



PROVÁDĚCÍ UJEDNÁNÍ K DOHODĚ O SPOLEČNÉM POSTUPU

uzavřená mezi

- (1) **Statutárním městem Liberec**, IČ: 00262978, se sídlem Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1/1 („SML“);
- (2) společností **ENERGIE Holding a.s.**, IČ: 27594301, se sídlem Praha 5 - Radlice, Kutvirtova 339/5, PSČ 15000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11073 („EH“);

(SML a EH dále společně též jako „Akcionáři“)

- (3) společností **MVV Energie CZ a.s.**, IČ: 49685490, se sídlem Praha 5, Kutvirtova 339/5, PSČ 15000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14942 („MVV“);

a

- (4) společností **Teplárna Liberec, a.s.**, IČ: 62241672, se sídlem Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653 („TLIB“);

(společně též jako „Strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Před rokem 2016 čelila TLIB odlivu zákazníků, jehož hlavním důvodem byla tehdy platná cena prodávaného tepla a Strany v zájmu snížit jeho cenu a upravit postup pro případ, že by v důsledku snížení ceny došlo k trvalému poklesu volných peněžních prostředků TLIB pod úroveň 20.000.000 Kč, uzavřely dne 16. prosince 2015 Dohodu o společném postupu, která byla schválena zastupitelstvem SML („Dohoda“);
- (B) V čl. 1.2 Dohody se Akcionáři zavázali vložit do TLIB vlastní infrastrukturu v případě, že kdykoli v průběhu doby trvání Dohody dojde k trvalému poklesu volných peněžních prostředků TLIB pod úroveň 20.000.000 Kč, přičemž pro účely Dohody se za trvalý pokles měl považovat pokles predikovaný na základě obecně uznávaných ekonomických metod na dobu nejméně 60 měsíců od data predikce. Naplnění předpokladu dle předchozí věty měla být přitom TLIB povinna Akcionářům prokázat na základě konkrétních údajů o stavu svých volných peněžních prostředků, a to spolu s kalkulací predikovaného výhledu;
- (C) TLIB poskytla svým zákazníkům od 1. ledna 2016 zásadní slevu z cen tepla proti podpisu střednědobých smluv o odběru tepla, kterou využili zákazníci s více než 97 % z celkového ročního objemu dodávek tepelné energie na sekundární úrovni předání;

- (D) TLIB dne 4. května 2016 vyzvala Akcionáře dle čl. 1.1 Dohody k realizaci převodu Infrastruktury do TLIB s tím, že podmínka uvedená v čl. 1.2 Dohody byla naplněna;
- (E) Mezi SML a TLIB byla sporná skutečnost, zda TLIB prokázala SML splnění podmínky dle čl. 1.2 Dohody, a zda jí tedy vzniklo oprávnění požadovat po SML vložení Infrastruktury SML do TLIB;
- (F) Po společných jednáních TLIB a SML dospěly k dohodě o vkladu Infrastruktury SML do TLIB a realizaci Dohody;
- (G) MVV a EH byli a jsou připraveni Dohodu realizovat;
- (H) Nezbytnou podmínkou získání dotace ve výši 70.471.350,- Kč pro realizaci projektu GreenNet, jehož záměr byl schválen na valné hromadě TLIB konané dne 30. června 2017, je realizace Dohody a dohoda na bezodkladnému vkladu Infrastruktury do TLIB;
- (I) Vystala potřeba zohlednit vývoj vzájemných vztahů a skutečností, které od uzavření Dohody nastaly;

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍCH UPŘESNĚNÍCH A DÍLČÍCH ZMĚNÁCH DOHODY:

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Předmětem tohoto prováděcího ujednání je úprava způsobu provedení Dohody a dílčích změn Dohody.
- 1.2 Stanoví-li toto prováděcí ujednání něco jiného než Dohoda, použije se toto prováděcí ujednání. Pojmy v tomto prováděcím ujednání s velkým počátečním písmenem, které zde nejsou definované nebo jejichž význam zde není změněn, mají význam uvedený v Dohodě.
- 1.3 Strany jsou povinny si poskytovat veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby bylo dosaženo účelu Dohody a tohoto prováděcího ujednání a aby byly splněny všechny povinnosti, které Dohoda a toto prováděcí ujednání Stranám ukládá.

II. VKLAD INFRASTRUKTURY

- 2.1 S odkazem na čl. 1.3. Dohody, dle kterého se SML zavázalo vložit do TLIB Infrastrukturu SML, se SML zavazuje do 14. února 2018 uzavřít s TLIB smlouvu o příplatku mimo základní kapitál dle vzoru uvedeného v příloze č. 1 tohoto prováděcího ujednání, na základě které bude formou nepeněžitého vkladu mimo základní kapitál TLIB do vlastního kapitálu TLIB vložena Infrastruktura SML, jejíž přehled je uveden v příloze č. 2 tohoto prováděcího ujednání, a zároveň podepsat a předat příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- 2.2 S odkazem na čl. 1.4 Dohody, dle kterého se EH zavázalo vložit do TLIB Infrastrukturu EH jejím odštěpením od EH nebo jiným vhodným způsobem, na kterém se Akcionáři dohodnou, se EH zavazuje do 14. února 2018 uzavřít s TLIB smlouvu o příplatku mimo základní kapitál dle vzoru uvedeného v příloze č. 1 tohoto prováděcího ujednání,

na základě které bude formou nepeněžitého vkladu mimo základní kapitál TLIB do vlastního kapitálu TLIB vložena Infrastruktura EH, jejíž přehled je uveden v části A přílohy č. 3 tohoto prováděcího ujednání, a zároveň podepsat a předat příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí.

- 2.3 S odkazem na čl. 2.2 Dohody, dle kterého v případě, že poměr hodnot Infrastruktury jednotlivých Akcionářů nebude odpovídat poměru jejich účasti na TLIB, bude případný nepoměr vyrovnán finančním plněním ze strany TLIB nebo jiným vhodným způsobem, který bude dohodnut mezi Akcionáři a vzhledem k tomu, že poměr hodnoty Infrastruktury EH a Infrastruktury SML neodpovídá poměru účasti EH a SML na TLIB, a vzhledem k tomu, že Strany mají zájem na tom, aby koncoví zákazníci TLIB nebyli zatíženi dalšími náklady v důsledku vyrovnání rozdílu hodnot Infrastruktury SML a EH („Rozdíl hodnot podílů“) finančním plněním TLIB ve prospěch EH, se EH zavazuje za podmínek čl. III. tohoto prováděcího ujednání vložit do základního kapitálu TLIB do 3 dnů od konání Valné hromady, uvedené v čl. 3.2, Infrastrukturu EH uvedenou v části B přílohy č. 3 tohoto prováděcího ujednání v hodnotě stanovené znaleckým posudkem, který bude proveden jako aktualizace znaleckého posudku, jehož souhrn je v příloze č. 4 („Aktualizovaný znalecký posudek“).
- 2.4 Strany tímto prohlašují, že se seznámily se znaleckými posudky, kterými byla v souladu s čl. 2.2 Dohody provedena aktualizace ocenění Infrastruktury k 31. červenci 2017. Souhrn znaleckých posudků k aktualizaci ocenění Infrastruktury je uveden v příloze č. 4 tohoto prováděcího ujednání. TLIB zajistí ke vkladu infrastruktury podle článků 2.1 a 2.2 výše aktualizaci těchto posudků.
- 2.5 TLIB se zavazuje realizovat projekt revitalizace tepelného napaječe město – Pavlovice (projekt v současnosti rozpracovaný a označovaný jako GreenNet, včetně případných pozdějších dílčích modifikací) nejpozději do 31.12.2023, nedohodnou-li se strany jinak. Závazek podle předchozí věty platí za předpokladu, že (i) TLIB bude na projekt čerpat dotaci; (ii) TLIB uzavře smluvní dokumentaci na bankovní financování projektu s podporou (zajištěním) ze strany obou Akcionářů, kdy míra požadovaného zajištění bude odpovídat míře (poměru) účasti Akcionářů na TLIB; (iii) dojde k podpisu smlouvy o dílo na realizaci projektu mezi TLIB a vybraným dodavatelem; a (iv) ze strany SML nebude porušeno žádné ustanovení tohoto prováděcího ujednání. V případě nedodržení závazku TLIB podle první věty se TLIB zavazuje vrátit SML Infrastrukturu SML, nebo její odpovídající hodnotu, a to do 30 dnů, ode dne marného uplynutí lhůty dle první věty.

