úřadu z kontrolní akce č. 18/01 Podpora podnikatelských nemovitostí a podnikatelské infrastruktury.*

problémových regionů. MPO v rámci programu 122D21 stanovilo, že nemůže být podpořena nemovitost, která by nebyla zaregistrována do *Národní databáze brownfieldů*, a **neumožnilo tak podporu projektů na zelené louce**. V době schválení programu v roce 2016 MPO předpokládalo, že celkem podpoří 30 projektů brownfieldů částkou 2 000 mil. Kč.

Program 122D21 byl do doby ukončení kontroly pětkrát aktualizován. Aktualizací v roce 2018 a zejména v roce 2021 provedlo MPO **zásadní změny** v oblasti termínu, parametrů, indikátorů a financí (viz tabulka č. 3), které MPO zdůvodnilo například změnami na trhu práce (nízkou nezaměstnaností) nebo prodloužením doby realizace projektů.

**Tabulka č. 3: Změny termínů, parametrů, indikátorů a financí**

Název		Hodnota v roce 2016	Změna v roce 2021
<b>Termín</b>	Ukončení realizace programu 122D21	31. 12. 2023	31. 12. 2025
<b>Parametr</b>	Celková velikost podpořeného území	90 ha	15 ha
	Celková velikost rekonstruovaných podnikatelských objektů	12 200 m <sup>3</sup>	20 000 m <sup>3</sup>
	Množství provedených terénních úprav	20 000 m <sup>3</sup>	vypuštěno
	Celková velikost vytvořených zpevněných ploch	20 ha	5 ha
<b>Indikátor</b>	Počet vytvořených pracovních míst k 31. 12. 2023	2 000	vypuštěno už v roce 2018
	Celková výše následných investic realizovaných na podpořených územích a v rekonstruovaných podnikatelských objektech	4 mld. Kč	vypuštěno
	Obsazenost průmyslových ploch a nemovitostí	50 %	25 %
	Počet podpořených projektů <sup>21</sup>	30 ks	20 ks
<b>Finance</b>	Dotace ze státního rozpočtu	2 000 000 000 Kč	640 703 780 Kč

**Zdroj:** dokumentace programu 122D21 schválená Ministerstvem financí dne 30. června 2016 a její aktualizace schválená Ministerstvem financí dne 18. dubna 2018 a dne 23. září 2021.

Všech cílových hodnot bude s největší pravděpodobností v roce 2025 dosaženo pouze proto, že MPO **výrazně snížilo očekávané hodnoty parametrů a indikátorů** (s výjimkou jednoho případu).

U vybraného vzorku pěti projektů podpořených dotací z programu 122D21 NKÚ ověřil, že MPO provedlo výběr a hodnocení těchto projektů podle předem stanovených kritérií včetně hodnocení účelnosti a hospodárnosti, že příjemci vybírali dodavatele v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, že MPO a Agentura CzechInvest zajistily provedení externí supervize spočívající ve věcné kontrole výdajů, že příjemci realizací projektů dosáhli splnění stanovených cílů a že MPO provádělo kontroly a monitoring vybraných projektů.

#### **4.5 Cíle stanovené v rámci *Národního plánu obnovy* pro oblast brownfieldů MPO pravděpodobně splní**

MPO stanovilo, že podpora z *Národního plánu obnovy* poskytovaná prostřednictvím programu *Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití* je určena na podporu odstranění brownfieldů a umožnění následného využití těchto nemovitostí převážně pro

<sup>21</sup> V roce 2016 byl sledovaný ukazatel s názvem „počet podpořených projektů“ zařazen mezi parametry. Aktualizací dokumentace programu 122D21 provedenou v roce 2018 byl přesunut mezi indikátory.

podnikání (doplňkově rovněž pro nepodnikatelské účely včetně výstavby obecních bytů). Příjemci podpory mohly být obce a kraje, tedy stejní příjemci jako u programů podpory hrazených z peněžních prostředků státu.

