

Číslo ZMP: 032

Datum konání ZMP: 14. 12. 2017

Označení návrhu usnesení: TN/1

č. 522

I. Bere na vědomí

1. Usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 275 ze dne 22. 6. 2017, kterým zastupitelstvo města schválilo prověření záměru další strategické spolupráce společnosti Plzeňská teplárenská, a.s. (dále jen „PT, a.s.“) se společností Plzeňská energetika a.s. (dále jen „PE a.s.“) s tím, že budou posouzeny současně další způsoby spolupráce, bude provedena analýza vhodnosti rozdělení PT, a.s. oddělením se vznikem nové společnosti zahrnující ZEVO Chotíkov, bude vyhodnocena platná Strategie budoucího provozu a vývoje společnosti PT, a.s. do roku 2020 a bude zadáno nezávislé posouzení situace a možného vývoje na energetickém trhu ČR alespoň do roku 2030;
2. Ustanovení § 84 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podle kterého zastupitelstvo obce rozhoduje o účasti v již založených právnických osobách;
3. Ustanovení § 21 odst. 1 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, podle kterého přeměnu akciové společnosti musí schválit valná hromada akciové společnosti;
4. Skutečnost, že jediným akcionářem společnosti PT, a.s. je statutární město Plzeň a jediným společníkem společnosti PE a.s. je společnost EP Energy, a.s., která je ovládána společností Energetický a průmyslový holding a.s. (dále jen „EPH a.s.“);
5. Základní zásady spolupráce budoucích akcionářů, které budou podkladem pro přípravu akcionářské dohody, a které určují budoucí uspořádání orgánů PT, a.s., jejich pravomoci a působnost a další podstatné záležitosti v PT, a.s. po fúzi, přičemž tyto základní zásady spolupráce tvoří přílohu č. 1 podkladových materiálů;
6. Posouzení dalších možných způsobů spolupráce mezi společnostmi EPH a.s. a PT, a.s., které je přílohou č. 2 podkladových materiálů a které zpracovala společnost Becker a Poliakov s.r.o., advokátní kancelář;
7. Stanovisko k dopadu oddělení nebo neodštěpení ZEVO Chotíkov, které je přílohou č. 3 podkladových materiálů a které zpracovala společnost Varga, Vacík a Partners, advokátní kancelář s.r.o.;
8. Závěry právní due diligence PT, a.s. a PE a.s. zpracovaných společností Becker a Poliakov s.r.o., advokátní kancelář, které jsou přílohou č. 4 podkladových materiálů;
9. Závěry znaleckého posouzení zpracovaného společností Kreston A&CE Group s.r.o., znaleckým ústavem pro oblast ekonomika, obor oceňování obchodních závodů, kterým bylo provedeno předběžné ocenění obchodních závodů PT, a.s. a PE a.s., závěry tvoří přílohu č. 5 podkladových materiálů;
10. Závěry znaleckého posouzení zpracovaného společností Grant Thornton Valuations, a.s., znaleckým ústavem pro oblast ekonomika, obor oceňování obchodních závodů, kterým bylo

Číslo ZMP: 032

Datum konání ZMP: 14. 12. 2017

Označení návrhu usnesení: TN/1

Pokračování usn. č. 522

- provedeno předběžné ocenění obchodních závodů PT, a.s. a PE a.s., závěry tvoří přílohu č. 6 podkladových materiálů;
11. Závěry technické due diligence zpracované společností Euroenergy, spol. s r.o., které jsou přílohou č. 7 podkladových materiálů;
 12. Nezávislé posouzení situace a možného vývoje na energetickém trhu ČR do roku 2030 zpracované Teplárenským sdružením České republiky, které je přílohou č. 8 podkladových materiálů;
 13. Závěry vyhodnocení Strategie budoucího provozu a vývoje společnosti PT, a.s. do roku 2020 zpracované společností Euroenergy, spol. s r.o., které tvoří přílohu č. 9 podkladových materiálů;
 14. Závěry Nezávislého posouzení synergií spojení fúzí PT, a.s. a PE a.s., zpracované společností ERSTE Corporate Finance, a.s., které tvoří přílohu č. 10 podkladových materiálů;
 15. Odpověď EPH a.s. ze dne 15. 11. 2017 na dopis ze dne 7. 11. 2017 ve věci strategické spolupráce mezi skupinou EPH a.s., PE a.s. a PT, a.s. a statutárním městem Plzeň, která tvoří přílohu č. 11 podkladových materiálů;
 16. Aktualizovanou nabídku EPH a.s. ke strategickému spojení PT, a.s. a PE a.s. ze dne 30. 11. 2017, která tvoří přílohu č. 12 podkladových materiálů;
 17. Závěry Fairmess opinion zpracované společností Patria Finance, a.s., které tvoří přílohu č. 13 podkladových materiálů;
 18. Závěry projektové přípravy technického řešení obnovy centrálního zdroje tepla Doubravická PT, a.s. a závěry technického řešení obnovy zdrojů PT, a.s. a PE a.s. po spojení společností, které tvoří přílohu č. 14 podkladových materiálů;
 19. Důvodovou zprávu ve věci dalšího směřování společnosti Plzeňská teplárenská, a.s.
 20. Vyjádření odborných složek města Plzně, které tvoří přílohu č. 15 podkladových materiálů.