III.

ZVÝŠENÍ ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU

- 3.1 Zvýšení základního kapitálu TLIB bude provedeno upsáním nové akcie za následujících podmínek:
- EH upíše jednu kmenovou akcii na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě stanovené na základě Aktualizovaného znaleckého posudku v souladu s čl. 2.3;
 - základní kapitál bude zvýšen nepeněžitým vkladem Infrastruktury EH uvedené v části B přílohy č. 3 tohoto prováděcího ujednání do 3 dnů od upsání akcie;
 - rozdíl hodnot podílů dle Aktualizovaného znaleckého posudku nad rámec

77.000.000,- Kč bude započten a účetně evidován na účet 412 Emisní ážio a velikost celkového podílu SML na TLIB po vložení tohoto majetku neklesne pod 23%.

- 3.2 O zvýšení základního kapitálu TLIB bude rozhodnuto na valné hromadě TLIB, která se bude konat nejpozději do 14. února 2018 („Valná hromada“). Akcionáři jsou povinni hlasovat na Valné hromadě pro přijetí usnesení o zvýšení základního kapitálu za výše uvedených podmínek. SML je povinno vzdát se přednostního práva na upsání akcií.

IV. KORPORÁTNÍ ZMĚNY

- 4.1 Na Valné hromadě budou učiněny následující změny stanov TLIB:

- a) Počet členů představenstva TLIB bude dva (2);
- b) Počet členů dozorčí rady bude šest (6), kdy dvě (2) osoby bude do dozorčí rady nominovat SML. Dozorčí rada bude ve všech záležitostech rozhodovat prostou většinou hlasů, přičemž při rovnosti hlasů bude rozhodovat hlas předsedy dozorčí rady;
- c) Bude zřízen nový orgán TLIB – Výbor pro GreenNet. Výbor pro GreenNet bude poradním a koordinačním orgánem TLIB a bude se skládat ze tří (3) členů, z nichž po jednom budou nominovat Akcionáři a jednoho bude nominovat představenstvo TLIB. Výbor pro GreenNet se zřídí pouze na období realizace projektu GreenNet. Do působnosti Výboru pro GreenNet bude spadat technická podpora a koordinace realizace projektu GreenNet a zprostředkování komunikace mezi TLIB a ostatními Stranami a mezi TLIB a třetími osobami, zejména orgány veřejné moci a dodavateli, a vydávání poradních stanovisek a doporučení. Výkon funkce ve Výboru pro GreenNet lze na základě smlouvy o výkonu funkce vykonávat za odměnu.
- d) Do kompetence dozorčí rady TLIB bude zařazeno schvalování finančního plánu TLIB s tím, že rozhodnutí bude vyžadovat souhlas nejméně pěti (5) členů dozorčí rady; toto platí za předpokladu a do doby, dokud podíl SML na TLIB neklesne pod 20%.

V. NEVLOŽENÝ MAJETEK

- 5.1 Majetek Akcionářů, který dle Dohody a tohoto prováděcího ujednání nebude vkládán do TLIB, a který je ke dni uzavření této Dohody ze strany TLIB pronajímán, tedy (i) infrastruktura HTO, (ii) TN Město a (iii) TN Textilana je uveden v přehledu pronajímaného majetku, který tvoří přílohu č. 5 tohoto prováděcího ujednání.
- 5.2 Infrastruktura HTO bude ze strany TLIB pronajímána do 31. prosince 2022 za nájemné ve výši _____ Kč ročně bez DPH, nájem v dalším období bude prodloužen v případě jeho ekonomické výhodnosti, primárně v souvislosti s náklady na palivo.
- 5.3 Ostatní majetek Akcionářů, který dle Dohody a tohoto prováděcího ujednání nebude vkládán do TLIB, a který je ke dni uzavření této Dohody ze strany TLIB pronajímán,

tedy TN Město a TN Textilana, bude pronajímán maximálně za nájemné, které bude stanoveno na základě znaleckého posudku, který vypracuje znalec, který bude vybrán dohodou mezi Akcionáři, přičemž oba Akcionáři se shodnou na zadání posudku, předání všech podkladů a informací tak, aby znalec zohlednil všechny relevantní informace, včetně pohledu každého Akcionáře týkajících se parametrů ocenění. Jednání se znalcem se budou účastnit zástupci obou Akcionářů. Znalecký posudek bude zpracován na náklady TLIB. Podmínkou postupu podle posudku je jeho odsouhlasení ze strany obou Akcionářů, přičemž tento souhlas nebude bez vážného důvodu odepřen. Do doby, než bude ze strany obou Akcionářů písemně odsouhlasen tento znalecký posudek, bude tento majetek pronajímán maximálně za nájemné existující v době podpisu této Dohody.

- 5.4 Nájemné za TN Město se bude v průběhu realizace projektu GreenNet a nahrazování TN Město průběžně snižovat, a to poměrně vzhledem k míře jeho využití, a to vždy ke dni, kdy na něm bude ukončena dodávka tepla. Přehled o míře využití majetku v pronájmu bude na měsíční bázi zpracováván představenstvem společnosti s doporučením dalšího postupu.
- 5.5 TN Město bude modernizován dle schválené koncepce podnikatelské činnosti TLIB a v souladu s podmínkami získané dotace. Obě strany vyvinou potřebnou součinnost i pro modernizaci TN Textilana tak, aby byla provedena v co nejbližším reálně možném termínu, ale zároveň za předpokladu maximalizace jejího dopadu na snížení ceny tepla pro koncové zákazníky.
- 5.6 V případě, že to umožní podmínky dotace, bude to právně možné a SML na své náklady zajistí veškeré zemní a výkopové práce související s výstavbou cyklostezky v trase současného parovodu a s umístěním nově zbudovaného horkovodu pod zem v úseku Teplárna - Košická, TLIB upraví technické provedení vedení budoucího horkovodu v tomto úseku tak, aby i v tomto úseku byl horkovod přemístěn pod zem a v jeho trase mohl být vybudován další úsek páteřní cyklostezky Odra – Nisa.
- 5.7 TLIB a EH jsou povinny upravit adekvátně ceny nájmu vždy bez zbytečného odkladu poté, co dojde k podstatným změnám těchto majetků, zejména k jejich náhlému nadměrnému opotřebení, nebo k jejich zhodnocení v důsledku provedených investic.