V rámci jediné výzvy k předkládání žádostí o podporu, kterou MPO vyhlásilo v průběhu kontroly, **obdrželo výrazně více žádostí** krajů a obcí o podporu než v jakékoliv jiné výzvě u programů hrazených z peněžních prostředků státu. Dle NKÚ byl tento zájem zejména vyvolán skutečností, že MPO umožnilo podporu získat i pro projekty, které nebudou mít výhradně podnikatelské využití, ale mohou být doplňkově využity i pro nepodnikatelské aktivity. Dalšími důvody vysokého zájmu o podporu mohla být i možnost realizovat projekt ve všech regionech ČR a změna definice brownfieldu, kdy u *Národního plánu obnovy* MPO upravilo definici brownfieldu z nemovitosti „nevyužívané“ na nemovitosti „využívané k původnímu účelu, ale ne úplně“. Pro tuto podporu byla stanovena alokace 500 mil. Kč a dva měřitelné cíle, jejichž cílové hodnoty a termíny pro splnění jsou uvedeny v následující tabulce.

**Tabulka č. 4: Cíle stanovené pro program Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití**

Poř. č. cíle	Název	Měrná jednotka	Cílová hodnota	Termín pro splnění
158	Vstup všech smluv na veřejnou zakázku týkající se regenerace brownfieldů ve veřejném vlastnictví pro podnikatelské využití*	Počet projektů	20	Q4 2023
159	Dokončení projektů revitalizace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů zaměřených na energetickou účinnost pro podnikatelské využití	Počet m <sup>3</sup> obestavěného prostoru	76 000	Q4 2025

**Pozn.:** \*Jedná se doslovný název cíle. V průběhu kontroly MPO uvedlo, že došlo k nepřesnému překladu a v následné komunikaci s Evropskou komisí bylo potvrzeno, že se jedná o vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace.

**Zdroj:** revidovaná PŘÍLOHA ze dne 10. října 2023 návrhu PROVÁDĚCÍHO ROZHODNUTÍ RADY, kterým se mění prováděcí rozhodnutí (EU) (ST 11047/21 INIT; ST 11047/21 ADD 1; ST 11047/21 COR 1) ze dne 8. září 2021 o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka.

Ke konci roku 2023 dosáhlo MPO u programu *Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití* hodnoty 19 realizovaných projektů s celkovou požadovanou dotací ve výši 434 mil. Kč. Plánovaný obestavěný prostor regenerovaných brownfieldů činil celkem 84 328 m<sup>3</sup>. Za účelem naplnění stanovené hodnoty cíle č. 158 vyhlásilo MPO VI. výzvu programu 122D21. Vybranými projekty z této výzvy MPO plánuje doplňovat projekty potřebné pro naplnění cíle č. 158. Tím MPO zvýšilo pravděpodobnost, že cíle stanovené pro proplacení peněžních prostředků ze zdrojů EU splní.

#### **4.6 Program Nemovitosti OPPIK přispěl ke snížení počtu brownfieldů a MPO stanovený cíl splnilo**

Cílem programu *Nemovitosti OPPIK* bylo usnadňovat malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících budov pro provádění podporovaných ekonomických činností nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech kromě hl. m. Prahy, umožňujících tak zachování a zvyšování zaměstnanosti v regionu či přispívajících ke zlepšení životního prostředí nebo pracovních podmínek zaměstnanců. MPO podporu v rámci programu *Nemovitosti OPPIK* poskytovalo **formou dotací a formou finančního nástroje**.

V rámci programu *Nemovitosti* OPPIK bylo vyhlášeno deset výzev, ve kterých byla podpora poskytována formou dotace, a to s celkovou alokací 8 232 mil. Kč. Z toho bylo šest výzev vyhlášeno přímo pro podnikatelské subjekty z kategorie malý a střední podnik. Další čtyři výzvy byly vyhlášeny na podporu integrovaných projektů naplňujících integrované územní investice hradecko-pardubické aglomerace a olomoucké aglomerace.

