



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 6. 2013

Bod pořadu jednání:

Kapitalizace části dluhu a snížení splátky dluhu společnosti Sportovní areál Ještěd a. s.

Zpracoval: Bc. Zuzana Košková, vedoucí oddělení cestovního ruchu, sportu a technické správy sportovních zařízení

odbor, oddělení: cestovního ruchu a sportu, cestovního ruchu, sportu a technické správy sportovních zařízení

telefon: 48 524 3137

Schválil: vedoucí oddělení Bc. Zuzana Košková, vedoucí oddělení cestovního ruchu, sportu a technické správy sportovních zařízení

vedoucí odboru Nad'a Burianová, pověřená zastupováním funkce vedoucího odboru cestovního ruchu a sportu

Projednáno: v řádné radě města dne 18. 6. 2013

Poznámka: schváleno v řádné radě města dne 18. 6. 2013

Předkládá: *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*
primátorka Statutárního města Liberec
Ing. Jiří Rutkovský, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- 1/ s kapitalizací části dluhu společnosti Sportovní areál Ještěd a.s., se sídlem Jablonecká 41, Liberec 5, IČ: 25437941(dále SAJ a.s.) vůči SML do konce roku 2013 ve výši jistiny 166 286.366 Kč a splatného úrok k datu kapitalizace.
- 2/ se splácením zbylé pohledávky SAJ a.s. vůči SML v roce 2013 ve výši 3 000 000,- Kč a od roku 2014 ve výši 5 000.000 Kč ročně
- 3/ návrh dodatku č. 2 ke smlouvě o půjčce ze dne 15. 7. 2010

a u k l á d á

- 1/ Bc. Jiřímu Šolcovi zajistit kapitalizaci části dluhu společnosti SAJ a. s.
- 2/ informovat představenstvo společnosti SAJ a. s. o usnesení Zastupitelstva města Liberec
- 3/ Bc. Martině Rosenbergové, primátorce města, zajistit podpis dodatku č. 2.

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky, informovat představenstvo společnosti Sportovní areál Ještěd a. s. o usnesení Zastupitelstva města Liberec.

T: neprodleně

Důvodová zpráva

Na Statutární město Liberec se obrátil s žádostí o částečnou kapitalizaci ředitel Sportovního areálu Ještěd a.s. pan Jan Svatoš. Ve své žádosti seznámil SML s výsledky hospodaření společnosti a jeho současnými finančními možnostmi. Celková situace se oproti minulým létům zlepšuje, ale zcela jistě společnost nemůže dostát splácení celkového úvěru poskytnutého SML do SAJ a.s. v celkové **výši 239 286 366,33 Kč** v plánovaných splátkách, které činí 15 237 235 Kč a to pravidelně ročně k 30.6 od roku 2011 do roku 2025. Historicky tento úvěr vznikl přeřazením původního investičního úvěru SAJ a.s. na investice v areálu „Ještěd“, které SAJ a.s. převzal od společnosti Snowhill v rámci vydání obligací SML.

Vzhledem k špatné finanční SAJ a.s. neuhradil v letech 2011 a 2012 plánované splátky úvěru ani úroky. V současné době je tak výše dluhu do splatnosti ve výši 208 811 896,33 Kč a částka 30 474 470 Kč je po splatnosti. Splatný úrok k 30.6.2013, tedy plánovanému datu kapitalizace, je ve výši 32 869 040 Kč.

Přestože se finanční situace SAJ a.s. zlepšuje a SAJ a.s. je schopen hradit nájemné za areál vůči SML, včetně dlužného nájemného za uplynulé roky, které se dlouhodobě nehradilo dle přiloženého finančního plánu je zřejmé, že v roce 2013 lze uvažovat o maximální splátce úvěru ve výši 3 000 000 Kč a od roku 2014 ve výši 5 000 000 Kč ročně.