VI. CENA TEPLA

- 6.1 TLIB se zavazuje zajistit, aby cena prodávávaného tepla na sekundární úrovni předání po slevě v rámci 5letého věrnostního programu („Cena tepla“) činila na kalendářní rok 2019 maximálně 650 Kč/GJ s DPH.
- 6.2 TLIB se zavazuje udržovat jako trvalou integrální součást své obchodní strategie kontinuální snižování Ceny tepla až k ideální hodnotě 550 Kč/GJ s DPH při zachování udržitelnosti provozu a finanční a hospodářské stability. Další podmínky může stanovit ujednání Stran. Za tím účelem Strany vyvinou veškeré rozumně požadovatelné úsilí.

VII. OCHRANA SZTE

- 7.1 Vzhledem k tomu, že EH, MVV a TLIB deklarují, že Cena tepla pro koncového zákazníka bude nadále klesat, s tím, že výhledová ideální cena směřuje k 550 Kč/GJ včetně DPH v aktuálních cenách, SML se zavazuje, že nebude provádět aktivní kroky k odpojení lokality Vratislavice od soustavy zásobování tepelnou energií („SZTE“). Strany se dohodly, že v opačném případě důsledky takového odpojení mohou být ze strany TLIB kompenzovány navýšením ceny tepla bez ohledu na čl. V., přičemž TLIB se zavazuje neuplatňovat po SML v této souvislosti náhradu škody bez ohledu na to, zda využije své oprávnění k navýšení ceny tepla.
- 7.2 SML se ve spolupráci s TLIB, EH a MVV v zájmu dosažení co nejnižší ceny tepla zavazuje aktivně se podílet na ochraně a rozvoji systému SZTE a to zejména tak, že nebude odpojování doporučovat, bude hledat cesty k připojení dalších objektů města či městských společností či společností s podílem města, bude aktivně jednat s investory nové výstavby a bude důsledně aplikovat potřebu vyhodnocení dopadu na životní prostředí, zejména dodržování zákonných limitů ochrany ovzduší, při povolování jiných zdrojů vytápění než ze systému SZTE.

VIII. ZASTAVENÍ VZÁJEMNÝCH SPORŮ

- 8.1 Do sedmi (7) dnů poté, co TLIB nabude vlastnické právo k Infrastruktuře EH a SML, je TLIB povinna vzít zpět žalobu na nahrazení projevu vůle SML, která je projednávána před Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, sp. zn. 38 Cm 2/2017 s tím, že náklady soudního řízení ponese každá ze stran samostatně.
- 8.2 Do sedmi (7) dnů poté, co TLIB oznámí SML, že nabyla vlastnické právo k Infrastruktuře EH a SML, je SML povinno vzít zpět:
- a) návrh na přezkum zprávy o vztazích TLIB projednáváný v řízení před Okresním soudem v Liberci, sp. zn. 26 Nc 18001/2017;
 - b) žalobu na uložení povinnosti TLIB poskytnout vysvětlení projednávanou v řízení před Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, sp. zn. 38 Cm 95/2016;
 - c) návrh ke zmocnění ke svolání valné hromady TLIB projednáváný v řízení před Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, sp. zn. 39 Cm 28/2017 s tím, že náklady soudních řízení ponese každá ze stran samostatně.
- 8.3 V otázkách, které jsou upraveny v tomto Prováděcím ujednání, se každá ze Stran zavazuje nezahajovat další řízení ani nečinit kroky za účelem zahájení dalších řízení, s výjimkou řízení týkajícího se Strany, která poruší povinnost stanovenou v Dohodě nebo v tomto prováděcím ujednání, pokud se řízení týká tohoto porušení. Povinnosti dle článku VI musí TLIB splnit pouze pokud SML bude dodržovat své povinnosti dle čl. VII a VIII, tohoto prováděcího ujednání.

- 8.4 Strany se dohodly, že znalec určený způsobem podle čl. 5.3 zpracuje rovněž znalecký posudek za účelem nezávislého ověření aktuálních vnitroskupinových transferových cen vůči TLIB; v ostatních ohledech platí čl. 5.3 obdobně.

IX. KOMUNIKACE

- 9.1 Strany deklarují vůli a ochotu působit aktivně a pozitivně ve prospěch dalšího rozvoje systému SZTE v Liberci, zejména s ohledem na existenci zdroje tepla, které vzniká spalováním odpadů, kdy na jedné straně existuje oprávněný zájem na dosažení přiměřeného hospodářského výsledku společnosti a na straně druhé oprávněný zájem na dosažení co nejlepší ceny pro odběratele. Obě strany si uvědomují provázanost a rovnocennost těchto zájmů a za tím účelem se zavazují zdržet se vyjádření, které by mohly mít negativní dopad na dlouhodobou perspektivu systému SZTE v Liberci.
- 9.2 TLIB se zástupcům akcionářů ve svých orgánech zavazuje poskytovat informace vztahující se k problematice ceny tepla a hospodaření TLIB bez zbytečných průtahů a tak, aby každý ze zástupců akcionářů měl dostatek informací potřebných k výkonu jeho práv. TLIB se zavazuje zajistit, aby všichni členové dozorčí rady TLIB měli možnost v rámci výkonu své kontrolní činnosti nahlížet do smluvní dokumentace TLIB a činit si z ní personalizované fotokopie bez dalších omezení, přičemž (i) TLIB nebude těmto zástupcům bránit, aby tyto dokumenty dále sdíleli s dalšími osobami oprávněnými zastupovat příslušného akcionáře v souvislosti s TLIB, (ii) ve vztahu k jakýmkoli dalším osobám budou členové dozorčí rady povinni dodržovat mlčenlivost ohledně těchto dokumentů a informací, (iii) každý z Akcionářů zajistí zachování důvěrnosti a obchodního tajemství TLIB.

X. ZÁVAZEK K DALŠÍMU JEDNÁNÍ

- 10.1 Strany se zavazují vést nadále v dobré víře intenzivní jednání a spolupracovat za účelem nalezení cest k dosažení cílů v čl. VI. a k budoucímu rozvoji systému SZTE, jako perspektivnímu zdroji tepla a také k aktivní a konstruktivní komunikaci směrem k veřejnosti.

XI. TRVÁNÍ DOHODY A PROVÁDĚCÍHO UJEDNÁNÍ

- 11.1 Toto prováděcí ujednání i Dohoda platí do 31.12.2027. SML je však oprávněno toto prováděcí ujednání i Dohodu vypovědět po 31.12.2020 s šestiměsíční výpovědní lhůtou, pokud do doby výpovědi nedojde z důvodu na straně TLIB k zahájení realizace projektu GreenNet, obnově pětiletého slevového programu anebo ke splnění dalších podmínek, které mohou být v průběhu prováděcího ujednání dohodnuty.
- 11.2 Pokud do 31.12.2020 nedojde k zahájení Projektu GreenNet resp. splnění dalších podmínek, které mohou být v průběhu Prováděcího ujednání dohodnuty z důvodů jiných než na straně TLIB, zavazují se strany na výzvu kterékoli z nich intenzivně jednat