**O získání dotace** z programu *Nemovitosti* OPPIK byl ze strany podnikatelských subjektů **velký zájem**. V rámci programu *Nemovitosti* OPPIK bylo podáno celkem 1 601 žádostí o dotaci, z kterých MPO vybralo k podpoře 357 projektů. Těmto vybraným příjemcům do konce roku 2023 vyplatilo MPO dotace v celkové výši 4 167,6 mil. Kč. NKÚ u vybraného vzorku deseti projektů podpořených dotací z programu *Nemovitosti* OPPIK ověřil, že MPO provedlo výběr a hodnocení těchto projektů podle předem stanovených kritérií včetně hodnocení účelnosti a hospodárnosti, že příjemci vybírali dodavatele podle postupů stanovených MPO, že příjemci realizací projektů dosáhli splnění stanovených cílů, že MPO zajistilo, že jím pověřená podřízená organizace kontroluje vynaložené výdaje a že MPO provádělo kontroly a monitoring vybraných projektů.

NKÚ v roce 2018 v kontrolním závěru č. 18/01 u programu *Nemovitosti* OPPIK upozornil, že MPO po realizaci projektů nesledovalo, zda podniky vykazují očekávané přínosy. K tomuto zjištění přijalo MPO nápravné opatření, které spočívalo v rozšíření požadovaných informací, které příjemci každoročně předkládali. MPO koncem roku 2018 oznámilo příjemcům, aby od 1. ledna 2019 rozšířili předkládané informace o zvýšení/změně objemu výroby, o zvýšení podílu exportu na výkonech, o zvýšení/změně počtu pracovních míst v důsledku projektu a o zvýšení/zlepšení efektivnosti výroby. NKÚ u vzorku deseti projektů ověřil, že příjemci ve svých každoročních zprávách požadované informace uváděli. Tím MPO splnilo přijaté nápravné opatření.

MPO si dalo za cíl, že v rámci programu *Nemovitosti* OPPIK podpoří regeneraci min. 243 tis. m<sup>2</sup> lokalit brownfieldů. MPO do konce roku 2023 vykazovalo, že podpořilo 642 tis. m<sup>2</sup> lokalit brownfieldů. Z naprosté většiny ke splnění tohoto cíle **přispěly projekty podpořené dotací**. Ke konci roku 2023 z celkového čerpání programu *Nemovitosti* ve výši 4 322,3 mil. Kč tvořily dotace 4 167,6 mil. Kč (tj. 96 %) a podpora formou finančního nástroje tvořila 154,7 mil. Kč (tj. 4 %). Dotací MPO podpořilo celkem 357 projektů, formou finančního nástroje projekty čtyři.

#### **4.7 MPO podpořilo formou finančního nástroje pouze čtyři projekty. Zatím vyplacené výdaje na odměny za realizaci tohoto finančního nástroje tvořily 27 % hodnoty poskytnuté podpory**

Do implementace finančního nástroje byly zapojeny tři subjekty, a to **MPO, Správce Fondu fondů**<sup>22</sup> (ČMZRB investiční, a.s.)<sup>23</sup> a **Finanční zprostředkovatel** (soukromá společnost, kterou vybral Správce na základě zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek). Podrobné implementační schéma finančního nástroje je uvedeno v příloze č. 3.

<sup>22</sup> Fondem fondů se dle čl. 2 odst. 27 Obecného nařízení rozumí fond zřízený s cílem poskytovat podporu z programu či programů několika finančním nástrojům.

<sup>23</sup> ČMZRB investiční, a.s., (Národní rozvojová investiční, a.s.) je dceřinou společností 100% vlastněnou Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. (Národní rozvojovou bankou, a.s.).

