



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

7. 12. 2016

bod programu:

16.

věc:

Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.
- možnost převodu obchodního podílu

důvod předložení:

nabídka společnosti ČEZ Teplárenská, a.s.

zpracoval:

Mgr. Miloš Studenovský, vedoucí PO MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek, náměstek primátorky

projednáno:

MUDr. Jiří Madar, náměstek primátorky
Finanční výbor ZM

přizvání 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.

Důvodová zpráva:

Statutární město Ústí nad Labem obdrželo indikativní nabídku společnosti ČEZ Teplárenská, a.s. na odkup 44,17% podílu ve společnosti Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o. (THMÚ), který je v držení Statutárního města Ústí nad Labem. Dle této indikativní nabídky je předběžně nabízena městu za jeho obchodní podíl částka ve výši 70 až 90 milionů Kč a současně nabízí ČEZ Teplárenská, a.s. pro další období smluvně uzavřený cenový vývoj garantovaný pomocí cenového vzorce, který plně nahrazuje dosavadní společné schvalování ceny tepla v orgánech THMU.

V případě zájmu města na převod jeho podílu ve společnosti THMÚ bude dále 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), který by zpracoval aktuální znalecký posudek, následně by došlo k novému projednání v Zastupitelstvu města Ústí nad Labem, kde by se již hovořilo o 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 předkládán 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.

S ohledem na dikci společenské smlouvy tedy v tuto chvíli společnost ČEZ Teplárenská, a.s. nenabídla konkrétní finanční částku, za kterou by byla ochotna podíl města odkoupit.

Finanční výbor ZM na 20 zasedání vzal Indikativní nabídku společnosti ČEZ Teplárenská, a.s. Statutárnímu městu Ústí n.L. na odkoupení obchodního podílu ve společnosti THMÚ na vědomí a doporučil Zastupitelstvu města Ústí nad Labem projednat a nechat hlasovat o prodeji obchodního podílu na zasedání ZM.

Stručná analýza

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 3 737 135 Kč bez DPH z toho:

— nájmné z majetku a prostor pro rozvod tepelné energie 160.163,- 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 není předmětem nabídky společnosti ČEZ Teplárenská, a.s.

Příjmy města ze společnosti THMU

Podíl na zisku (celkově za roky 2008-2015 ve výši 24.680.580,40 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 2.341.603,40 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

Přílohy:

- Indikativní nabídka společnosti ČEZ Teplárenská, a.s. – formou kolovadla