II. Schvaluje

zahájení procesu fúze sloučením společností PT, a.s. a PE a.s. za těchto základních podmínek:

- a) poměr vlastnictví akcií ve společnosti PT, a.s. bude po fúzi činit nejméně 65 % ve vlastnictví statutárního města Plzně a nejvýše 35 % ve vlastnictví EP Energy, a.s., přičemž EP Energy, a.s. pro dosažení výše svého podílu zvýší hodnotu PE a.s. finančním vkladem, který bude po fúzi využit za účelem splacení části úvěru za provedení stavby ZEVO Chotíkov;
- b) před schválením projektu fúze PT, a.s. a PE a.s. bude PE a.s. prosta veškerých úvěrových zatížení a jejím majetkem nebudou zajištěny závazky PE a.s. ani závazky třetích osob;
- c) před schválením projektu fúze PT, a.s. a PE a.s. dojde k převodu obchodního podílu ve společnosti Čistá Plzeň s.r.o. do majetku města Plzně za obvyklých obchodních podmínek;
- d) akcionářská dohoda uzavřená mezi statutárním městem Plzeň a společností EP Energy, a.s. bude obsahovat základní zásady spolupráce budoucích akcionářů uvedené v příloze č. 1 podkladových materiálů;
- e) k projektu fúze bude vypracována znalecká zpráva.

Martin Zrzavecký
primátor města PlzněMgr. Martin Baxa
zástupce primátora

Strana 1 ze 3

Martin Zrzavecký
primátor města PlzněMgr. Martin Baxa
zástupce primátora

Strana 2 ze 3

Příloha č. 1
544.7

Číslo ZMP: 032

Datum konání ZMP: 14. 12. 2017

Označení návrhu usnesení: TN/1

Pokračování usn. č. 522

III. U k l á d á

Radě města Plzně

1. Aby v působnosti valné hromady PT, a.s. uložila představenstvu PT, a.s. zahájit proces fúze společností PT, a.s. a PE a.s. s parametry podle bodu II. tohoto usnesení a činit všechny kroky nezbytné pro schválení projektu fúze PT, a.s. a PE a.s.
Termín: 31. 1. 2018 Zodpovídá: Mgr. Šindelář
Ing. Kozohorský, MBA
2. Spolupracovat s představenstvem PT, a.s. při zpracování projektu fúze v souladu s parametry podle bodu II. tohoto usnesení.
Termín: 30. 6. 2018 Zodpovídá: Mgr. Šindelář
Ing. Kozohorský, MBA
Ing. Kuglerová, MBA
JUDr. D. Tomášek
3. Předložit zastupitelstvu města ke schválení zpracovaný projekt fúze PT, a.s. a PE a.s.
Termín: 30. 6. 2018 Zodpovídá: Mgr. Šindelář
Ing. Kozohorský, MBA

Martin Zrzavský
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

č. 207

I. Bere na vědomí

1. Žádost obchodní společnosti Plzeňská teplařenská a.s. o odkup nemovitých věcí v k. ú. Doubravka, v areálu bývalé výtopny Plzeň – Hrádecká, ze dne 28. března 2017, která byla doplněna dopisem ze dne 2. ledna 2018.
2. Skutečnost, že převod pozemku bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II. Souhlasí

s prodejem nemovitých věcí – pozemků v areálu bývalé výtopny Hrádecká, Plzeň – Doubravka, vše v k. ú. Doubravka:

- pozemku p. č. 2251/3 o výměře 8 040 m²,
- pozemku p. č. 2251/4 o výměře 670 m²,
- pozemku p. č. 2251/5 o výměře 91 m²,
- pozemku p. č. 2251/6 o výměře 55 m²,
- pozemku p. č. 2251/7 o výměře 81 m²,
- pozemku p. č. 2251/8 o výměře 10 486 m²,
- pozemku p. č. 2251/33 o výměře 995 m²,
- pozemku p. č. 2251/34 o výměře 162 m²,
- pozemku p. č. 2251/72 o výměře 924 m²,
- pozemku p. č. 2251/73 o výměře 116 m²,
- pozemku p. č. 2251/140 o výměře 202 m²,
- pozemku p. č. 2251/141 o výměře 17 m²,
- pozemku p. č. 2251/142 o výměře 38 m²,
- pozemku p. č. 2251/143 o výměře 9 m²,
- pozemku p. č. 2251/144 o výměře 152 m²,

společnosti Plzeňská teplařenská, a.s. (dále jen kupující), IČ 49790480, Doubravská 2760/1, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň. Kupní cena činí 40 476 000 Kč.

Podmínkou prodeje shora uvedených pozemků je úhrada bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků, za dobu, která není promlčená, bez smluvního vztahu. Bezdůvodné obohacení za užívání pozemků bude Plzeňskou teplařenskou, a.s. uhrazeno před podpisem kupní smlouvy. Zbývající bezdůvodné obohacení bude dopočteno ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Martin Zrzavecký
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

V rámci kupní smlouvy bude sjednáno finanční narovnání mezi statutárním městem Plzeň, na straně jedné a společností Plzeňská teplařenská, a.s., na straně druhé ve věci technického zhodnocení stavby bez č. p./č. e., výroba, která stojí na pozemku p. č. 2251/33 v k. ú. Doubravka (dále jen budova) ve vlastnictví Plzeňská teplařenská, a.s. Částka za technické zhodnocení budovy ve výši 658 000 Kč, bude uhrazena spolu se smluvní cenou za pozemky společností Plzeňská teplařenská, a.s. Dohoda o finančním narovnání bude součástí ujednání kupní smlouvy.

Celkem tedy Plzeňská teplařenská, a.s. uhradí městu Plzeň částku ve výši 41 134 000 Kč.

Povinnosti kupujícího:

Kupující je povinen provést demolice všech objektů, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném příslušným katastrálním pracovištěm ve prospěch kupujícího, umístěných na pozemcích p. č. 2251/6, p. č. 2251/33, p. č. 2251/34, p. č. 2251/72, p. č. 2251/73, p. č. 2251/140, p. č. 2251/141, p. č. 2251/142, p. č. 2251/143, p. č. 2251/144, vše v k. ú. Doubravka a přístavby na části pozemku p. č. 2251/33 v k. ú. Doubravka, a dále doložit prodávajícímu rozhodnutí o odstranění staveb, vydané příslušným stavebním úřadem, a doložit prodávajícímu doklad, že jsou stavby odstraněny, a to potvrzením příslušného stavebního úřadu, že na daných pozemcích stavby již neexistují a doložit prodávajícímu výpis z katastru nemovitostí, z něhož bude patrná změna druhu pozemku v důsledku demolice staveb, a to vše nejpozději do 31. prosince 2023.

V případě, že kupující poruší některou z povinností dle předchozího odstavce, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 600 000 Kč.

Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu.

Prodávající má vedle smluvních pokut nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.

Kupující je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu pozemků, jež jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, na třetí osobu.

Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn na skutečnost, že:

- dle platného Územního plánu Plzeň se jedná o přestavbové plochy smíšené obytné, konkrétně o lokalitu 4_12 Hřbitovní – Hrádecká,
- na lokalitu je zpracována územní studie „Hřbitovní – Hrádecká“ (ÚKRM, 03/2016), která je schválena usnesením RMP č. 332 ze dne 6. 4. 2017 jako podklad pro rozhodování v území,
- na pozemku p. č. 2251/3 v k. ú. Doubravka se nachází vodovodní přípojka, která není v majetku města Plzně,
- v pozemcích se mohou nacházet ekologické zátěže, technická infrastruktura, zařízení, které prodávajícímu nejsou známy. V této souvislosti nebude kupující uplatňovat po prodávajícím náhradu škody. Pro případ, že by přesto v budoucnu byly ekologické zátěže