Ministerstvo průmyslu a obchodu uzavřelo s ČMZRB investiční, a.s., jako Správcem tzv. **dohodu o financování** dne 12. března 2020. Podle této dohody byl Správce povinen realizovat činnosti spojené s výběrem Finančního zprostředkovatele a s uzavřením tzv. operační dohody s vybraným Finančním zprostředkovatelem, činnosti spojené s výpočtem odměny Správci a Finančnímu zprostředkovateli a dále provádět monitorovací a kontrolní činnosti a řízení volné likvidity Fondu fondů. V uzavřené dohodě o financování byla stanovena celková alokace pro Fond fondů ve výši 497 250 000 Kč. Za vykonávané činnosti byla Správci do 31. prosince 2023 poskytnuta odměna ve výši 8,1 mil. Kč.

ČMZRB investiční, a.s., uzavřela s Finančním zprostředkovatelem tzv. **operační dohodu** dne 20. října 2020. Podle této dohody byl Finanční zprostředkovatel povinen realizovat činnosti spojené s výběrem a s hodnocením konečných příjemců a s uzavíráním smluv o investici s konečnými příjemci na základě vyhlášené výzvy a dále provádět investiční vyhodnocení jednotlivých projektů a provádět správu rozvojového fondu<sup>24</sup>. V operační dohodě bylo stanoveno, že Finanční zprostředkovatel je oprávněn požádat Správce celkově o vklad do svého rozvojového fondu až do maximální výše 483 000 000 Kč<sup>25</sup>. Za vykonávané činnosti byla Finančnímu zprostředkovateli do 31. prosince 2023 poskytnuta odměna ve výši 23,3 mil. Kč.

MPO provedlo na základě žádosti Správce do Fondu fondů do konce roku 2023 dvě platby, ze kterých si Správce ponechal částku pro svou odměnu a zbytek převedl Finančnímu zprostředkovateli:

1. V březnu 2020 požádal Správce o **první platbu** ve výši **124 000 000 Kč** a následně z této částky převedl Finančnímu zprostředkovateli částku **115 000 000 Kč**.
2. V prosinci 2022 požádal Správce o **druhou platbu** ve výši **124 312 500 Kč** a následně z této částky převedl Finančnímu zprostředkovateli částku ve výši **120 750 000 Kč**.

Finanční nástroj byl realizován pomaleji a v menším objemu, než MPO původně předpokládalo, proto MPO se Správcem uzavřelo 18. prosince 2023 dodatek k dohodě o financování a původní alokaci ve výši 497 250 000 Kč snížilo na **154 677 000 Kč**.

Po vyhlášení výzvy byly od 1. května 2021 do 31. prosince 2023 Finančním zprostředkovatelem k podpoře vybrány čtyři projekty, které byly podpořeny formou tzv. nezajištěné kvazikapitálové půjčky se zvýhodněnou úrokovou sazbou. Těmto čtyřem projektům byla poskytnuta podpora z programu *Nemovitosti* OPPIK, tzn. **investice, ve výši 118 mil. Kč**.

Ke konci roku 2023 byla stanovena odměna Správci a Finančnímu zprostředkovateli ve výši **31,4 mil. Kč, tj. 27 %** z celkové investované částky do čtyř projektů ve výši 118 mil. Kč. Z toho výše odměny Správci (dceřiné společnosti banky vlastněné státem) činila **8,1 mil. Kč** (6,3 mil. Kč základní a 1,8 mil. Kč výkonnostní odměna) a Finančnímu zprostředkovateli (soukromé společnosti) činila **23,3 mil. Kč** (20,8 mil. Kč základní a 2,5 mil. Kč výkonnostní odměna). Do konce roku 2023 z celkové odměny připadalo 86 % na základní odměnu a 14 % na výkonnostní odměnu. Skutečné investice formou finančního nástroje do konkrétních