o novém uspořádání modernizace SZTE.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Nedílnou součástí tohoto prováděcího ujednání tvoří následující přílohy:
1. *Vzor smlouvy o nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál*
 2. *Přehled Infrastruktury SML*
 3. *Přehled Infrastruktury EH*
 4. *Souhrn znaleckých posudků k aktualizaci ocenění Infrastruktury*
 5. *Přehled pronajímaného majetku*
- 12.2 Strany činí nesporným, že naplněním závazků Stran ke vkladu Infrastruktury podle tohoto prováděcího ujednání budou vypořádány veškeré vzájemné vztahy Stran týkající se vkladu Infrastruktury na základě Dohody a TLIB se zavazuje nevymáhat po Akcionářích případné nároky na smluvní pokuty podle Dohody.
- 12.3 Toto prováděcí ujednání je sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.
- 12.4 Pokud některé z ustanovení tohoto prováděcího ujednání je nebo se stane nevymahatelným, neplatným či zdánlivým, tato skutečnost nemá vliv na vymahatelnost, platnost a účinnost ostatních ustanovení tohoto prováděcího ujednání, je-li takové ustanovení od ostatních ustanovení tohoto prováděcího ujednání oddělitelné. V takovém případě nahradí Strany takovéto nevymahatelné, neplatné či zdánlivé ustanovení novým ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co nejbližší obsahu a účelu nahrazovaného ustanovení.
- 12.5 SML prohlašuje, že dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, že toto prováděcí ujednání bylo schváleno usnesením zastupitelstva Statutárního města Liberec dne 1. 2. 2018 usnesením č. 28/2018. Záměr převodu nemovitého majetku tvořícího Infrastrukturu SML byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Liberec dne 12. října 2015 a z úřední desky byl sejmuto dne 29. října 2015.
- 12.6 MVV prohlašuje, že toto prováděcí ujednání bylo dne 5. 4. 2018 schváleno příslušnými orgány společnosti MVV Energie AG.
- 12.7 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 12.8 Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 12.9 Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

12.10 Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

V LIBERCI dne 2.2.2018

Statutární město Liberec

Jméno:

Funkce: PRVNÍ ZASTUPITEL

V LIBERCI dne 14.2.2018



V dne

ENERGIE Holding a.s.

Jméno:

Funkce: PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA

ENERGIE Holding a.s.

Jméno:

Funkce:

Liberec 14.2.2018

Teplárna Liberec a.s.

Jméno:

Funkce: MÍSTOPŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA

Teplárna Liberec a.s.

Jméno:

Funkce: Všechny představenstva

V LIBERCI dne 14.2.2018

V dne

MVV Energie CZ a.s.

Jméno:

Funkce: ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

MVV Energie CZ a.s.

Jméno:

Funkce:

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ DOBROVOLNÉHO PŘÍPLATKU MIMO ZÁKLADNÍ KAPITÁL

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi uvedenými smluvními stranami:

1.
(dále jen „Akcionář“)
a
2. Teplárna Liberec, a.s., se sídlem Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV – Perštýn, 460 01 Liberec, IČO: 622 41 672, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653
(dále jen „TLIB“)
(dále Akcionář a TLIB jen „Smluvní strany,“ každý samostatně jen „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) TLIB má 2 akcionáře: Akcionáře a [Statutární město Liberec / společnost ENERGIE Holding, a.s.], se sídlem , IČO: (dále jen „Druhý akcionář“);
- (B) Akcionář, Druhý akcionář, TLIB a MVV Energie CZ a.s., se sídlem Kutvirtova 339/5, Praha 5 – Radlice, PSČ: 150 00, IČO: 496 85 490 (dále jen „MVV“), mezi sebou uzavřely dne 16. 12. 2015 Dohodu o společném postupu (dále jen „Dohoda o společném postupu“) a dne Prováděcí ujednání k Dohodě o společném postupu, které Dohodu o společném postupu doplňuje a provádí (dále jen „Prováděcí ujednání“);
- (C) V Dohodě o společném postupu ve znění Prováděcího ujednání se Akcionář zavázal ke vkladu Infrastruktury, která je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy, formou nepeněžitého vkladu do vlastního kapitálu mimo základní kapitál společnosti TLIB za podmínek dohodnutých v Dohodě o společném postupu a v Prováděcím ujednání (dále jen „Infrastruktura“);

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

I. DEFINICE

1.1 V této Smlouvě:

„Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

„Zákon o obchodních korporacích“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), v platném znění;

„Příplatek“ znamená dobrovolný nepeněžitý vklad Infrastruktury ze strany Akcionáře v celkové hodnotě Kč (slovy: korun českých) specifikované v Příloze č. 1 této Smlouvy, který Akcionář TLIB poskytne mimo základní kapitál na základě této Smlouvy; a

„Smlouva“ znamená tuto smlouvu o poskytnutí dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál.

- 1.2 V této Smlouvě, pokud z kontextu jasně nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak, význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody, a termín osoba znamená právnickou osobu i fyzickou osobu.
- 1.3 Nadpisy jsou uváděny pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.

2. POSKYTNUTÍ DOBROVOLNÉHO PŘÍPLATKU MIMO ZÁKLADNÍ KAPITÁL

- 2.1 Akcionář tímto poskytuje TLIB Příplatek do vlastního kapitálu mimo její základní kapitál. TLIB od Akcionáře Příplatek přijímá.
- 2.2 Poskytnutí Příplatku Akcionáře a jeho přijetí TLIB nemá vliv na výši základního kapitálu TLIB ani na celkovou jmenovitou hodnotu akcií TLIB vlastněných Akcionářem.
- 2.3 TLIB povede Příplatek ve svém účetnictví na účtu „Ostatní kapitálové fondy.“
- 2.4 V souladu s právní naukou a praxí je poskytnutí Příplatku ze strany Akcionáře bezúplatným plněním.

3. ZPŮSOB A LHŮTA K POSKYTNUTÍ PŘÍPLATKU

- 3.1 Akcionář poskytne TLIB dle této Smlouvy Příplatek v podobě vkladu Infrastruktury Akcionáře do TLIB mimo základní kapitál společnosti TLIB ke dni uzavření této Smlouvy, resp. ke dni podání návrhu na vklad nemovitých položek Infrastruktury do katastru nemovitostí.

4. MLČENLIVOST

- 4.1 Žádná ze Smluvních stran nezpřístupní, ani nepoužije žádnou informaci obsaženou v této Smlouvě nebo získanou od druhé Smluvní strany v souvislosti s projednáváním nebo plněním této Smlouvy (dále jen „Důvěrná informace“), s výjimkou případů, kdy (i) druhá Smluvní strana udělila předchozí písemný souhlas s takovým zpřístupněním nebo použitím Důvěrné informace; (ii) právní předpis nebo veřejnoprávní orgán stanoví povinnost zpřístupnit nebo použít Důvěrnou informaci; (iii) takové zpřístupněním nebo použitím Důvěrné informace je nezbytné pro realizaci Smlouvy nebo kroků či činností předpokládaných touto Smlouvou a/nebo kdy (iv) je to podle této Smlouvy dovoleno. Mezi Důvěrné informace nepatří žádné informace, které (a) jsou v době jejich zpřístupnění nebo použití dostupné veřejnosti; (b) stanou se dostupnými veřejnosti (jinak než jejich nepovoleným zveřejněním nebo použitím); nebo (c) jsou poskytnuty Smluvní straně třetí osobou, která má k těmto informacím právo a je oprávněna je zpřístupnit nebo použít.

5. STEJNOPSISY

- 5.1 Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) řádně podepsaných a vyhotovených stejnopisech a dvě (2) vyhotovení jsou určena pro příslušný katastrální úřad.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Smlouva, jakož i její výklad se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona o obchodních korporacích.
- 6.2 V případě, že se kterékoli ustanovení Smlouvy stane neplatným, neúčinným, nebo nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná, účinná, resp. vynutitelná, pokud z povahy Smlouvy nebo z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž byla uzavřena, nevyplývá, že takové neplatné, neúčinné, resp. nevynutitelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.

- 6.3 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 6.4 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 6.5. Akcionář se zavazuje, že podá do 10 dnů od uzavření této Smlouvy k příslušnému Katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k veškerému nemovitému majetku uvedenému v Příloze č. 1 této Smlouvy, který tvoří Infrastrukturu vkládanou do TLIB ze strany Akcionáře. V případě, že Akcionář nepodá uvedený návrh na vklad do katastru nemovitostí, zavazuje se uhradit společnosti TLIB případnou vzniklou škodu.

Příloha: Příloha č. 1 - Soupis Infrastruktury vkládané ze strany Akcionáře

V _____ dne: _____

V _____ dne: _____

Akcionář

Teplárna Liberec, a.s.

.....
Jméno:

Funkce:

.....
Jméno:

Funkce:

.....
Jméno:

Funkce:

Příloha č. 2 - Přehled infrastruktury SML

Pořadové číslo	Soubor majetku a jeho části
1a	Teplovody k RD Doubí
	Technologie VS3 Vesec
2a	Teplovody Ruprechtice (v 2004 doplněno sítí Tp Liberec)
2a	OPS Rychtářská čp. 610
2b	OPS Rychtářská čp. 613
2c	OPS Rychtářská čp. 617
2d	OPS Rychtářská čp. 630
2e	OPS Třešňová čp. 618
2f	OPS Třešňová čp. 624
2f	nebytová jednotka Třešňová č.p. 624
2g	OPS Konopná čp. 635
2h	OPS Konopná čp. 636, včetně úpravy horizont. rozvodů UT Ruprechtice
2i	OPS Konopná čp. 641
2j	OPS Konopná MŠ čp. 776
2k	OPS Pšeničná čp. 760
2l	OPS Květ. revoluce čp. 758
3a	Teplovody Na Bojišti
4a	Teplovody Dolní centrum
4b	OPS ZŠ Orlí
4c	OPS ZŠ Barvířská
4d	OPS OD Baťa
4e	OPS Česká Beseda
5a	Teplovody Zelené Údolí
6	Parovod Vratislavice n. N.
7	DPS Borový vrch 1031 – OPS a teplovod
8a	Teplovody Horní centrum
8c	Chráničky Divadlo F.X.Šaldy – býv. OkÚ
8d	Teplofikace H. centrum–připoj. st. knihovna
8e	Připojení PLAZA Šaldovo náměstí v Liberci
8h	OPS TU Sokolská
9	teplovodní přípojka k DPS Burianova
11	nebytová jednotka OPS SNP č.p.348

Příloha č. 3 - Přehled infrastruktury EH

Část A – Přehled majetku - příplatek mimo základní kapitál

Inventární číslo	Název
909	KU LBC JIN ST CP 3823-12
938	OBJEKT STROJNICH DILEN
966	BUDOVA CHUV
911	KU LBC MAN PL CP 3823-14
945	KALOVE JIMKY
913	KU LBC JIN ST CP 3823-17
932	PROVOZNI BUDOVA
933	BUDOVA STROJOVNY
935	BUDOVA ROZVODNY PARY
954	OBJEKT KOTELNY LIBEREC
963	OBJEKT CO
919	KU LBC ZELEN CP 3823-25
920	KU LBC JIN ST CP 3823-27
964	5100-BUD.VYR.BL.KOT4X16
967	HALOVA GARAZ + ZDRAVOTNI STREDIS
1020	pozemek p.č. 3823/54
981	KOTELNA MILKO
982	KOMIN MILKO
1115	KU Růžodol č.p. 312/27
1116	KU Růžodol č.p. 312/28

Příloha č. 3 - Přehled infrastruktury EH

Část B – Přehled majetku - zvýšení základního kapitálu

Inventární číslo	Název
910	KU LBC JIN ST CP 3823-13
912	KU LBC JIN ST CP 3823-16
914	KU LBC JIN ST CP 3823-18
915	KU LBC JIN ST CP 3823-19
916	KU LBC ZELEN CP 3823-21
917	KU LBC MAN PL CP 3823-22
918	KU LBC ZELEN CP 3823-23
923	Počítačí váha Bizerba
924	KU VESEC U LB PPC.206/8
928	KU LBC MAN PL CP 3823-7 (98,9 % plochy)
934	BUDOVA CERPACI STANICE VODY
936	BUDOVA KOMPRESOROVE STANICE
937	BUDOVA NEUTRALIZACNI STANICE
940	PRELOZKA POTOKA
941	KABELOVE KANALY
942	VENKOVNI KANALIZACE
943	PITNY VODOVOD
944	KANALY PRO VNEJSI POTRUBI
953	7110-PAR.PR.TEP.S.VRAT. (část)
956	VNITRNI KOMUNIKACE
957	SKLAD ODPADU - SROTISTE
958	VSTUPNI OBJEKT
959	VENKOVNI OSVETLENI
960	OPLOCENI
961	VNEJSI SLABOPR KABELAZ
968	CENTRALNI SKLAD LIBEREC
970	SEK.ROZVODY UT JERONYMOVA UL.
971	PROTIPOVODNOVA HRAZ V TEPLARNE
973	STAT. MENIC KMITOCTU R237/35
977	SPRAVNI BUDOVA
978	PARCELA C. 3823/20 LIBEREC
979	PARCELA C. 3823/26 LIBEREC
980	PARCELA C. 3823/24 LIBEREC
983	SPICKOVY ZDROJ MILKO
984	DISPECINK LIBEREC
986	KU LBC ZAST.PLOCHA CP 1029/12
987	OBJEKT KOTELNY FRANTISKOV(část)
988	HORKOVOD KRALUV HAJ
995	OPS KRALUV HAJ 806
996	OPS KRALUV HAJ 807
1000	HPS 111 KRALUV HAJ
1002	Připojka NN pro VS Králův Háj
1003	KU LBC OST.PL.CP 1029/3
1006	KU ROCHLICE LBC OST. PL.C.P 442/4
1019	pozemek p.č. 3823/53
11381	Oplocení kotelna Františkov

Příloha č. 4 - Souhrn znaleckých posudků k aktualizaci ocenění Infrastruktury



Teplárna Liberec, a.s.
k rukám pana L. [redacted] ředáedy představenstva [redacted]
Dr. Milady Horákové 641/34a
460 01 Liberec

Praha, 31. srpna 2017

Věc: Shnutí výsledků znaleckých posudků na odhad reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. a nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Vážený pane Žižalo,

v návaznosti na naši dohodu Vám zasíláme tento dopis, jehož obsahem je shnutí výsledků znaleckých posudků zpracovaných znaleckým ústavem TPA Valuation & Advisory s.r.o. za účelem odhadu reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. a nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Na základě objednávky společnosti Teplárna Liberec, a.s. u znaleckého ústavu TPA Valuation & Advisory s.r.o. byly zpracovány 3 znalecké posudky a to (i) znalecký posudek č. 1/935/2017 ze dne 31.8.2017 ve věci Ocenění vybraného majetku Statutárního města Liberec pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s., (ii) znalecký posudek č. 1/936/2017 ze dne 31.8.2017 ve věci Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s., a (iii) znalecký posudek č. 1/937/2017 ze dne 31.8.2017 ve věci Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

1 Shnutí skutečností, ze kterých se vycházelo při zpracování znaleckých posudků

Výše uvedené znalecké posudky byly vypracovány ke dni 31.7.2017 a toto datum je tedy datem ocenění.

