

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

5. Zastupitelstva města
konaného dne 24.6.2019

Problematika účasti města v SATT a.s. - úplatný převod akcií

Město je v současnosti společně s městem Žďár nad Sázavou (dříve i s městem Velké Meziříčí - 14,9%, obcí Dolní Rožínka - 8,5%), které dočasně akcie převedly na NMNM) akcionářem společnosti SATT a.s. založené na dobu neurčitou v roce 1995. Město jako akcionář (původně podíl 14,9%, nyní 38,30%) pravidelně dostávalo každý rok podíl na dividendě (v minulosti formou daru), vzhledem k nutnosti pravidelné obnovy, oprav majetku, ale i investic do nového majetku společnosti, který je však v převážné míře lokalizován ve městě Žďár n. Sáz., však tato dividendy není pro město NMNM nijak zásadní (viz. níže). Z dlouhodobého pohledu by tedy mohlo být pro město přínosnější, kdyby jednalo o podmínkách jednorázového odprodeje akcií buď majoritnímu akcionáři - městu Žďár nad Sázavou nebo jinému zájemci. Celková nominální hodnota akcií, které město drželo byla dle poslední inventury z roku 2017 ve výši 24.188.000,-Kč, v současnosti (po dočasném převodu akcií od města Velké Meziříčí a obce Dolní Rožínka) město drží akcie v nominální hodnotě 62.101.000,-Kč.

Za účelem zjištění hodnoty podílu města NMNM ve výši 14,9% s nominální hodnotou akcií 24.188.000Kč byl v roce 2017 zpracován znalecký posudek, který stanovil cenu akcií města ve výši 44.402.000Kč. Rovněž město Velké Meziříčí (akcionář cca 14,9%) si zadalo zpracování znaleckého posudku (zjištěná cena jeho cca 14,9% podílu ve společnosti SATT a.s. ve výši 40.995.000,-Kč). Město Žďár nad Sázavou si rovněž nechalo zpracovat znalecký posudek, z kterého vzešlo, že zjištěná cena 14,9% podílu města NMNM v SATT a.s. je 35.932.000Kč). Výsledky zjištěné ceny dle znaleckých posudků se tedy lišily, a to zejm. s ohledem na složitost posuzované problematiky, zvolené metody oceňování apod.) Obec Dolní Rožínka je cca 8,5% akcionářem firmy SATT a.s.

S ohledem na to, že **majoritní akcionář město Žďár nad Sázavou (61,70%)** prvotně neprojevovalo zájem o odkoupení akcií minoritních akcionářů alespoň za cenu zjištěnou znaleckými posudky, bylo **minoritními akcionáři (38,30%)** v roce 2018 dohodnuto, že jejich akcie budou dočasně sjednoceny u města NMNM (sml. o úplatném převodu akcií byly mezi NMNM a Dolní Rožínkou a NMNM a Velkým Meziříčím uzavřeny 4.5.2018, s tím, že po 30.3.2019 může kterákoliv strana od dne uzavření smlouvy bez uvedení důvodů odstoupit) jako jediného minoritního akcionáře a následně bylo ověřeno v tržním prostředí (formou veřejné soutěže od 9.5 do 18.6. 2018) zda neexistuje nějaký zájemce o akcie, který by nabídl min. cenu zjištěnou znaleckými posudky, případně i cenu vyšší. Ve stanoveném termínu veřejné soutěže však město NMNM neobdrželo žádnou nabídku na odkup akcií, přestože tři potencionální zájemci složili stanovené kaucy za účelem seznámení se s podklady. Následně město NMNM požádalo město ZR dopisem ze dne 20.12.2018 o pokračování jednání o prodeji akcií SATT a.s. Na tento dopis reagovalo město ZR nezávazným návrhem projednaným na schůzi RM ZR dne 28.1.2019 doručeným městu NMNM dne 1.2.2019 a navrhlo odkoupit sjednocené akcie za cenu 78.515.000Kč dle přílohy č. 11.