Dle přiloženého finančního plánu je zřejmé, že dochází k razantnímu snížení nákladů a zároveň se počítá s reálným navyšováním příjmů a to vzhledem k lepšímu využití všech areálů i zlepšené cenové politice.

Tento plán také počítá se změnou účetního období z kalendářního roku na hospodářský rok začínající vždy od 1. 4. do 31. 3., tak aby bylo možné porovnávat finančně ucelené sezóny provozu. Proto je účetní období roku 2012 prodlouženo o 3 měsíce do 31. 3. 2013 a výsledky ve finančním plánu tím pádem jsou za toto delší období a nejsou srovnatelné s běžným 12 měsíčním obdobím.

Z výše uvedených informací je zřejmé, že původní plánované splátky nastavené v minulosti není možné ani při nejlepší vůli hradit a byly nastaveny zcela nerealisticky vůči finančním možnostem společnosti. Vzhledem k nemožnosti splácet tyto splátky dochází k akumulaci závazků po splatnosti ve společnosti a zvýšení pohledávek po splatnosti na straně SML, tato situace je nutná řešit přijetím opatření ve smyslu obchodního zákoníku, tak aby se této situaci zamezilo.

Vzhledem k tomu navrhujeme kapitalizaci 70% jistiny pohledávek SML za SAJ a.s. a naběhlý úrok k 30.6.2013 a to formou příplatku mimo základní kapitál s tím, že zbylá pohledávka bude splácena v roce 2013 částkou 3 000 000 Kč a dále pak v pravidelných ročních splátkách 5 000 000 Kč po dobu 14ti let. Poslední splátka v roce 2027. Způsob kapitalizace formou příplatku mimo základní kapitál je nejjednodušší a nejlevnější formou kapitalizace úvěru a je v celku časově nenáročná. Kompletní postup je popsán ve stanovisku společnosti VGD s.r.o., které je přílohou tohoto dokumentu.

Vlastní transakce příplatku mimo ZK bude, stejně jako v roce 2011 u společnosti SAL s.r.o., provedena **formou notářského zápisu** (pro SAL dělala JUDr. Švarcová) Dalším krokem bude způsob vyrovnání pohledávky vlastníka, která touto transakcí vznikla. Bude uzavřena **Dohoda o vzájemném započtení a vyrovnání pohledávek podle § 364 obchodního zákoníku ve výši kapitalizované částky** a dále **Dodatek ke smlouvě o půjčce**, kde se uvede nová

výše splátek, jejich splatnost, fixní úroková sazba a vypuštění zajištění (do dnešního dne nebyla uzavřena zástavní smlouva k movitému majetku v souladu s bodem 4.1. Smlouvy o půjčce).

Možnost vrácení příplatku mimo ZK zpět akcionáři, který jej poskytnul. Přestože zde není jednoznačné stanovisko, zda to lze či nikoli a budeme-li vycházet z právního stanoviska firmy VGD, s.r.o., které toto vrácení považuje za nezákonné, existuje přece jenom možnost jak tuto částku alespoň částečně dostat zpět k akcionáři. Tímto řešením by bylo **snížení základního kapitálu** společnosti. Druhým způsobem, za předpokladu, že společnost bude dlouhodoběji dosahovat zisku, by bylo **vyplacení dividendy** ve výši příplatku mimo ZK. Tento způsob by ale nebyl příliš ekonomický, protože z vyplácené dividendy by byla odváděna daň (15%).

Žádost o kapitalizaci byla projednána na jednání představenstva společnosti, následně byla schválena na zasedání Valné hromady dne 2. 10. 2012.