Předložené podklady byly doplněny informacemi o oceňovaných majetcích ze dříve zpracovaných znaleckých posudků č. 1/792/2015, 1/793/2015, 1/834/2016 a 1/835/2016 zpracovaných naší

TPA Valuation & Advisory s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79, Tel.: +420 222 826 333, E-mail: valuation@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
IČO: 25507798, Městský soud v Praze, spisová zn. C.151056

ubánie | Bulharsko | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko | Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

Nezávislý člen Baker Tilly Europe Alliance



společností a konzultacemi znaleckého ústavu s pověřenými osobami za společnost Teplárna Liberec, a.s., které se uskutečnily v srpnu 2017.

Zástupci znaleckého ústavu provedli místní šetření v místě umístění oceňovaných nemovitých a movitých věcí v majetku Statutárního města Liberec a společnosti ENERGIE Holding a.s. ve dnech 18.8.2015 a 25.8.2015. Nové místní šetření nebylo realizováno, neboť jsme byli společností Teplárna Liberec, a.s. ujistěni, že technický stav oceňovaného majetku se od původního místního šetření nezměnil (kromě běžného opotřebení).

Reálnou hodnotou rozumíme ocenění za použití takových metod ocenění, které zajistí přiměřené přiblížení se k tržní hodnotě a představuje dosažitelnou hodnotu z užívání daného aktiva.

Oceňované nemovité věci ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s. představovaly soubor pozemků a budov na daných pozemcích spolu se stavbami, které se na daných pozemcích nacházejí a nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Oceňované nemovité věci ve vlastnictví Statutárního města Liberec představovaly dvě nebytové jednotky v městě Liberec, ve kterých jsou umístěny zařízení OPS.

Ocenění nemovitých věcí bylo provedeno dle platného oceňovacího předpisu k datu ocenění, tedy zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. V rámci této metody byl dle daného oceňovacího předpisu použit také koeficient pp, který se skládá z koeficientu trhu a koeficientu polohy a který reflektuje možnost prodejnosti daného typu nemovitosti v příslušné lokalitě, čímž stanovuje teoretickou tržní hodnotu aktiva při jeho plném využití. Pro stanovení reálné hodnoty oceňovaných nemovitostí byl dále aplikován koeficient využitelnosti, který zohledňuje současnou a zejména budoucí očekávanou využitelnost daných aktiv jejich vlastníkem.

V případě, že byl oceňovaný nemovitý majetek v minulosti technicky zhodnocován nájemcem této nemovitosti (společností Teplárna Liberec, a.s.), který toto technické zhodnocení financoval a následně odepisoval, byla hodnota majetku snížena o zůstatkovou cenu daného technického zhodnocení evidovaného u nájemce.

Oceňované movité věci představovaly zejména technologické funkční celky, které byly tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi (dohromady též jako „OPS“) a rozvody umístěnými v různých lokalitách města Liberec.

Ocenění movitých věcí bylo provedeno metodou založenou na výchozí ceně aktiva (z důvodu specifčnosti oceňovaných aktiv, která neumožňovala využití metody porovnávací), která reflektuje současný stav a očekávanou využitelnost majetku v budoucnu jejím vlastníkem a odráží tedy reálnou hodnotu aktiva.



2 Shnutí znaleckého posudku č. 1/935/2017 na Ocenění vybraného majetku Statutárního města Liberec pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého a movitého majetku, jež lze využít k teplotní činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě dvou nebytových jednotek v ulicích Třešňová a Slovenského národního povstání v Liberci, ve kterých se nacházejí OPS.

Dále byly předmětem ocenění movité věci a stavby (klasifikované pro účely ocenění jako movitý majetek) v podobě technologických funkčních celků, které byly tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi a rozvody umístěnými v různých lokalitách města Liberec na níže uvedených adresách: Rychtářská 610, Rychtářská 613, Rychtářská 617, Rychtářská 630, Třešňová 618, Třešňová 624, Konopná 635, Konopná 636, Konopná 641, Konopná 776, Pšeničná 760, Květnové revoluce 758, VS Na Bojišti, základní škola (dále jen ZŠ), ZŠ Orlí, ZŠ Braviřská, OD Bafa, Česká Beseda, Borový Vrch 1031, Burianova, Knihovna a Plaza Šaldovo náměstí.

Teplovody byly v lokalitách u rodinných domků Doubí, Ruprechtice, Na Bojišti, Dolní centrum, Zelené údolí, Borový Vrch, Horní Centrum, Sokolovská a Divadlo F.X. Šaldy a parovod Vratislavice.

2.1 Ocenění nemovitostí¹

Nemovitosti	Reálná hodnota k 31.7.2017 (Kč)
Nebytová jednotka Třešňová č.p. 624	324 959
Nebytová jednotka OPS SNP č.p. 348	658 043
Celkem nemovitosti	983 001

2.2 Ocenění movitých věcí

Movitý majetek	Reálná hodnota k 31.7.2017 (Kč)
Soubor movitého majetku	32 490 223²

2.3 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví Statutárního města Liberec

¹ Termín „nemovitosti“ byl dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový občanský zákoník), který nabyl účinnosti k 1. 1. 2014, nahrazen pojmem „nemovité věci“. V omezené míře používáme v tomto dokumentu rovněž původní, historicky vžitý, termín „nemovitosti“.

² V případě, že by došlo k odpojení inv. č. 6 – Parovodu Vratislavice za 4 roky, činila by hodnota této položky vč. rekonstrukce k datu ocenění celkem 3 230 366 Kč (namísto hodnoty 11 306 042, která nezohledňuje možné budoucí vyřazení této položky).



Výsledné hodnoty k 31.7.2017 (Kč)	
Nemovité věci	983 001 Kč
Movité věci	32 490 223 Kč
Výsledná hodnota celkem	33 473 224 Kč

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku Statutárního města Liberec pro účely nepeněžitých příplatků mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. k 31.7.2017 ve výši 33 473 224 Kč, slovy: třicet tři milionů čtyři sta sedmdesát tři tisíc dvě stě dvacet čtyři Kč.

- 3 Shnutí znaleckého posudku č. 1/936/2017 na Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitých příplatků mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého majetku, jež lze využít k teplotní činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě části pozemků a budov, zapsaných na LV č. 11153, k.ú. Liberec ke dni 31.7.2017 a jiný nemovitý majetek, který není na LV zapsán, ale nachází se na oceňovaných parcelách, dále pozemky a stavby nacházející se k datu ocenění na LV č. 1723, k.ú. Růžodol.

3.1 Ocenění nemovitostí

Nemovitosti	Reálná hodnota k 31.7.2017 (Kč)
Nemovité věci	78 129 111

3.2 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s.

Výsledné hodnoty k 31.7.2017 (Kč)	
Nemovité věci	78 129 111 Kč
Výsledná hodnota celkem	78 129 111 Kč

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku společnosti ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitých příplatků mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. k 31.7.2017 ve výši 78 129 111 Kč, slovy: sedmdesát osm milionů sto dvacet devět tisíc sto jedenáct Kč.



Shnutí znaleckého posudku č. 1/937/2017 na Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého a movitého majetku, jež lze využít k teplárenské činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě části pozemků a budov, zapsaných na LV č. 11153, k.ú. Liberec ke dni 31.7.2017 a jiný nemovitý majetek, který není na LV zapsán, ale nachází se na oceňovaných parcelách, dále pozemky a stavby nacházející se k datu ocenění na: LV č. 681, k.ú. Františkov u Liberce; LV č. 2252, k.ú. Vesec u Liberce a LV č. 1584, k.ú. Rochlice u Liberce.

Dále byly předmětem ocenění movité věci a stavby (klasifikované jako movitý majetek) v podobě zejména technologických funkčních celků, které jsou tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi a rozvody umístěnými v lokalitě Králův Háj v městě Liberec. Parovodní teplovodní síť je situována v lokalitě Vratislavice. Mezi oceňované movité věci dále patří horkovod Králův Háj, přípojka NN pro Králův Háj a další hmotný majetek, související s nemovitým majetkem uvedeným výše.

4.1 Ocenění nemovitostí

Nemovitosti	Reálná hodnota k 31.7.2017 (Kč)
Nemovité věci	48 441 354

4.2 Ocenění movitých věcí

Movitý majetek	Reálná hodnota k 31.7.2017 (Kč)
Soubor movitého majetku	27 137 304 ¹

¹ Dle informací od zadavatele znaleckého posudku došlo dne 23.8.2017 k vyřazení části parovodu Vratislavice a to v úseku HOLLS. Z účetního hlediska byla vyřazena část parovodu ve vyšší pořizovací ceně 1 314 032,65 Kč, což představuje ponížení původní pořizovací ceny o 2,77%. Dle zadání od zadavatele tohoto posudku bylo toto vyřazení části parovodu Vratislavice ve znaleckém posudku zohledněno.

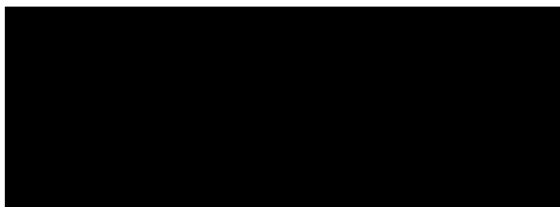


4.3 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s.

Výsledné hodnoty k 31.7.2017 (Kč)	
Nemovitě věci	48 441 354 Kč
Movité věci	27 137 304 Kč
Výsledná hodnota celkem	75 578 658 Kč

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku společnosti ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitěho vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s. k 31.7.2017 ve výši 75 578 658 Kč, slovy: sedmdesát pět milionů pět set sedmdesát osm tisíc šest set padesát osm Kč.

S pozdravem



partner

Příloha č. 5 Prováděcího ujednání k Dohodě o společném postupu

Přehled pronajímaného majetku

Inventární číslo	Název	Skupina majetku
904	KU LBC ZBOR CP 3823-1	Infrastruktura HTO
905	pozemek p. č. 3823/2 manipulační plocha HTO	
907	pozemek p. č. 3823/10 zast.pl.ŽN 1 – 4	
908	KU LBC MAN PL CP 3823-11	
921	pozemek p. č. 3823/28 zast. Pl. St. TTO	
922	pozemek p. č. 3823/29 zast.pl.str.HTO	
927	KU LBC MAN PL CP 3823/40	
939	Budova čerpací stanice HTO	
946	Svršek vlečky	
947	Spodek vlečky	
xxx	Přístřešek nad vlečkou	
948	Most přes Nisu	
949	Zásobník TTO (č. 1)	
949	Zásobník TTO (č. 2)	
949	Zásobník TTO (č. 3)	
949	Zásobník TTO (č. 4)	
949	Zásobník TTO (č. 5)	
950	Parní potrubní rozvody	
955	PRIJEZD CESTA PANEL	
1021	pozemek p.č. 3823/52 (pod nádrží č. 5)	
951	7110-PAR.PR.TEP.S.TEXT. (část)	TN Textilana
969	TN TEXTILANA NOVA RUDA	
989	VS KRALUV HAJ TECHNOLOGIE	
952	7110-PAR.PR.TEP.S.MĚSTO (část)	TN Město



Teplárna Liberec, a.s.
k rukám pana [REDACTED], předsedy představenstva [REDACTED]
Dr. Milady Horákové 641/34a
460 01 Liberec

Praha, 13. února 2018

Věc: Shrnutí výsledků znaleckých posudků na odhad reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. a nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Vážený pane [REDACTED]

v návaznosti na naši dohodu Vám zasíláme tento dopis, jehož obsahem je shrnutí výsledků znaleckých posudků zpracovaných znaleckým ústavem TPA Valuation & Advisory s.r.o. za účelem odhadu reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. a nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Na základě objednávky společnosti Teplárna Liberec, a.s. u znaleckého ústavu TPA Valuation & Advisory s.r.o. byly zpracovány 3 znalecké posudky a to (i) znalecký posudek č. 1/977/2018 ze dne 13. 2. 2018 ve věci Ocenění vybraného majetku Statutárního města Liberec pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s., (ii) znalecký posudek č. 1/978/2018 ze dne 13. 2. 2018 ve věci Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s., a (iii) znalecký posudek č. 1/979/2018 ze dne 13. 2. 2018 ve věci Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

1 Shrnutí skutečností, ze kterých se vycházelo při zpracování znaleckých posudků

Výše uvedené znalecké posudky byly vypracovány ke dni 31. 1. 2018 a toto datum je tedy datem ocenění.

Předložené podklady byly doplněny informacemi o oceňovaných majetcích ze dříve zpracovaných znaleckých posudků č. 1/792/2015, 1/793/2015, 1/834/2016 a 1/835/2016 zpracovaných naší

TPA Valuation & Advisory s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79, Tel.: +420 222 826 333, E-mail: valuation@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
IČO: 25507796, Městský soud v Praze, spisová zn. C.151055

Albánie | Bulharsko | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko | Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

Nezávislý člen Baker Tilly Europe Alliance



společností a konzultacemi znaleckého ústavu s pověřenými osobami za společnost Teplárna Liberec, a.s., které se uskutečnily v únoru 2018.

Zástupci znaleckého ústavu provedli místní šetření v místě umístění oceňovaných nemovitých a movitých věcí v majetku Statutárního města Liberec a společnosti ENERGIE Holding a.s. ve dnech 18. 8. 2015 a 25. 8. 2015. Nové místní šetření nebylo realizováno, neboť jsme byli společností Teplárna Liberec, a.s. ujisti, že technický stav oceňovaného majetku se od původního místního šetření nezměnil (kromě běžného opotřebení).

Reálnou hodnotou rozumíme ocenění za použití takových metod ocenění, které zajistí přiměřené přiblížení se k tržní hodnotě a představuje dosažitelnou hodnotu z užívání daného aktiva.

Oceňované nemovité věci ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s. představovaly soubor pozemků a budov na daných pozemcích spolu se stavbami, které se na daných pozemcích nacházejí a nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Oceňované nemovité věci ve vlastnictví Statutárního města Liberec představovaly dvě nebytové jednotky v městě Liberec, ve kterých jsou umístěny zařízení OPS.

Ocenění nemovitých věcí bylo provedeno dle platného oceňovacího předpisu k datu ocenění, tedy zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., zákonného opatření č. 340/2013 Sb., zákonů č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. V rámci této metody byl dle daného oceňovacího předpisu použit také koeficient pp, který se skládá z koeficientu trhu a koeficientu polohy a který reflektuje možnost prodejnosti daného typu nemovitosti v příslušné lokalitě, čímž stanovuje teoretickou tržní hodnotu aktiva při jeho plném využití. Pro stanovení reálné hodnoty oceňovaných nemovitostí byl dále aplikován koeficient využitelnosti, který zohledňuje současnou a zejména budoucí očekávanou využitelnost daných aktiv jejich vlastníkem.

V případě, že byl oceňovaný nemovitý majetek v minulosti technicky zhodnocován nájemcem této nemovitosti (společností Teplárna Liberec, a.s.), který toto technické zhodnocení financoval a následně odepisoval, byla hodnota majetku snížena o zůstatkovou cenu daného technického zhodnocení evidovaného u nájemce.

Oceňované movité věci představovaly zejména technologické funkční celky, které byly tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi (dohromady též jako „OPS“) a rozvody umístěnými v různých lokalitách města Liberec.

Ocenění movitých věcí bylo provedeno metodou založenou na výchozí ceně aktiva (z důvodu specifických oceňovaných aktiv, která neumožňovala využití metody porovnávací), která reflektuje současný stav a očekávanou využitelnost majetku v budoucnu jejím vlastníkem a odráží tedy reálnou hodnotu aktiva.

2 Shrnutí znaleckého posudku č. 1/977/2018 na Ocenění vybraného majetku Statutárního města Liberec pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společností Teplárna Liberec, a.s.

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého a movitého majetku, jenž lze využít k teplárenské činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě dvou nebytových jednotek v ulicích Třešňová a Slovenského národního povstání v Liberci, ve kterých se nacházejí OPS.

Dále byly předmětem ocenění movité věci a stavby (klasifikované pro účely ocenění jako movitý majetek) v podobě technologických funkčních celků, které byly tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi a rozvody umístěnými v různých lokalitách města Liberec na níže uvedených adresách: Rychtářská 610, Rychtářská 613, Rychtářská 617, Rychtářská 630, Třešňová 618, Třešňová 624, Konopná 635, Konopná 636, Konopná 641, Konopná 776, Pšeničná 760, Květnové revoluce 758, VS Na Bojišti, základní škola (dále jen ZŠ), ZŠ Orlí, ZŠ Bravířská, OD Baťa, Česká Beseda, Borový Vrch 1031, Burianova, Knihovna a Plaza Šaldovo náměstí.

Teplovody byly v lokalitách u rodinných domků Doubí, Ruprechtice, Na Bojišti, Dolní centrum, Zelené údolí, Borový Vrch, Horní Centrum, Sokolovská a Divadlo F.X.Šaldy a parovod Vratislavice.

2.1 Ocenění nemovitostí¹

Nemovitosti	Reálná hodnota k 31. 1. 2018 (Kč)
Nebytová jednotka Třešňová č.p. 624	319 346
Nebytová jednotka OPS SNP č.p. 348	654 734
Celkem nemovitosti	974 081

2.2 Ocenění movitých věcí

Movitý majetek	Reálná hodnota k 31. 1. 2018 (Kč)
Soubor movitého majetku	30 416 481

¹ Termín „nemovitosti“ byl dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový občanský zákoník), který nabyl účinnosti k 1. 1. 2014, nahrazen pojmem „nemovité věci“. V omezené míře používáme v tomto dokumentu rovněž původní, historicky vžitý, termín „nemovitosti“.



2.3 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví Statutárního města Liberec

Výsledné hodnoty	(Kč)
Nemovité věci	974 081
Movité věci	30 416 481
Výsledná hodnota celkem	31 390 562

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku Statutárního města Liberec pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. k 31. 1. 2018 ve výši 31 390 562 Kč, slovy: třicet jedna milionů tři sta devadesát tisíc pět set šedesát dva Kč.

3 Shnutí znaleckého posudku č. 1/978/2018 na Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého majetku, jenž lze využít k teplárenské činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě části pozemků a budov, zapsaných na LV č. 11153, k.ú. Liberec k datu ocenění a jiný nemovitý majetek, který není na LV zapsán, ale nachází se na oceňovaných parcelách, dále pozemky a stavby nacházející se k datu ocenění na LV č. 1723, k.ú. Růžodol.

3.1 Ocenění nemovitostí

Výsledná hodnota nemovitých věcí	Reálná hodnota k 31. 1. 2018 (Kč)
Nemovité věci	77 412 760

3.2 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s.

Výsledné hodnoty	(Kč)
Nemovité věci	77 412 760
Výsledná hodnota celkem	77 412 760

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku společnosti ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti Teplárna Liberec, a.s. k 31. 1. 2018 ve výši 77 412 760 Kč, slovy: sedmdesát sedm milionů čtyři sta dvanáct tisíc sedm set šedesát Kč.

4 Shrnutí znaleckého posudku č. 1/979/2018 na Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s.

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého a movitého majetku, jež lze využít k teplárenské činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě části pozemků a budov, zapsaných na LV č. 11153, k.ú. Liberec k datu ocenění a jiný nemovitý majetek, který není na LV zapsán, ale nachází se na oceňovaných parcelách, dále pozemky a stavby nacházející se k datu ocenění na: LV č. 681, k.ú. Františkov u Liberce; LV č. 2252, k.ú. Vesec u Liberce a LV č. 1584, k.ú. Rochlice u Liberce.

Dále byly předmětem ocenění movité věci a stavby (klasifikované jako movitý majetek) v podobě zejména technologických funkčních celků, které jsou tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi a rozvody umístěnými v lokalitě Králův Háj v městě Liberec. Parovodní teplovodní síť je situována v lokalitě Vratislavice. Mezi oceňované movité věci dále patří horkovod Králův Háj, přípojka NN pro Králův Háj a další hmotný majetek, související s nemovitým majetkem uvedeným výše.

4.1 Ocenění nemovitostí

Výsledná hodnota nemovitých věcí	Reálná hodnota k 31. 1. 2018 (Kč)
Nemovité věci	47 903 958

4.2 Ocenění movitých věcí

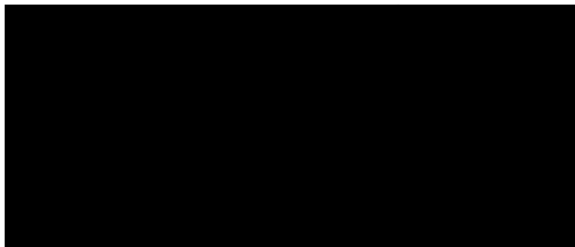
Movitý majetek	Reálná hodnota k 31. 1. 2018 (Kč)
Soubor movitého majetku	25 173 195

4.3 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s.

Výsledné hodnoty	(Kč)
Nemovité věci	47 903 958
Movité věci	25 173 195
Výsledná hodnota celkem po zaokrouhlení	73 077 000

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku společnosti ENERGIE Holding a.s. pro účely nepeněžitěho vkladu do základního kapitálu společnosti Teplárna Liberec, a.s. k 31. 1. 2018 ve výši 73 077 000 Kč, slovy: sedmdesát tři milionů sedmdesát sedm tisíc Kč.

S pozdravem



partner