---

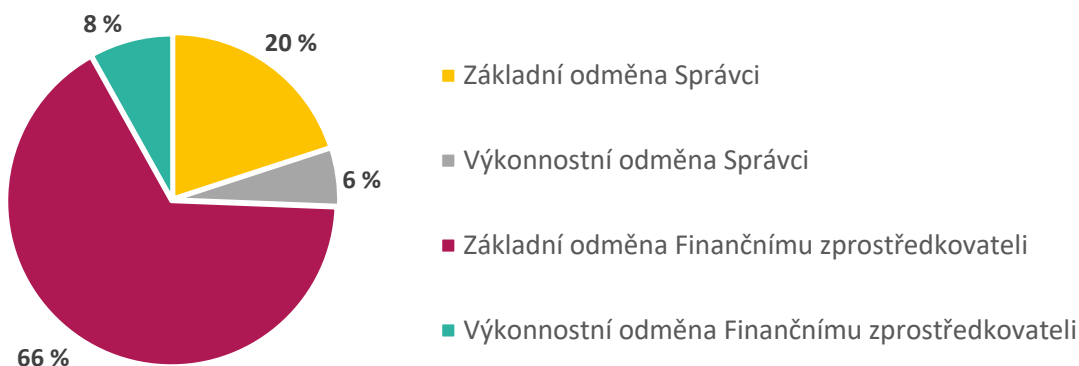
<sup>24</sup> Rozvojový fond je akciová společnost, jejímž jediným akcionářem a statutárním orgánem je Finanční zprostředkovatel a jejím předmětem činnosti je přijetí prostředků z Fondu fondů a poskytnutí investice z finančního nástroje konečným příjemcům.

<sup>25</sup> Jedná se o celkovou částku alokace ve výši 497 250 000 Kč sníženou o odměnu pro Správce.



projektů měly vliv až na výkonnostní odměnu. Výši odměn stanovoval Správce a čtvrtletně o jejich výši informoval MPO, které jeho průběžné výpočty nerozporovalo.

**Graf č. 1: Struktura odměny Správci a Finančnímu zprostředkovateli**



Jako **základna pro výpočet základní odměny Správci** byla použita částka kumulovaných peněžních prostředků, které MPO skutečně **uhradilo** Správci (viz tabulka č. 5).

**Tabulka č. 5: Základny pro výpočet základní odměny Správci**

Platnost od	27. března 2020	2. prosince 2022	18. prosince 2023
Základna v Kč	124 000 000 Kč	248 312 500 Kč	154 677 000 Kč

**Zdroj:** žádosti o provedení vkladu na účet *Brownfield* Fondu fondů a výpisy z bankovního účtu o provedení platby, dodatek č. 1 k dohodě o financování uzavřený dne 18. prosince 2023.

Správce jako **základnu pro výpočet základní odměny Finančnímu zprostředkovateli** zvolil částky, které byly uvedeny v uzavřené operační dohodě jako maximální výše prostředků OPPIK, o kterou byl Finanční zprostředkovatel **oprávněn požádat** (viz tabulka č. 6).

**Tabulka č. 6: Základny pro výpočet základní odměny Finančnímu zprostředkovateli**

Platnost od	20. října 2020	4. července 2023	1. prosince 2023	20. prosince 2023
Základna v Kč	483 000 000	186 500 000	161 660 000	146 631 000

**Zdroj:** operační dohoda uzavřená dne 20. října 2020, dodatek č. 3 uzavřený dne 4. července 2023, dodatek č. 4 uzavřený dne 1. prosince 2023 a dodatek č. 5 uzavřený dne 20. prosince 2023.

Správce použil pro výpočet základní odměny Finančnímu zprostředkovateli jako základny peněžní prostředky ve výši, ve které je Finančnímu zprostředkovateli fakticky **nepřevédl a ani nemohl převést**, neboť je neměl od MPO k dispozici. Ve skutečnosti Finanční zprostředkovatel obdržel od Správce částku **115 000 000 Kč** v roce 2020 a částku **120 750 000 Kč** v roce 2022. Správce tak vypočetl Finančnímu zprostředkovateli základní odměnu z částek (viz tabulka č. 6), které **Finanční zprostředkovatel ve skutečnosti v letech 2020 a 2023 nespravoval**.