Přílohy:

- 1/ Stanovisko příplatková povinnost SAJ a. s. (VGD s.r.o.)
- 2/ Finanční plán SAJ 2011 -2015
- 3/ smlouva o půjčce
- 4/ dodatek č. 1 ke smlouvě o půjčce
- 5/ návrh dodatku č. 2 ke smlouvě o půjčce

Sportovní areál Ještěd a.s.
Jablonecká 41
460 01 Liberec 5

V Praze dne 31. července 2012

Stanovisko k možnostem poskytnutí příplatku mimo základní kapitál v akciové společnosti

1. Výchozí situace:

Sportovní areál Ještěd a.s. (dále jen jako „Společnost“) v současnosti vykazuje peněžité dluh vůči svému jedinému akcionáři, kterým je Statutární město Liberec. Obě strany mají zájem na oddlužení Společnosti a současně na možném vrácení prostředků v budoucnu. Existují dvě základní právní cesty jak tuto situaci vyřešit:

- a) zvýšení základního kapitálu Společnosti
- b) poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Společnosti

S ohledem na skutečnost, že zvýšení základního kapitálu je u akciové společnosti administrativně složitější, nabízí se otázka, zda není u akciové společnosti dána možnost poskytnutí příplatku mimo základní kapitál tak, jak je tomu u společnosti s ručením omezeným. Obdrželi jsme v této souvislosti kladné stanovisko společnosti FINAUDIT s.r.o. ze dne 13. 4. 2012, podepsané panem Oldřichem Mrkosem a máme za to, že toto stanovisko je částečně zavádějící. V této souvislosti si dovoluujeme poukázat na následující limitující faktory daného postupu.

2. Stanovisko:

V zásadě je třeba zvážit odpovědi na následující otázky

- 1) Je možné poskytnout příplatek v akciové společnosti i když tento postup není upraven obchodním zákoníkem ?
- 2) Je možné příplatkovou povinnost uložit povinně akcionáři ?
- 3) Jakou formou lze příplatek poskytnout ?
- 4) Lze příplatek vyplatit zpět akcionáři ?

Ad 1) Máme za to, že příspěvek lze poskytnout i v akciové společnosti, a to zejména s ohledem na čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, v duchu principu, že „každý může činit, co není zákonem zakázáno“.

Ad 2) Domníváme se, že příspěvkovou povinnost nelze akcionáři uložit, neboť uložení takové povinnosti by odporovalo ústavnímu principu, jež stanoví, že „nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“

Ad 3) Pokud se týká formy poskytnutí příplatku, máme za to, že při analogickém využití úpravy ve společnosti s ručením omezeným je nutné dodržet následující postup:

- Souhlas valné hromady (v našem případě jediného akcionáře) ve formě notářského zápisu
 - s poskytnutím příplatku
 - se zápočtem předmětné pohledávky;
- Smlouva mezi jediným akcionářem a Společností o splacení příplatku.

Ad 4) V této otázce zastáváme opačné stanovisko než společnost FINAUDIT s.r.o.. Domníváme se, že příplatek není možné vyplácet zpět akcionáři, který jej poskytl. Takové vrácení by podle našeho názoru bylo zcela v rozporu s ustanovením § 179 odst. 4 a ustanovením §178 odst. 2 obchodního zákoníku.

Ustanovení § 179 odst. 4 výslovně stanoví, že:

„(4) Společnost může bezúplatně převádět majetek na akcionáře jen v případech, kdy to zákon výslovně dovoluje. „

S ohledem na skutečnost, že možnost vrácení příplatku upravena není, domníváme se, že jej vrátit nelze.

Ustanovení §178 odst. 2 dále stanoví, že:

„(2) Společnost není oprávněna rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje mezi akcionáře, je-li vlastní kapitál zjištěný z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo by v důsledku rozdělení zisku byl nižší než základní kapitál společnosti, zvýšený o

- a) upsanou jmenovitou hodnotu akcií, pokud byly upsány akcie společnosti na zvýšení základního kapitálu a zvýšený základní kapitál nebyl ke dni sestavení řádné nebo mimořádné účetní závěrky zapsán v obchodním rejstříku, a*
- b) tu část rezervního fondu nebo ty rezervní fondy, které podle zákona a stanov nesmí společnost použít k plnění akcionářům.*

Příplatek akcionáře se stane součástí vlastního kapitálu, tedy je tzv. jiným vlastním zdrojem společnosti, tudíž jeho výplata musí podléhat výše stanoveným podmínkám.