Za uvedeným účelem (tj. možností odprodat akcie i za nižší než původně mezi městy NMNM, VM a obcí Dolní Rožínkou dohodnutou cenu) byly připraveny Dodatky č. 1 ke smlouvám uzavřeným v roce 2018 mezi městem NMNM a obcí Dolní Rožínka (v ZO obce Dolní Rožínka již byl Dodatek schválen v 03/2019) a mezi městem NMNM a městem Velké Meziříčí (v ZM města Velké Meziříčí byl již Dodatek schválen v 03/2019) v ZM NMNM byl dodatek schválen v ZM 04/2019, s tím, že oba dodatky byly ke dni 6.5.2019 oboustranně podepsány a umožňují tak městu NMNM jednat s městem ZR o možném odprodeji všech akcií za min. cenu 78.515.000,-Kč, s možností splácení kupí ceny nejdéle však po dobu 7 let a obvyklou mírou úročení.

Z posledního jednání akcionářů SATT a.s. dne 9.4. 2019 vzešel pro zástupce měst NMNM, Velké Meziříčí, Žďár nad Sázavou a obce Dolní Rožínka akceptovatelný návrh odprodeje 38,30% podílu akcií v nominální hodnotě 62.101.000,-Kč městu ZR za cenu 80.281.591,-Kč (v této dohodnuté ceně je již zapracováno i úročení) se splácením v sedmi splátkách počínaje rokem 2020.

Dne 7.6. 2019 město od ŽĐAS a.s. obdrželo indikativní nabídku (informativní/oznamovací) na odkup 38,3% podílu akcií ve firmě SATT (viz. příloha č. 25) za jednorázovou platbu 84.000.000,-Kč se splatností 120 kal. dní od uzavření smlouvy o převodu, za předpokladu, že výstupy z předchozího ŽĐAS a.s. právního, obchodního a finančního Due Diligence (kompletního prověření) budou pozitivní.

V případě, že by město NMNM uzavřelo s ŽĐAS a.s. smlouvu o převodu akcií SATT a.s. ŽĐAS a.s. má město ZR dle stanov společnosti SATT a.s. předkupní právo na takto sjednaný převod akcií SATT a.s., na základě kterého může v 60 denní lhůtě využít tohoto práva a za stejných podmínek akcie odkoupit. Z tohoto postupu pak mohou vyplývat urč. rizika popsána zejm. v příloze č. 12, 13 a s tím souvisí i s advokátní kanceláří zastupující město, výše sjednané odměny, kdy je tato v případě prodeje akcií jinému subjektu než městu ZR (tj. cizímu subjektu např. ŽĐAS a.s.) navýšena o 1% z prodejní ceny akcií (viz. příloha č. 24).

S ohledem na výše uvedené jsou tedy prozatím k dispozici dvě možná řešení - další jednání s příslušnými subjekty tak jak je popsáno v usnesení, nebo případně přímá akceptace nabídky města ZR dle přijatého usnesení zastupitelstva města ZR přijatého dne 25.4.2019 pod Usn. 5/2019/MST/9.

§ 84 odst. 2) písm. e) zákona o obcích

I. Zastupitelstvo města bere na vědomí

indikativní nabídku společnosti ŽĐAS a.s. doručenou městu 7.6.2019, č.j.: MUNNM/12453095/2019 uvedenou v příloze č. 25 materiálu, s tím, že souhlasí s projednáním dalšího postupu se zástupci Velkého Meziříčí, Dolní Rožínky, Žďáru nad Sázavou, SATT a.s. a ŽĐAS a.s. vč. poskytnutí součinnosti města ke kompletnímu pověření SATT a.s. požadovanému ŽĐAS a.s. V případě, že z těchto jednání nevzejde vůle Nového Města na Moravě, Dolní Rožínky a Velkého Meziříčí přijmout případnou finální nabídku ŽĐAS a.s., ukládá starostovi města předložit na nejbližším zasedání k rozhodnutí nabídku města Žďár nad Sázavou dle usnesení Zastupitelstva města Žďár nad Sázavou, Usn. 5/2019/MST/9 dle přílohy č. 23.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Michal Šmarda

