



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

15. 4. 2019

bod programu:

2.

věc:

Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.

důvod předložení:

§ 84, odst. 2, písm. e) zákona č. 128/2000 Sb.

zpracoval:

Mgr. Miloš Studenovský, vedoucí PO MmÚ

předkládá:

Mgr. Ing. Petr Nedvědický, primátor města

projednáno:

v Radě města dne 14. 1. 2019

Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí ODM MmÚ

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) schvaluje

1. záměr převodu podílu města Ústí nad Labem v obchodní společnosti Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.
2. započetí úkonů směřujících k ocenění podílu města Ústí nad Labem v obchodní společnosti Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.

Důvodová zpráva:

Statutární město Ústí nad Labem má v současné chvíli podíl ve výši 44,17% ve společnosti Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o., IČ: 491 01 684 (THMÚ). Zbývající podíl v obchodní společnosti THMÚ náleží společnosti ČEZ Teplárenská, a.s., která je tak majoritním společníkem.

Již v minulosti (r. 2016) město Ústí nad Labem obdrželo indikativní nabídku společnosti ČEZ Teplárenská, a.s. na odkup podílu města ve společnosti THMÚ. Tato nabídka byla následně v listopadu 2017 potvrzena s tím, že zájem o odkup podílu stále trvá. Dle uvedené indikativní nabídky byla předběžně nabízena městu za jeho obchodní podíl částka ve výši 70 až 90 milionů Kč a současně nabídka ČEZ Teplárenská, a.s. obsahovala pro další období smluvně uzavřený cenový vývoj garantovaný pomocí cenového vzorce, který plně nahrazuje dosavadní společné schvalování ceny tepla v orgánech THMU.

18. 3. 2019 obdrželo město Ústí nad Labem písemné potvrzení zájmu společnosti ČEZ Teplárenská, a.s. o odkoupení podílu města ve společnosti THMÚ.

V případě zájmu města na převod jeho podílu ve společnosti THMÚ musí být postupováno dle platné společenské smlouvy společnosti THMÚ, dle které:

- 1) při převodu obchodního podílu společníka mají ostatní společníci předkupní právo
- 2) cena obchodního podílu musí být stanovena znalcem odsouhlaseným všemi společníky
- 3) návrh na výběr znalce předkládá převádějící společník spolu se záměrem prodeje obchodního podílu.

Prvním krokem v případě zájmu města o převod obchodního podílu by bylo navržení a následný výběr znalce (viz společenská smlouva, čl. XIV. odst. 6), který by zpracoval aktuální znalecký posudek, následně by došlo k projednání v Zastupitelstvu města Ústí nad Labem, kde by se již hovořilo o eventuálním odprodeji podílu města za konkrétně určenou cenovou nabídku, která by vzešla z daného znaleckého posudku.

Nežli započne město realizovat jednotlivé kroky, zejména tedy výběr znalce, je nutné předložit Zastupitelstvu města Ústí nad Labem k rozhodnutí záměr odprodeje podílu města ve společnosti THMÚ, a to proto, aby in eventum nedošlo ke zbytečnému vynakládání finančních prostředků za znalce či další související kroky. Tímto krokem nicméně ještě město prodej svého podílu jako takový neschvaluje.

Stručná analýza

Schválení záměru převodu podílu města je pouze jedním (prvním) ze dvou kroků, které jsou nutné pro realizaci případného prodeje. Tímto prvním krokem by tak byl dán mandát ke krokům vedoucím ke zjištění prodejní ceny a k vyjednávání podmínek případného prodeje.

Vlastní podmínky prodeje budou předmětem samostatného schvalování v Zastupitelstvu města.

Před společností THMU stojí potřeba modernizace zařízení na distribuci tepla – případný prodej přenáší rizika z těchto investic výhradně na případného kupujícího bez vlivu

na koncovou cenu tepla – vzhledem k nabízenému uzavření tzv. cenového vzorce.

THMÚ užívá na základě Smlouvy o nájmu provozních objektů a zařízení v majetku Města Ústí nad Labem provozovaných Tepelným hospodářstvím města Ústí nad Labem s. r. o. ze dne 30. 6. 1996 ve znění pozdějších dodatků výměňkové stanice a kolektory, které jsou ve vlastnictví města Ústí nad Labem.

Cena ročního nájmu za objekty, zařízení a prostory (včetně kolektorů) je v současné době ve výši 3 739 622,- Kč bez DPH z toho:

— nájemné z majetku a prostor pro rozvod tepelné energie	162 650,- Kč
— nájemné za kolektory	3 576 972,- Kč.

Částečný podíl z nájmu, a to ve výši maximálně 80 %, může nájemce reinvestovat formou technického zhodnocení pronajatého majetku, formou nových investic či oprav do majetku města. Zbylý podíl nájmu uhradí nájemce pronajímateli převodem finančních prostředků na účet pronajímatele. THMÚ této možnosti využívá a 80% nájemného zpětně reinvestuje.