Shrnutí: Podle našeho názoru je tedy poskytnutí příplatku v akciové společnosti možné, a to za využití analogické postupu upraveného pro společnost s ručením omezeným, ovšem je nutno respektovat skutečnost, že příplatek nebude možno vrátit zpět jedinému akcionáři, proto navrhuje SAJ a SML zvážit variantu příplatku jen v částečné výši dluhu, tak aby zbytek dluhu mohl být i nadále splácen dle finančních možností SAJ.

Toto odborné stanovisko zpracovala společnost VGD s.r.o., se sídlem Bělehradská 18, 140 00 Praha 4, IČ 256 26 311. Toto stanovisko je vydáno s přihlédnutím k platné právní úpravě ke dni vyhotovení tohoto stanoviska. Společnost v této souvislosti neručí za pozdější možné zpochybnění navrhovaného řešení způsobeného změnou právní úpravy dotčených zákonných ustanovení.

Ing. Jan Šuma
partner
VGD, s.r.o.



Smlouva o půjčce

Dnešního dne uzavřely

Statutární město Liberec,
IČ: 00262978, DIČ: CZ00262978
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, PSČ 460 59, Liberec 1
jednající náměstkem primátora města Ing. Františkem Hrušou

(dále jen „věřitel“)

- na straně jedné -

a

Sportovní areál Ještěd a.s.
IČ: 254 37 941,
se sídlem Liberec 5, Jablonecká 41, PSČ 460 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka č. 1390
jednající Ing. Jiřím Kittnerem, předsedou představenstva

(dále jen „dlužník“)

- na straně druhé -

tuto

smlouvu o půjčce
v souladu s ustanovením § 657 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve
znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Dlužník má nesplacené závazky vyplývající z níže uvedených úvěrových smluv;
- 1.2. Věřitel má zájem poskytnout dlužníkovi peněžní prostředky k uhrazení jeho nesplacených závazků za podmínek v této smlouvě uvedených;
- 1.3. Orgány věřitele tento postup projednaly a vyslovily s ním souhlas a to jmenovitě Rada věřitele dne 1. 6. 2010 a Zastupitelstvo věřitele dne 24. 6. 2010;
- 1.4. Rada věřitele rovněž tento postup projednala a vyslovila s ním souhlas jako orgán věřitele plnící funkci valné hromady dlužníka, jehož je věřitel jediným akcionářem a to dne 1. 6. 2010.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1. Věřitel se zavazuje poskytnout dlužníkovi částku v celkové výši 228 558 514,80 Kč (slovy: Dvěstědvacetosmmiliónůpětsetpadesátosm tisícpětsetčtrnáct 80/100 korun českých) (dále jen „půjčka“).
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že půjčka je účelově vázána na předčasné splacení nesplacených částí dlužnickových závazků ze
 - a) Smlouvy o úvěru č. 685/06/LCD ze dne 17. května 2006, ve znění dodatků;
 - b) Smlouvy o úvěru č. 686/06/LCD ze dne 17. května 2006, ve znění dodatků;
 - c) Smlouvy o úvěru č. 688/06/LCD ze dne 17. května 2006, ve znění dodatků;

a bude věřitelem poskytnuta přímo na bankovní účty poskytovatelů úvěrů uvedených ve smlouvách pod písmeny a) a b) a c) tohoto odstavce smlouvy a to ve lhůtě nejpozději do 31. 7. 2010.

- 3.7. Pro případ prodlení s úhradou půjčky se dlužník zavazuje uhradit věřiteli rovněž úrok z prodlení v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

4. ZAJIŠTĚNÍ SPLACENÍ PŮJČKY

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že řádné a včasné úhrady pohledávek věřitele za dlužníkem v souvislosti s touto smlouvou je dlužník povinen zajistit následujícími formami zajištění:
- zástavním právem ve prospěch věřitele k věcem movitým dlužníka specifikovaným v příloze č. 1 této smlouvy.