Konečná konkrétní výše odměny Správci a Finančnímu zprostředkovateli bude přepočtena a její finální způsobilá<sup>26</sup> výše stanovena až při uzavření a finančním vypořádání Fondu fondů. V dohodě o financování byl uveden předpoklad, že finanční vypořádání proběhne v roce

<sup>26</sup> Z peněžních prostředků OPPIK lze uhradit jen způsobilé výdaje. Případné nezpůsobilé výdaje by musely být hrazeny z peněžních prostředků státního rozpočtu (z kapitoly 322 – MPO).

2028. Pro způsobilost výdajů na řízení finančního nástroje je **nezbytné**, aby MPO při konečném vypořádání Fondu fondů trvalo na tom, aby Správce provedl finální přepočty odměny Finančnímu zprostředkovateli **v souladu s relevantními předpisy EU**<sup>27</sup>. Především aby při přepočtu odměny použil jako základnu výši příspěvků skutečně vyplacených do finančního nástroje, a tím zajistil, že **výdaje za základní odměnu** Finančnímu zprostředkovateli **budou způsobilými** pro uhrazení z peněžních prostředků OPPIK. Tím také MPO vytvoří předpoklady pro hospodárnost peněžních prostředků vynaložených na odměny.

## Seznam zkratk

BF	brownfield
covid-19	onemocnění způsobené koronavirem s odborným označením SARS-CoV-2
ČR	Česká republika
EDS	<i>Evidenční dotační systém</i> ; modul rozpočtového systému, ve kterém se mimo jiné sleduje a vyhodnocuje soubor měřitelných, věcných, časových a finančních podmínek pro čerpání peněžních prostředků státního rozpočtu konkrétních akcí (projektů)
ESI	evropské strukturální a investiční fondy; jsou to fondy, které spolupracovaly na podpoře hospodářské, sociální a územní soudržnosti a naplňování cílů strategie EU <i>Evropa 2020</i> v programovém období 2014 až 2020.
EU	Evropská unie
GF	greenfield, česky „zelená louka“
ITI	integrované územní investice
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MS2014+	monitorovací systém evropských fondů pro rozpočtové období 2014–2020
NKÚ	Nejvyšší kontrolní úřad
NPO	<i>Národní plán obnovy</i>
NSRB	<i>Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024</i>
Obecné nařízení	nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013 o společných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti, Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova a Evropském námořním a rybářském fondu, o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu

<sup>27</sup> Obecné nařízení, Prováděcí nařízení, Guidance for Member States on Article 42(1)(d) CPR – Eligible management costs and fees.

soudržnosti a Evropském námořním a rybářském fondu a o zrušení nařízení Rady (ES) č. 1083/2006

OPPIK	operační program <i>Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost</i>
OPTAK	operační program <i>Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost</i>
Prováděcí nařízení	nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 480/2014 ze dne 3. března 2014 , kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 o společných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti, Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova a Evropském námořním a rybářském fondu a o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti a Evropském námořním a rybářském fondu