Schvalovatel: Mgr. Petr Hanych

Zpracovatel: Mgr. Petr Hanych

Vyjádření: - RM na své 9. schůzi dne 10.6.2019 přijala toto usnesení:
I. Rada města bere na vědomí

indikativní nabídku společnosti Žďas a.s. a ukládá starostovi města projednat další postup se zástupci Velkého Meziříčí, Dolní Rožínky, Žďáru nad Sázavou, SATT a.s. a Žďas a.s. V případě, že z těchto jednání nevzejde vůle Nového Města na Moravě, Dolní Rožínky a Velkého Meziříčí přijmout případnou finální nabídku Žďas a.s., rada doporučuje postupovat dle bodu II.~

II. Rada města doporučuje

zastupitelstvu města schválit úplatný převod akcií společnosti SATT a.s., Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 607 49 105 z vlastnictví města Nového Města na Moravě do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, 591 31, IČ: 00295842 za celkovou cenu 80.281.591,- Kč a za dalších podmínek uvedených v návrhu smlouvy o úplatném převodu akcií uvedené v příloze č. 20 materiálu.

- doporučujeme předložený návrh ke schválení
- Dodatky č. 1 mezi NMNM a Velkým Meziříčím a mezi NMNM a Dolní Rožínkou již byly podepsány 6.5.2019
- nákup akcií od města NMNM za cenu 80.281.591,-Kč v 7 ročních splátkách počínaje rokem 2020 byl schválen na ZM ZR v 04/2019

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy:

Předmětem podnikání společnosti SATT a.s. je zejm. topenářství, výroba a rozvod tepelné energie, výroba elektřiny, výkon komunikační činnosti, silniční motorová doprava. Společnost vede seznam akcionářů, s tím, že akcionáři mezi sebou mohou převádět akcie libovolně (rubopisem a předáním), akcionáři mají možnost vzájemně uplatnit předkupní právo na převáděné akcie.

Důvody předkládaného návrhu:

1. Výše vyplacených dividend - město jako akcionář SATT a.s. obdrželo v minulých letech pouze tyto platby:

2018 - 164.839,-Kč dividend
 2017 - 164 645,- Kč dividend
 2016 - 126 650,- Kč - dividend
 2015 - 189 975,- Kč - dividend
 2014 - 90 000,- Kč - dar
 2013 - 149 000,- Kč - dar
 2012 - 90 000,- Kč - dar
 2011 - 90 000,- Kč - dar

2. S ohledem na to, že **společnost SATT a.s. svoji činnost realizuje v největší míře ve Žďáru nad Sázavou a výše dividend zcela neodpovídá hospodářským výsledkům firmy** (dosahované zisky jsou opětovně vkládány zejména do infrastruktury lokalizované ve Žďáru nad Sázavou) rozhodla RM na 29. schůzi již dne 10.10.2016 tak, že "ukládá starostovi města jednat o možnostech ukončení účasti města jako akcionáře ve společnosti SATT a.s. T:30.6.2017" Podobná usnesení byla přijata i u dalších minoritních akcionářů a na základě nich proběhla základní jednání starostů měst Nové Město n. Mor., Žďár n. Sáz. a Velkého Meziříčí, s tím, že se města rozhodly zpracovat každé samostatně svůj znalecký posudek k ocenění společnosti SATT a.s.. Znalecké posudky byly zpracovány v roce 2017 (viz. přílohy).