5. ZÁVAZKY DLUŽNÍKA

- 5.1. Dlužník se zavazuje nejpozději do 30. 9. 2010 uzavřít s věřitelem zástavní smlouvu, na základě které bude ve prospěch věřitele zřízeno zástavní právo k věcem movitým dle článku 4.1. této smlouvy.
- 5.2. Dlužník se tímto zavazuje, že do úplného splacení půjčky, včetně příslušného úroku, předmět zajištění dle čl. 4 této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu věřitele jakýmkoliv způsobem nepřevéde, nevloží nebo nezatíží zástavním právem nebo předkupním právem ve prospěch třetí osoby.

6. SANKCE

- 6.1. Pro případ porušení jakéhokoliv nepeněžitého závazku dle této smlouvy dlužníkem je věřitel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy: Padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 6.2. Sjednáním anebo zaplacením smluvní pokuty není jakkoliv dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením této smlouvy, právo na úhradu úroků z prodlení ani výše příslušných nároků.
- 6.3. Smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy byla povinné straně doručena výzva k zaplacení.

- 8.4. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva věřitele č. 139/10 ze dne 24. 6. 2010 a rozhodnutím jediného akcionáře v působnosti valné hromady dlužníka č. 355/2010 ze dne 1. 6. 2010.
- 8.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.6. Tato smlouva je sepsána ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních, z nichž věřitel i dlužník obdrží každý 1 (slovy: jedno) vyhotovení.

Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy:


V Liberci dne 15.7. 2010

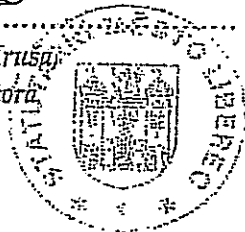
Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

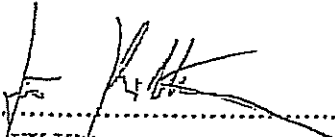
O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 139/10 ze dne 24. 6. 2010


Za věřitele, Statutární město Liberec

Za dlužníka, Sportovní areál Ještěd a.s.


.....
Ing. František Hrušný,
náměstek primátora




.....
Ing. Jiří Kittner,
předseda představenstva


SPORTOVNÍ AREÁL JEŠTĚD a.s.,
JABLONĚCKÁ 41, 460 01 LIBEREC 5
Sportovní areál IČ 25437941
Ještěd a.s. DIČ CZ25437941



Dodatek č. 1 **ke Smlouvě o půjčce**

Dnešního dne uzavřely

Statutární město Liberec,
IČ: 00262978,
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, PSČ 460 59
jednající náměstkem primátora města Ing. Františkem Hrušou

(dále jen „věřitel“)

- na straně jedné -

a

Sportovní areál Ještěd a.s.
IČ: 254 37 941,
se sídlem Liberec 5, Jablonecká 41, PSČ 460 01
jednající Ing. Jiřím Kittnerem, předsedou představenstva

(dále jen „dlužník“)

- na straně druhé -

tento

dodatek ke Smlouvě o půjčce
uzavřeného dne 15.7.2010

S ohledem na vyčíslení úroků po splatnosti k datu 30.7.2010 u závazků dlužníka vyjmenovaných v článku 2.2. Smlouvy o půjčce se mění:

a) ustanovení článku 2.1. Smlouvy o půjčce takto:

Věřitel se zavazuje poskytnout dlužníkovi částku v celkové výši **239 286 366,33 Kč** (slovy: Dvěstětřicetdevětmiliónůdvěstěosmdesátšesttisíctřístišedesátšest 33/100 korun českých) (dále jen „půjčka“).

b) ustanovení článku 3.2. Smlouvy o půjčce takto:

První splátka ve výši 15 237 235,- Kč je splatná k 30.6.2011, 2. až 14. splátka ve výši 15 237 235,- Kč je splatná vždy k 30.6. daného roku, 15. splátka, splatná k datu konečné splatnosti půjčky dle článku 3.1., bude činit částku **25 965 076,33 Kč**.

c) ustanovení článku 5.1. Smlouvy o půjčce takto:

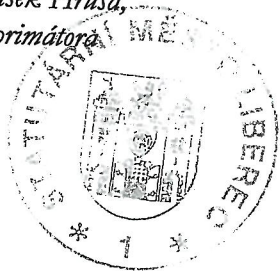
Dlužník se zavazuje nejpozději do **30.11. 2010** uzavřít ve prospěch věřitele zástavní smlouvu k věcem movitým dle článku 4.1. této smlouvy.

Ostatní ustanovení Smlouvy o půjčce zůstávají beze změny.

V Liberci dne 30.7.2010

Za věřitele, Statutární město Liberec

Ing. František Hruša,
náměstek primátora



Za dlužníka, Sportovní areál Ještěd a.s.

Ing. Jiří Kötner,
předseda představenstva



SPORTOVNÍ AREÁL JEŠTĚD a.s.

JABLONECKÁ 41, 460 01 LIBEREC 5

Sportovní areál
Ještěd a.s.

IČ 25437941

DIČ CZ25437941

Dodatek č. 2 ke smlouvě o půjčce ze dne 15. 7. 2010

mezi

Statutárním městem Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1

460 59 Liberec

IČ: 00262978

DIČ: CZ00262978

Zastoupené Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města
(dále jen „věřitel“)

a

Sportovním areálem Ještěd a.s.

Jablonecká 41

460 01 Liberec

IČ: 25437941

Zastoupená Ing. Petrem Černým, předsedou představenstva
(dále jen „dlužník“)

Smluvní strany se dohodly

I.

a) V souladu s článkem 3.6 Smlouvy o půjčce (dále jen „Smlouva“) uhradí dlužník jednorázově jistinu ve výši 166 286.366 Kč (k datu kapitalizace tj.k....)

b) ve vazbě na článek 3.4 Smlouvy uhradí dlužník úroky splatné (k datu kapitalizace tj. k)

II.

Na změnách následujících článků Smlouvy

a) Vypouští se původní znění článků 3.1 a 3.2. a nahrazuje se textem

3.1

Poskytnuté peněžní prostředky v celkové výši 73 000 000 Kč (slovy sedmdesáttřímilionůkorunčeských) se dlužník zavazuje vrátit věřiteli v 15ti ročních splátkách. První splátka je splatná k 30.9.2013 ve výši 3 000 000,-- Kč a další splátky jsou splatné od roku 2014 v čtrnácti pravidelných ročních splátkách ve výši 5 000 000,-Kč. Konečná splatnosti půjčky je 30.9.2027. Datum splatnosti je k 30.9. daného roku.

b) Vypouští se původní znění článku 3.3. a nahrazuje se textem :

3.3

Dohodou smluvních stran byl sjednán pevný úrok ve výši 4% p.a.

c) Vypouští se původní znění článku 4.1 a nahrazuje se textem :

4.1

Vzhledem k vlastnickému propojení věřitele a dlužníka a s ohledem na podstatné snížení jistiny je půjčka poskytnuta bez zajištění.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy se nemění.

Smluvní strany souhlasí, že tento dodatek č. 2 ke smlouvě o půjčce ze dne 15. 7. 2010 může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne:

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích.

O uzavření tohoto dodatku ke smlouvě rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec usnesením č..... ze dne.....2013.

Za věřitele, Statutární město Liberec

za dlužníka, Sportovní areál Ještěd a.s.

.....

.....

Bc. Martina Rosenbergová, primátorka

Ing. Petr Černý, předseda představenstva