



Finanční výbor zastupitelstva města Úvaly

Zápis z mimořádného zasedání finančního výboru č. IV/2023

Termín	:	24.7.2023
Místo	:	online
Rozdělovník	:	členové finančního výboru, starostka města, místostarosta města, tajemník městského úřadu, tajemník finančního výboru, sekretariát města
Přítomní členové	:	Mgr. Jaromír Gloc, Ing. Jana Kytlicová, Ing. Josef Zach, Bc. Romana Komínková, Ing. Jan Angelov Janev, Václav Buček, RNDr. Petr Franěk
Omluveni	:	Josef Polák, Ing. Hana Setničková, Ing. Hana Opálková, Bc. Ondřej Martinovský
Host	:	
Tajemník	:	Dana Kyralová, omluvena

Stav přítomných

Při zahájení jednání bylo přítomno 6 členů FV, FV je usnášeníschopný. Zasedání FV bylo zahájeno v 19:40. Po deseti minutách jednání se připojila Bc. Komínková a členů FV nadále jedná 7.

Ad 1, 2) Zahájení, schválení programu jednání

Předseda finančního výboru Mgr. Jaromír Gloc přivítal členy a v 16:40 hod zahájil jednání. Ověřovatelem dnešního zápisu je stanovena Ing. Kytlicová. Členové FV jednomyslně odsouhlasili níže uvedený program jednání:

Program jednání

1.	Zahájení
2.	Schválení programu jednání
3.	Smlouvy o úvěru – projednání návrhu smluv
4.	Diskuze, různé, závěr

Ad 3) Smlouvy o úvěru – projednání návrhu smluv

Členové Finančního výboru děkují za předložené úvěrové smlouvy k připomínkám, ale konstatují, že pro přesnější posouzení jim chybí tyto podklady v návrhu smluv s bankou citovaných, ale FV nedoručených:

- a) Smlouvy o dílo uzavřené mezi Svazkem obcí Úvalsko (dále jen „SOÚ“) a dodavatelem, prokazující sjednání pevné ceny za dílo,
- b) Smlouvy / Rozhodnutí o dotaci poskytnuté SOÚ,
- c) Smlouvy o budoucí smlouvě o zápůjčce uzavřené mezi Úvaly a SOÚ,

d) Úvěrové podmínky KB, platné pro navrženou smlouvu

FV doporučuje zastupitelům, aby si tyto materiály vyžádali před schvalováním úvěrových smluv a zkontrolovali některé níže zmíněné návaznosti.

Smlouva č 1. na 110 mil Kč

V diskuzi mezi členy FV zazněly tyto připomínky ke smlouvě č. 1 (reg. číslo 99042022357)