Další jednání zástupců měst a obce Dolní Rožínka o této problematice v ZR proběhlo dne 15.9.2017, s tím, že si mezi sebou vyměnily zpracované znalecké posudky (viz. Přílohy). Společný návrh na odprodej byl ze strany Dolní Rožínky, Velkého Meziříčí a NMNM proto odeslán městu Žďár n. Sáz. dne 27.11.2017, na tento návrh minoritních akcionářů město Žďár nijak nereagovalo. Proto se dne 18.1.2018 uskutečnilo další společné jednání zástupců všech akcionářů, s tím, že minoritní akcionáři zástupcům města Žďár předložili nejnížší variantu možného odprodeje svých akcií (viz. zápis z jednání z 18.1.2018 a jeho příloha). **Na tuto variantu reagovalo město Žďár n. Sáz. svým dopisem a návrhem cen ze dne 14.2.2018 (viz. příloha). Nezávazná nabídka města Žďár n. Sáz. (v obou variantách) však byla i pod**

úrovni zjištěné ceny dle znaleckého posudku zpracovaného pro město Žďár nad Sázavou (ceny zjištěné dalšími znaleckými posudky jsou pak ještě vyšší).

3. Ověření ve veřejné soutěži vyhlášené v roce 2018, zda neexistuje jiný zájemce, který by akcie minoritních akcionářů koupil min. za cenu zjištěnou znaleckými posudky - do městem zveřejněné a realizované veřejné soutěže v roce 2018 nebyla podána žádná nabídka.

4. Městem Žďár nad Sázavou nyní nabídnutá cena za sjednocené akcie je sice nižší než v roce 2017 cena zjištěná znaleckými posudky, je ale vyšší než nominální hodnota držených akcií.

5. Minoritní akcionáři držící podíl 38,30% nemohou efektivně a účinně ovlivňovat fungování společnosti SATT a.s.

PS: originál znaleckého posudku č. 6376-140/17 ze dne 13.6.2017 zpracovaného pro město NMNM bude k dispozici na jednání RM/ZM, případně je kdykoliv k dispozici členům RM/ZM u tajemníka úřadu.

Podkladové materiály pro jednání zastupitelstva města Žďár nad Sázavou, které 25.4.2019 schválilo nákup akcií od města NMNM za cenu 80.281.591,-Kč jsou k dispozici na

<https://www.zdarns.cz/samosprava/zastupitelstvo-mesta/jednani/5.-zasedani-zastupitelstva-mesta>

Materiál obsahuje:

[Příloha - č.1 stanovy SATT \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.2 výpis SATT \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.3 návrh města ZR 02 2018 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.4 inventarizační zápis akcií NMNM 2017 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - č.5 základní porovnání znaleckých posudků \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.6 návrhy minoritních akcionářů 11 2017 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.7 NMNM znalecký posudek resumé-závěr \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 8 NMNM znalecký posudek 6376-140/17 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - č. 9 zápis z jednání 03 2018 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 10 protokol o otevírání a hodnocení nabídek \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 11 návrh ZR 01 2019 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.12 AK posouzení problematiky \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - č.13 AK doplnění posouzení \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - č. 14 ZR znalecký posudek \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - č.15 VM znalecký posudek závěr \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - č.16 smlouva NMNM-Dolní Rožínka \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.17 smlouva NMNM-Velké Meziříčí \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.18 Dodatek č.1 Velké Meziříčí \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.19 Dodatek č. 1 Dolní Rožínka \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 20 smlouva o úplatném převodu akcií NMNM na ZR \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č.21 zápis z jednání akcionářů 04 2019 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 22 inventarizační zápis akcií NMNM 2018 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - č. 23 výpis ze zápisu ZM ZR č.5 04 2019 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 24 smlouva o právní pomoci AK \(Veřejná\)](#)

[Příloha - č. 25 nabídka ŽĐAS a.s. \(Neveřejná\)](#)

Materiál projednán:

RM č. 29/2016

RM č. 34/2017

RM č. 50/2018

RM č. 56/2018

ZM č. 24/2018

ZM č. 23/2018

ZM č. 4/2019

Přizváni:
