**Důvodová zpráva**

**Zastupitelstvu města se předkládá k rozhodnutí návrh na přijetí návratného externího zdroje financování formou úvěru ve výši 2 mld. Kč od European Investment bank (Evropské investiční banky – dále jen EIB) a uzavření Finance Contract (Smlouvy o financování). Úvěr představuje základní zdroj financování projektu Koncertní sál a rekonstrukce Domu kultury města Ostravy.**

Projekt výstavby Koncertního sálu a rekonstrukce Domu kultury města Ostravy je strategickým projektem města, jehož cílem je rozvoj a posílení atraktivity města Ostravy. Celková náklady projektu činí cca 3.800 mil. Kč, z toho náklady realizace výstavby vlastního koncertního sálu a rekonstrukce domu kultury pak činí **2.797.931.977,-** Kč bez DPH. Jedná se o cenu, která byla v rámci veřejné zakázky „Koncertní hala města Ostravy – výběr zhotovitele – Fáze 2“ předložena vítězným uchazečem.

**Financování projektu**

Financování celého projektu je vícezdrojové a zahrnuje:

* Spolufinancování SMO – je zajištěno z Fondu pro výstavbu nového koncertního sálu – stav fondu k zapojení do rozpočtu je cca **553,8 mil. Kč**
* grant z prostředků Evropské komise v rámci III. Pilíře Just Transition Mechanism ve výši **500 mil. Kč**
* dotaci z Moravskoslezského kraje ve výši **300 mil. Kč**
* zdroj státu/ ministerstva kultury - očekávaná výše dotace **600 mil. Kč**
* dotaci z Modernizačního fondu na dílčí projekt Energetické úspory domu kultury (žádost o dotaci byla podána v 03/24) – očekávaná výše dotace činí **88 mil. Kč**
* úvěr od EIB ve výši **2.000 mil. Kč**

Celkové očekávané zdroje činí 4.041,8 mil. Kč.

Realizace stavebních prací se předpokládá v letech 2024 – 2027.

Vývoj financování průběhu výstavby - **cash flow** je následující:

v mil. Kč

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | *celkem* |
| **416** | **1 726** | **1 189** | **394** | **150** | ***3 875*** |

Uvedené předpokládané cash flow zahrnuje realizaci Fáze I a Fáze II včetně interiérového vybavení.

**Výhody financování EIB**

* Čerpání po tranších – umožňuje postupné načerpání úvěru podle průběhu výstavby a potřeb v období 4 let od podpisu smlouvy (neplatí se závazková provize), maximální počet tranší - 10
* Volitelnost parametrů – pro každou tranši zvlášť je možnost zvolit měnu čerpání prostředků, termín čerpání, délku splatnosti jistiny, odklad splatnosti, typ úrokové sazby – tyto parametry si stanoví SMO, banka určuje výši úrokové sazby
* Dlouhodobost úvěrování – maximální doba splatnosti je až 25 let ode dne čerpání prostředků
* Bez zajištění – pouze ratingem SMO

**Základní parametry** úvěru jsou uvedeny v následující tabulce:

|  |  |
| --- | --- |
| výše úvěru | **2 mld Kč** |
| celkové náklady na projekty | 4 647 mil. Kč  *dle odhadu banky* |
| účel úvěru | výstavba nové koncertní haly a rekonstrukce stávajícího domu kultury |
| financování projektu | financování projektu zahrnuje finanční prostředky EU *(v tom grant 500 mil. Kč z III. Pilíře Just Transition Mechanism),* státní dotace a granty a vlastní prostředky |
| období realizace projektu | 2023 - 2028 |
| podíl úvěru a grantů EU na celkových nákladech projektu | max 90% |
| zajištění úvěru | bez zajištění, pouze ratingem města (*v případě snížení ratingu Moody's na Baa2 nebo nižší nutno poskytnout zajištění nesplacené půjčky)* |
| způsob čerpání | postupně po jednotlivých tranších |
| počet tranší | max 10 |
| výše tranše | min. 200 mil. Kč |
| měna čerpání tranší | CZK nebo EUR, volitelné pro každou tranši zvlášť |
| konečné datum čerpání | 48 měsíců od data účinnosti Smlouvy |
| **ÚROK** | typ úroku volitelný pro každou tranši zvlášť |
| úroková sazba tranší | pevná nebo pohyblivá (PRIBOR + marže ) |
| splácení úroku | zpětně, bez odkladu |
| frekvence splátek úroku | volitelná pro každou tranši: tranše s pevnou sazbou - čtvrtletně nebo pololetně, tranše s pohyblivou sazbou - čtvrtletně nebo pololetně |
| měna plateb úroků | stejná měna, ve které byla vyplacena tranše |
| revize/konverze úrokové sazby | lze požádat o revizi/konverzi fixní úrokové sazby |
| **SPLÁCENÍ** | volitelné pro každou tranši zvlášť |
| splatnost | délka splácení pro každou tranši zvlášť, maximálně 25 roků |
| frekvence splátek | A) tranše s pevnou sazbou bez revize/konverze úroků - čtvrtletně, pololetně nebo ročně stejnými splátkami jistiny nebo anuita (konstantní splátky jistiny a úroků) B) tranše s pevnou sazbou s revizi/konverzí úroků nebo tranše s pohyblivou úrokovou sazbou - čtvrtletně, pololetně nebo ročně stejnými splátkami jistiny |
| odklad splátek jistiny | maximálně 4 roky |
| měna splátek jistiny | stejná měna, ve které byla vyplacena tranše |
| *A - běžné splácení:* |  |
| první splátka | nejdříve 30 dní po plánovaném datu čerpání |
|  | nejpozději 4 roky po plánovaném datu čerpání |
| poslední splátka | nejdříve 4 roky po plánovaném datu čerpání |
|  | nejpozději 25 let po plánovaném datu čerpání |
| B - dobrovolné předčasné splacení | na základě žádosti podané SMO, nutnost zaplatit odškodnění za předčasné splacení v případě tranše s pevnou sazbou bez revize/konverze, jinak bez odškodnění - pohyblivá sazba nebo pevná sazba s revizi/konverzi - pokud je předčasně splaceno k datu revize/konverze |
| Závěrečná zpráva | **30. června 2029** |

**Memorandum**

Za účelem odborného posouzení zaslaného návrhu Finance Contract (Smlouvy o financování) byla vypsána veřejná zakázka malého rozsahu, v rámci níž byla vybrána společnost Dentons Europe CS LLP, organizační složka, která Smlouvu posoudila a vypracovala k Návrhu smlouvy Memorandum (viz příloha č. 3).

Memorandum uvádí, že Návrh smlouvy v podstatných ohledech odpovídá praxi EIB a obchodním případům, se kterými společnost přišla v praxi do styku. Rovněž upozorňuje, že EIB zásadně nepřipouští rozsáhlé úpravy ve Smlouvě.

**Připomínky k návrhu smlouvy**

Návrh smlouvy obdrželo SMO na přelomu září/října 2023 a od této doby byla s EIB průběžně vedena jednání, včetně osobní schůzky na MMO, ohledně požadavků, návrhů a připomínek, vznesených jak ze strany OFR, tak ze strany společnosti Dentons. Některé zásadní připomínky EIB akceptovala, např.:

* Zrušení poplatku za nevyčerpanou část úvěru (závazková provize) po 36. měsíci čerpání ve výši 0,1% ročně
* Zrušení absolutního zákazu nakládání s jakýmkoliv majetkem SMO – byla vyjednána výjimka pro dispozice s majetkem do výše 10% z celkové hodnoty majetku SMO a jeho příspěvkových organizací dle účetní závěrky k 31.12.2023
* Sjednání výjimky ze zákazu zřizování zástavního práva a jiného zajištění bez souhlasu EIB pro případy zajištění zřízeného v rámci běžného obchodního styku nebo ze zákona

Dále byly upřesňovány termíny a lhůty pro předkládání a zasílání požadovaných dokumentů a hlášení, rovněž bylo dohodnuto prodloužení termínu pro realizaci akce do 31.12.2028. Byly také korigovány a upřesňovány informace ohledně zástav majetku SMO.

**Vliv na zadluženost města**

Úvěr od EIB ovlivní výši zadluženosti SMO. Předpokládá se však, že úvěr nebude načerpán jednorázově, ale postupně po jednotlivých tranších s ohledem na potřebu finančních prostředků dle průběhu výstavby s předpokladem, že čerpání první tranše by se mělo realizovat až v roce 2025. Vliv nového zadlužení nebude nijak dramatický, a to i s ohledem na skutečnost, že splátky jistiny a úroků stávajících úvěrů činí přibližně 500 mil. Kč ročně. Přehled očekávaného vývoje dluhové služby SMO je uveden v tabulce v Příloze č. 4.

Nesplacený zůstatek dluhu SMO (včetně městských obvodů) činí k 31.5.2024 cca 2,5 mld. Kč, očekávaný zůstatek dluhu k 31.12.2024 pak činí cca 2,1 mld Kč – podrobnější informace o stavu zadluženosti včetně jejího výhledu do roku 2040 jsou uvedeny v tabulce v Příloze č. 5.

Ke konci roku 2024 budou plně splaceny 2 tranše úvěru EIB z roku 2008, čímž se hodnota dluhu vůči EIB z tohoto prvního úvěru ve výši 3 mld. Kč sníží na 270 mil. Kč.

Při přijetí každého nového zadlužení je zapotřebí propočítat Ministerstvem financí sledovaný ukazatel rozpočtové odpovědnosti – výpočet podle §17 zákona č. 23/2017 Sb., o pravidlech rozpočtové odpovědnosti, dle kterého dluh územního samosprávného celku by neměl překročit 60% průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky.

V případě SMO činí k 31.12.2023 hodnota tohoto ukazatele 19,13%. I při hypoteticky jednorázovém načerpání úvěru již v roce 2024 by ukazatel sice vzrostl na 30,35%, nicméně v žádném případě by nepřekročil stanovené maximální kritérium.

Přílohy č. 1 – 3 materiálu jsou vzhledem ke svému rozsahu 190 stran pouze v elektronické podobě.