Martin Zrzavecký
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

Příloha č. 1
5.1.1.3

Číslo RMP: 99

Datum konání RMP: 22. 2. 2018

Označení návrhu usnesení: PROP/3

Pokračování usn. č. 207

zjištěny na nemovitých věcech, které jsou předmětem převodu, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a že nebude požadovat jejich úhradu po prodávajícím, tj. městě Plzni,

- na pozemky p. č. 2251/3, 2251/8, oba v k. ú. Doubravka, bylo vydáno stavebním úřadem rozhodnutí na umístění stavby SZ MMP/137355/12/SIR (10. 11. 2012) – jedná se o územní rozhodnutí č. 5226 o umístění stavby Plzeň, Hrádecká, přeložka vedení O2,
- na něj přecházejí práva a povinnosti z Nájemní smlouvy č. 2017/006305/NS ze dne 18. 12. 2017,
- pozemky p. č. 2251/23, p. č. 2251/24, p. č. 2251/25, p. č. 2251/26, vše v k. ú. Doubravka, jejichž součástí jsou stavby bez č. p./č. e., garáž, (ve vlastnictví FO) jsou přístupné z pozemku p. č. 2251/3 v k. ú. Doubravka, který je předmětem prodeje.

III. D o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Plzně

schválit prodej nemovitých věcí v k. ú. Doubravka a finanční narovnání dle bodu II. tohoto usnesení.

IV. U k l á d á

tajemníkovi MMP

předložit návrh usnesení dle bodu III. tohoto usnesení k projednání ZMP.

Termín: 8. 3. 2018

Zodpovídá: Mgr. Kylarová

Martin Zrzavský
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

Číslo ZMP: 034

Datum konání ZMP: 8. 3. 2018

Označení návrhu usnesení: PROP/6

č. 82

I. Bere na vědomí

1. Žádost obchodní společnosti Plzeňská teplárenská a.s. o odkup nemovitých věcí v k. ú. Doubravka, v areálu bývalé výtopny Plzeň – Hrádecká, ze dne 28. března 2017, která byla doplněna dopisem ze dne 2. ledna 2018.
2. Skutečnost, že převod pozemků bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II. Schvaluje

prodej nemovitých věcí – pozemků v areálu bývalé výtopny Hrádecká, Plzeň – Doubravka, vše v k. ú. Doubravka:

- pozemku p. č. 2251/3 o výměře 8 040 m²,
- pozemku p. č. 2251/4 o výměře 670 m²,
- pozemku p. č. 2251/5 o výměře 91 m²,
- pozemku p. č. 2251/6 o výměře 55 m²,
- pozemku p. č. 2251/7 o výměře 81 m²,
- pozemku p. č. 2251/8 o výměře 10 486 m²,
- pozemku p. č. 2251/33 o výměře 995 m²,
- pozemku p. č. 2251/34 o výměře 162 m²,
- pozemku p. č. 2251/72 o výměře 924 m²,
- pozemku p. č. 2251/73 o výměře 116 m²,
- pozemku p. č. 2251/140 o výměře 202 m²,
- pozemku p. č. 2251/141 o výměře 17 m²,
- pozemku p. č. 2251/142 o výměře 38 m²,
- pozemku p. č. 2251/143 o výměře 9 m²,
- pozemku p. č. 2251/144 o výměře 152 m²,

společnosti Plzeňská teplárenská, a.s., (dále jen kupující), IČ 49790480, Doubravská 2760/1, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň. Kupní cena činí 40 476 000 Kč.

Podmínkou prodeje shora uvedených pozemků je úhrada bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků, za dobu, která není promlčená, bez smluvního vztahu. Bezdůvodné obohacení za užívání pozemků bude Plzeňskou teplárenskou, a.s. uhrazeno před podpisem kupní smlouvy. Zbývající bezdůvodné obohacení bude dopočteno ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Martin Zrzavecký
primátor města Plzně

Bc. Eva Herinková
náměstkyně primátora

Číslo ZMP: 034

Datum konání ZMP: 8. 3. 2018

Označení návrhu usnesení: PROP/6

Pokračování usn. č. 82

V rámci kupní smlouvy bude sjednáno finanční narovnání mezi statutárním městem Plzeň, na straně jedné a společností Plzeňská teplárenská, a.s., na straně druhé ve věci technického zhodnocení stavby bez čp/če, výroba, která stojí na pozemku p. č. 2251/33 v k. ú. Doubravka (dále jen budova) ve vlastnictví společnosti Plzeňská teplárenská, a.s. Částka za technické zhodnocení budovy ve výši 658 000 Kč bude uhrazena spolu se smluvní kupní cenou za pozemky společnosti Plzeňská teplárenská, a.s. Dohoda o finančním narovnání bude součástí ujednání kupní smlouvy.

Celkem tedy Plzeňská teplárenská, a.s., uhradí městu Plzeň částku ve výši 41 134 000 Kč.

Povinnosti kupujícího:

Kupující je povinen provést demolice všech objektů, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném příslušným katastrálním pracovištěm ve prospěch kupujícího, umístěných na pozemcích p. č. 2251/6, p. č. 2251/33, p. č. 2251/34, p. č. 2251/72, p. č. 2251/73, p. č. 2251/140, p. č. 2251/141, p. č. 2251/142, p. č. 2251/143, p. č. 2251/144, vše v k. ú. Doubravka a přístavby na části pozemku p. č. 2251/33 v k. ú. Doubravka, a dále doložit prodávajícímu rozhodnutí o odstranění staveb, vydané příslušným stavebním úřadem, a doložit prodávajícímu doklad, že jsou stavby odstraněny, a to potvrzením příslušného stavebního úřadu, že na daných pozemcích stavby již neexistují a doložit prodávajícímu výpis z katastru nemovitostí, z něhož bude patrná změna druhu pozemku v důsledku demolice staveb, a to vše nejpozději do 31. prosince 2023.

V případě, že kupující poruší některou z povinností dle předchozího odstavce, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 600 000 Kč.

Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu.

Prodávající má vedle smluvních pokut nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.

Kupující je dále povinen dodržet regulační prvky uvedené v územní studii „Hřbitovní – Hrádecká“ (ÚKRMP, 03/2016), která je schválena usnesením RMP č. 332 ze dne 6. 4. 2017, a v případě, kdy by se chtěl kupující od těchto regulačních prvků odchýlit, je povinen si k tomu zajistit předchozí písemný souhlas města. Pro případ porušení této povinnosti kupujícího bude v kupní smlouvě sjednáno právo města odstoupit od kupní smlouvy.

Kupující je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu pozemků, jež jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, na třetí osobu.

Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn na skutečnost, že:

- dle platného Územního plánu Plzeň se jedná o přestavbové plochy smíšené obytné, konkrétně o lokalitu 4_12 Hřbitovní – Hrádecká,
- na lokalitu je zpracována územní studie „Hřbitovní – Hrádecká“ (ÚKRMP, 03/2016), která je schválena usnesením RMP č. 332 ze dne 6. 4. 2017 jako podklad pro rozhodování v území,

Martin Zrzavecký
primátor města Plzně

Bc. Eva Herinková
náměstkyně primátora

Číslo ZMP: 034

Datum konání ZMP: 8. 3. 2018

Označení návrhu usnesení: PROP/6

Pokračování usn. č. 82

- na pozemku p. č. 2251/3 v k. ú. Doubravka se nachází vodovodní přípojka, která není v majetku města Plzně,
- v pozemcích se mohou nacházet ekologické zátěže, technická infrastruktura, zařízení, které prodávajícímu nejsou známy. V této souvislosti nebude kupující uplatňovat po prodávajícím náhradu škody. Pro případ, že by přesto v budoucnu byly ekologické zátěže zjištěny na nemovitých věcech, které jsou předmětem převodu, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a že nebude požadovat jejich úhradu po prodávajícím, tj. městě Plzni.
- na pozemky p. č. 2251/3, 2251/8, oba v k. ú. Doubravka, bylo vydáno stavebním úřadem rozhodnutí na umístění stavby SZ MMP/137355/12/SIR (10. 11. 2012) – jedná se o územní rozhodnutí č. 5226 o umístění stavby Plzeň, Hrádecká, přeložka vedení O2,
- na něj přecházejí práva a povinnosti z Nájemní smlouvy č. 2017/006305/NS ze dne 18. 12. 2017,
- pozemky p. č. 2251/23, p. č. 2251/24, p. č. 2251/25, p. č. 2251/26, vše v k. ú. Doubravka, jejichž součástí jsou stavby bez č. p./č. e. garáž, (ve vlastnictví FO) jsou přístupné z pozemku p. č. 2251/3 v k. ú. Doubravka, který je předmětem prodeje.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit uzavření smlouvy dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 3. 2019

Zodpovídá: H. Matoušová

Mgr. Kylarová