- Cena za rezervace zdrojů (bod 4.1) ve výši 0,1 % p. a. je novou skutečností v úvěrových smlouvách od KB pro město. V dřívějších smlouvách se buď neplatilo nic, nebo byla definována fixní částka předem.
- Ve smlouvě (bod 8.3.1) je povinnost zaplatit mimořádnou splátku ve výši 68,852 mil Kč po obdržení dotace. Tato jediná splátka bude bez poplatku za mimořádnou splátku.
 - pokud by město Úvaly chtělo splatit v daný čas i část půjčky odpovídající podílům ostatních obcí, které obdrží, bude muset zaplatit sankci za předčasné splacení – její výše je pro FV neznámá.
 - Pokud by město chtělo refinancovat tento úvěr v budoucnu jiným úvěrem s výhodnější sazbou, opět si banka může říct o sankci za předčasné splacení.
- Úvěrová smlouva nijak neváže finanční prostředky obdržené městem Úvaly od měst svazku jako vrácení zápůjčky svazku. Přesahující částku dotace tak může zřejmě město Úvaly využít k financování dalších svých projektů.
- Úvěr není zajištěn.
- Ve smlouvě je uveden splátkový kalendář (6.1) s fixním poměrem času splácení a velikostí splátek bez ohledu na povinnou mimořádnou splátku (peněz z dotace). Není specifikováno, jak se kalendář splátek a délka úvěru změní po povinné splátce, ačkoliv to bance už musí být dnes jasné. Toto by bylo dobré do smlouvy doplnit, aby se předešlo budoucím nedorozuměním.
- Ze smlouvy není jasné, zda je vyloučené opakované čerpání - viz nedoručené úvěrové podmínky? Je možné během doby čerpání (do 30.4.2025) splatit mimořádnou splátku a pak znovu čerpat?
- Body, které navazují na smlouvu mezi městem Úvaly a SOÚ, které FV nemůže ověřit
 - Bod 8.1.2.c.iii - musíme do konce roku 2024 vyrovnat závazky se svazkem bez ohledu na to, zda dotace bude/nebude vyplacena - je toto v souladu se schválenou smlouvou se SOÚ?
 - 8.2.1 - "Čerpání bude provedeno ve výši 100 % částky uvedené na příslušném dokladu včetně daně z přidané hodnoty"
 - Podle informací od zastupitelů - je ve smlouvě se SOÚ sjednáno, že Jirny budou platit svou část faktur svazku - lze jejich podíl faktur platit z úvěru?
- Fixní sazba je nabízena do 29.6.2026 (bod 5.2). V bodě 5.3 je popsán postup „*jak se bude sazba měnit*“, včetně pokuty, pokud město nepřistoupí na novou bankou navrženou fixní sazbu včas. **Město by mělo požadovat, aby bylo možné si vedle nabízené fixní sazby alternativně vybrat pohyblivou sazbu** (např. dnes ve většině obdobných smluv má město 1M PRIBOR + marže pro banku) a tuto alternativu s definicí výše sazby doplnit do stávající smlouvy. Řešení pro případ nevýhodně stanovených budoucích fixních sazeb od KB.
- Ve smlouvě se vyskytují odstavce, kterým členové FV nerozumí a přijde jim, jako by patřily k nějaké jiné smlouvě. FV doporučuje tyto odstavce ze smlouvy vyřadit, nebo aktualizovat:
 - Odstavec 8.3.2 – proč se zavazujeme k něčemu v minulosti?
 - Odstavec 8.3.7 – jaké náklady na realizaci Objektu? A opět údaje z minulosti.
 - Odstavec 8.3.9. pak stanovuje sankci za porušení i výše uvedených „divných“ bodů

Smlouva č 2. na 14,826 mil Kč

V diskuzi mezi členy FV zazněly tyto připomínky ke smlouvě č.2 (reg. číslo 99042012978)

- Úvar může město splatit předčasně, ale opět za neznámý poplatek (viz výše).

- Fixní sazba je opět jen do 29.6.2026 a popis postupu dalšího sjednání neumožňuje městu přejít na standardní pohyblivou sazbu. FV opět doporučuje do této smlouvy doplnit možnost přejít na pohyblivou sazbu dopředu stanovenou.
- Úvěr je také nezajištěný - zatímco např. doposud je školka zastavená kvůli předchozí smlouvě - KB by měla vrátit zástavu městu.
- Ve smlouvě se vyskytují odstavce, kterým členové FV nerozumí a přijde jim, jako by patřily k nějaké jiné smlouvě. FV doporučuje tyto odstavce ze smlouvy vyřadit, nebo aktualizovat:
 - Odstavec 8.3.1. mimořádná splátka ve výši 100% obdržené dotace – je to relevantní?
 - Odstavec 8.3.2 – proč se zavazujeme k něčemu v minulosti?
 - Odstavec 8.3.7 – jaké náklady na realizaci Objektu? A opět údaje z minulosti.
 - Odstavec 8.3.9. pak stanovuje sankci za porušení i výše uvedených „divných“ bodů

Poté bylo navrženo usnesení:

Text usnesení FV IV-01/2023		Výsledek hlasování
FV bere na vědomí předložené smlouvy o úvěru. Doporučuje vedení města: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zkontrolovat podmínky smlouvy č. 1 vůči smlouvě města se Svazkem obcí Úvalsko (zejména body 8.1.2.c.iii, 8.2.1). 2. U obou smluv - vyjednat s bankou změnu bodu 5.3, aby obsahoval už dnes možnost volby- po ukončení fixace přejít na předem definovanou variabilní sazbu. 3. Vyjasnit s bankou, jak se změní délka splatnosti úvěru – splátkový kalendář – smlouvy č. 1 s povinnou mimořádnou splátkou (dotace). 4. Vyřešit s bankou zastaralé odstavce nevztahující se ke smlouvě č. 1 a 2. 		
Pro	7 (Gl, Ky, Za, Bu, Ja, Fr, Ko)	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ad 4) Různé, závěr

Předseda FV Mgr. Gloc přítomným poděkoval za účast.

Zasedání ukončeno v 21:20 hod.

Zapsal:

.....
Jaromír Gloc

.....
Předseda FV
Mgr. Jaromír Gloc

.....
Ověřovatel
Ing. Jana Kytlicová