## Přehled projektů vybraných ke kontrole

Projekt	Žadatel/příjemce	Podpora z programu	Výše čerpané dotace v Kč
Pivovar Litoměřice – regenerace budovy A pro podnikatelské využití (122D211000001)	Město Litoměřice	Program 122D21	11 475 000,00
Regenerace nevyužívaného objektu bývalé budovy Geoindustrie na podnikatelskou plochu (122D211000003)	Obec Proboštov	Program 122D21	10 194 355,00
Horní Slavkov – Dům služeb č. p. 653	Město Horní Slavkov	Program 122D21	20 158 653,00
Výstavba areálu technických služeb Obrnice	Obec Obrnice	Program 122D21	9 437 345,00
Litoměřice – Kasárna pod Radobýlem	Město Litoměřice	Program 122D21	14 460 235,00
Revitalizace jatek v České Lípě	VELKOOBCHOD FAVE s.r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	40 950 000,00
Revitalizace areálu Zelinger Tečovice	Zelinger plast s.r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	25 420 502,52
3. část rekonstrukce a přístavby areálu firmy DK mont	DK mont a.s	Program Nemovitosti OPPIK	32 394 206,64
Revitalizace bývalého zemědělského objektu v areálu zemědělského družstva	UNION COSMETIC s.r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	14 071 672,89
Rekonstrukce objektu č.p. 888 v bývalém výrobním areálu s.p. MEZ Vsetín – SANDRIK	V-PODLAHY, s.r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	29 999 999,98
Rekonstrukce objektu rekreační chaty Slavie čp. 134 – Špindlerův mlýn	3V Invest s.r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	9 614 988,81
Rekonstrukce bývalého areálu STOMI	JMC Trading s.r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	8 355 496,35
Stavebniny Falta	Zdeněk Falta	Program Nemovitosti OPPIK	69 999 999,99
Rekonstrukce areálu Jeníkovice, č. p. 54/1	VIBROM spol. s r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	19 034 761,93
Revitalizace objektu	Areál Moravská, s.r.o.	Program Nemovitosti OPPIK	35 000 000,00
<b>Celkem</b>			<b>350 567 217,11</b>

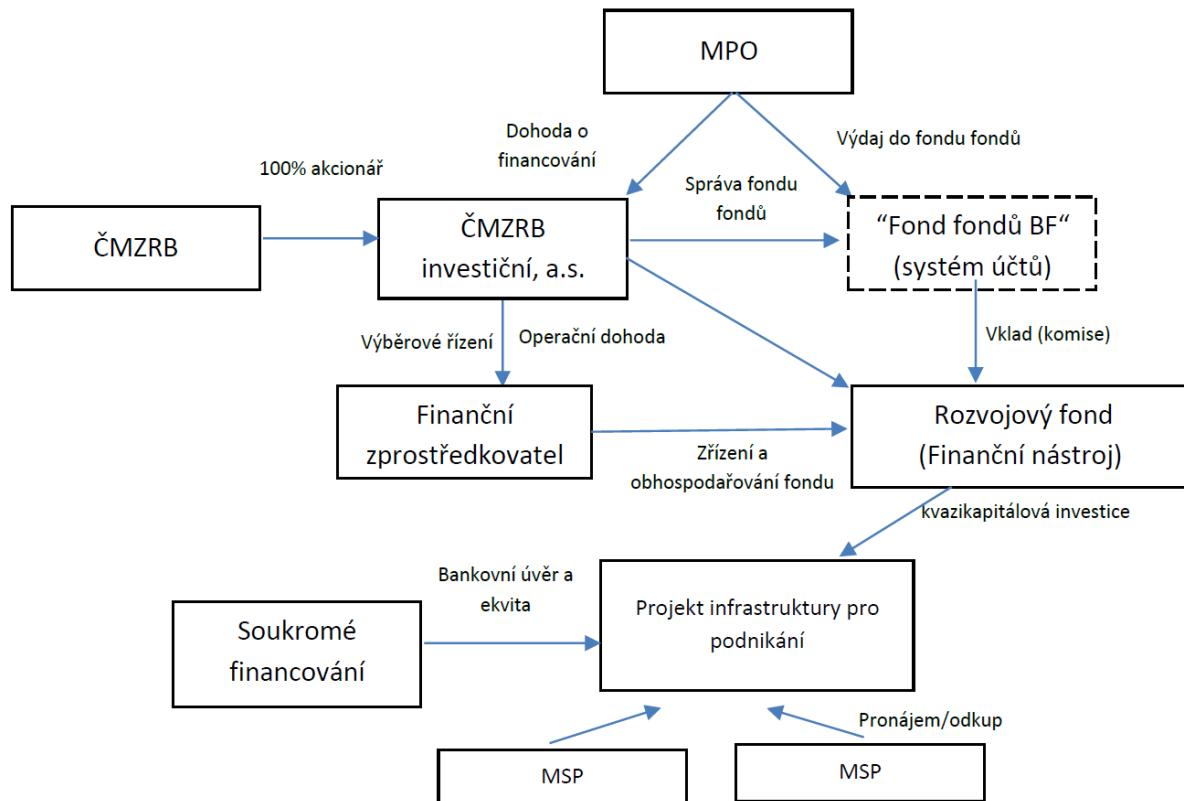
Vyhodnocení opatření stanovených v *Národní strategii regenerací brownfieldů 2019–2024*

Číslo	Text opatření	Zodpovědnost	Stanovený termín	Vyhodnocení plnění MPO	Vyhodnocení plnění Agenturou CzechInvest
1.1.	Vytvořit meziresortní pracovní skupinu pro regenerace brownfieldů ze zástupců MPO/CzechInvest, MMR, MŽP a MZe.	MPO, Agentura CzechInvest	2019	Splněno	Splněno
1.2	Nastavit spolupráci pracovní skupiny pro regenerace brownfieldů s kraji a obcemi a tematicky souvisejícími odbornými skupinami	MPO, Agentura CzechInvest, MMR	Průběžně	Plněné	Plněné
1.3	Cíle NSRB 2024 promítat do tematicky souvisejících politik, strategií a koncepcí	MPO, MŽP, MZe, MMR, Agentura CzechInvest	Průběžně	Plněné	Nehodnoceno*
2.1	Nové podnikatelské nemovitosti směřovat na plochy brownfieldů	MPO/ Agentura CzechInvest	Průběžně	Částečně	Plněné
2.4	Podporovat využití finančních nástrojů pro regeneraci brownfieldů prostřednictvím Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s., včetně analýzy možných řešení	MPO, ČMRZB	2019	Splněno	x
2.5	Monitorovat využívání dotačních prostředků pro regenerace	MPO, Agentura CzechInvest	Průběžně	Plněné	Plněno
3.1	Provedení celkové studie „Analýza brownfieldů v ČR“ včetně ověření možností jejich regenerace a návrhů motivačních nástrojů	MPO, Agentura CzechInvest	2020	Částečně	Plněno
3.3	Rozvíjet a aktualizovat Národní databázi brownfieldů	Agentura CzechInvest	2019 a dále průběžně	x	Plněné
3.4	Prověřit veřejné registry nepotřebného majetku pro vyhledání lokalit do Národní databáze brownfieldů	Agentura CzechInvest, MPO	2019	Částečně	Nesplněno
3.5	Rozšiřovat, kompletovat a propagovat nabídku ploch brownfieldů	Agentura CzechInvest	Průběžně	x	Plněné
3.6	Pravidelně zpracovávat statistiky vývoje počtu a charakteru brownfieldů	Agentura CzechInvest	Průběžně	x	Plněné
4.1	Na webových stránkách CzechInvestu zveřejňovat data a informace o problematice brownfieldů	Agentura CzechInvest	Průběžně	x	Plněné
4.2	Podporovat a propagovat tematiku regenerací brownfieldů	MPO, Agentura CzechInvest	Průběžně	Plněné	Plněné

**Pozn.:** \*Agentura CzechInvest není samostatným tvůrcem politik, strategií a koncepcí.

**Zdroj:** *Národní strategie regenerací brownfieldů 2019–2024*, doklady a odpovědi MPO a Agentury CzechInvest předložené v průběhu kontroly.

## Implementační schéma finančního nástroje



**Pozn.:** Ekvita představuje peněžní nebo nepeněžní vklad do společnosti výměnou za podíl vlastnictví.

MSP = malé a střední podniky.

**Zdroj:** schéma bylo převzato z dohody o financování uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem financí a ČMZRB investiční, a.s., ze dne 12. března 2020 – příloha č. 2 – *Investiční strategie Fondu fondů*.