Technický stav odhaduje znalec znaleckým posudkem ze dne 7. 11. 2014 takto:

- stavy jednotlivých částí kolektorů odpovídají deklarovanému stáří a zejména ty staršího provedení a zasažené záplavou již vykazují lokálně zvýšené amortizace při dobově neadekvátně provedených či dnes již zcela nefunkčních hydroizolacích
- u částí vedení byly zjištěny vady a poruchy z průsaků jak v liniích vedení, tak u větracích a uzlových šachet včetně odbočovacích segmentů
- životnost a užitelnost kolektorové sítě je zatížena působením nadlimitní vlhkostí a teplem v místech vedení tlakové páry, důsledku čehož je betonová výztuž je hloubkově prokorodovaná a dochází k deformacím průhyby s prasklinami v betonu
- náklady na údržbu se jeví jako zásadní pro budoucí bezpečné a komfortní využitelnosti u dosud většinou kapacitně nevyčerpaných kolektorů

Koupě kolektorové sítě nebude předmětem ocenění obchodního podílu města ve společnosti THMÚ.

V případě souhlasu zastupitelstva s realizací záměru předpokládá město tyto kroky:

- 1) Prvním krokem v případě zájmu města o převod obchodního podílu by bylo navržení a následný výběr znalce (viz společenská smlouva), který by zpracoval aktuální znalecký posudek (s ohledem na dikci společenské smlouvy v tuto chvíli společnost ČEZ Teplárenská, a.s. nenabídla konkrétní finanční částku, za kterou by byla ochotna podíl města odkoupit).
- 2) Ustanovení poradního orgánu vedení města, složeného ze zástupců všech subjektů zastoupených v zastupitelstvu – úkolem poradního orgánu by byla podpora vedení města při vyjednávání podmínek, za kterých by bylo město ochotno odsouhlasit realizaci prodeje podílu města ve společnosti THMU, jako zejména:
 - cena tepla pro rok následující po roce prodeje (cílem je dosažení nulového nárůstu nebo snížení ceny tepla),

- cenový vzorec a sankční ujednání zavazující společnost ČEZ Teplárenská dodržet vývoj ceny tepla v dalším sjednaném období,
- úprava podmínek nájmu kolektorové sítě mezi Městem a THMÚ nebo ukončení tohoto nájemního vztahu a převzetí kolektorů do správy organizací Městské služby Ústí nad Labem, p.o.,
- případné další podmínky

Poradní orgán města by současně řešil optimální využití finančních prostředků získaných případným prodejem.

- 3) Uzavření Dohody o zachování mlčenlivosti a zpřístupnění všech dat společnosti Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem, s.r.o. znalci a oběma společníkům (Město Ústí nad Labem a ČEZ Teplárenská, a.s.)
- 4) Nové projednání v Radě a následně Zastupitelstvu města Ústí nad Labem, kde by se již hovořilo o eventuálním odprodeji podílu města za konkrétně určenou cenovou nabídku, která by vzešla z daného znaleckého posudku a byly by schváleny i další podmínky prodeje.

Příjmy města ze společnosti THMÚ:

Podíl na zisku (celkově za roky 2008-2018 ve výši 47.634.886,91 Kč)

- v r. 2018 město Ústí nad Labem obdrželo 662.550,- Kč (vratka daně ze zisku),
- v r. 2018 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 4.970.862,91 Kč,
- v r. 2017 město Ústí nad Labem obdrželo doplatek podílu na zisku 3.754.450 Kč (jedná se o podíl na nerozděleném zisku z minulých let)
- v r. 2017 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 7.202.066 Kč
- v r. 2016 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 6.364.378 Kč
- v r. 2015 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 3.153.738 Kč
- v r. 2014 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 4.655.518 Kč
- v r. 2013 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 3.341.460 Kč
- v r. 2012 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 3.116.193 Kč
- v r. 2011 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 3.754.450 Kč
- v r. 2010 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 2.341.603 Kč
- v r. 2009 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 2.252.670 Kč
- v r. 2008 město Ústí nad Labem obdrželo podíl na zisku 2.064.948 Kč

Klady možné transakce

- město má možnost vyjednat nulový nárůst nebo snížení ceny tepla pro rok následující po realizaci prodeje podílu a současně,
- město se, díky smluvnímu ujednání a cenovému vzorci nezbavuje možnosti ovlivňovat cenu tepla v období následujícím,
- město může narovnat nevýhodné podmínky nájemní smlouvy na kolektorovou síť, která je strategickým majetkem města,
- město získá prostředky pro rozvoj či údržbu jiného majetku,
- v období masivní realizace úsporných opatření ve spotřebě tepla (na straně konečných spotřebitelů) lze pro město předpokládat vyšší výnos z prodeje podílu, než v období následujícím,

- město neponese rizika vyplývající ze stavu, kdy dochází k odpojování odběratelů od THMU a k přechodu na dodávky tepla jiným způsobem

Zápory možné transakce

- město se prodejem zbavuje menšinového majetkového podílu
- lze uplatnit jen taková ujednání, která jsou akceptovatelná pro kupujícího
- veškeré další zápory lze eliminovat smluvními ujednáními v kupní smlouvě

Materiál je předkládán Zastupitelstvu města s ohledem na § 84, odst. 2, písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého je zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodovat o založení nebo rušení právnických osob, schvalovat jejich zakladatelské listiny, společenské smlouvy, zakladací smlouvy a stanovy a rozhodovat o účasti v již založených právnických osobách.

Přílohy:

Dopis o trvajícím zájmu odkoupení podílu města spol. ČEZ Teplárenská, a.s.