

Studie posouzení variant zajištění správy a provozování teplárenské infrastruktury v majetku statutárního města Olomouce po roce 2024

30. 09. 2020



1	Úvod	3
1.1	Úvod.....	3
1.2	Definice pojmů	4
1.3	Přehled relevantní legislativy	4
2	Provozování teplotrenské infrastruktury v ČR	8
2.1	Vývoj teplotrenství v České republice.....	8
2.2	Trendy v současném teplotrenství	10
2.3	Vlastníci a provozovatelé teplotrenské infrastruktury	12
2.4	Vlastnictví TVI v Olomouci	14
3	Současný model provozování teplotrenské infrastruktury v SM Olomouc	19
3.1	Korporátní postavení společnosti Olterm	20
3.2	Stávající provozní model	21
4	Identifikace možných Variant budoucího provozování.....	23
4.1	A: Nulová Varianta	23
4.2	B: Oddílný model	24
4.3	C: Vlastnický model (in-house)	26
4.4	D: Smíšený model.....	28
4.5	E: Ostatní	31
5	Souhrn Variant.....	34
5.1	Rozdělení Variant	34
5.2	Rozhodnutí Města o vyloučení vybraných Variant	35
6	Posouzení proveditelnosti Variant.....	36
6.1	Metodika posouzení proveditelnosti	36
6.2	Posouzení proveditelnosti.....	40
6.3	Vyhodnocení posouzení proveditelnosti	41
7	Hodnocení proveditelných Variant	42
7.1	Analýza rizik.....	42
7.2	Ekonomické hodnocení	55
7.3	MKA	60
8	Závěry a doporučení	66
	Přílohy.....	68

1 Úvod

1.1 Úvod

Statutární město Olomouc (dále také „**Město**“) vlastní z pohledu hodnoty 30% teplovodní infrastruktury (tepelných zdrojů, tepelných rozvodů a souvisejícího majetku) na území Města, vedle dalších drobných vlastníků pak podstatnou část infrastruktury na území Města vlastní a provozuje společnost OLTERM & TD Olomouc, a.s. (dále jen „**Olterm**“).

Město má uzavřenou provozní smlouvu (jmenovitě „Smlouva o nájmu, správě a provozování nemovitostí a technologických zařízení ze dne 20. 12. 1994“) se společností Olterm na provozování tepelného hospodářství města Olomouce a správu majetku (jak movitého, tak nemovitého, hmotného i nehmotného) pro tuto činnost potřebného. Společnost Olterm je tak hlavním provozovatelem TVI na území Města a přilehlého okolí. Společnost Olterm byla založena v roce 1994 na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce jako 100% městská společnost za účelem zajištění provozu a správy tepelného hospodářství města Olomouce včetně zajištění dodávek tepelné energie pro domácnosti a terciální sféru. V současnosti 66% podíl akcií ve společnosti drží společnost Veolia Energie ČR, a.s. (dále jen „**Veolia**“). Minoritním akcionářem je Město se zbývajícím 34% podílem.

S cílem zajistit efektivní a dostupné zajištění služeb dodávek tepla na území Města a s ohledem na konstrukci aktuálního znění existující smlouvy z r. 1994, podle které existuje automatický pětiletý prodlužovací cyklus smlouvy, vždy v době před skončením takového cyklu lze však smlouvu ukončit, přičemž další takový cyklus končí k 31. 12. 2024, rozhodlo se Město analyzovat možnosti dalšího postupu v oblasti poskytování tepla.

Tento dokument v návaznosti na dříve vypracované analytické výstupy obsahuje:

- identifikaci a popis Variant zajištění správy a provozování teplotní infrastruktury v majetku Města po roce 2024 včetně posouzení a popisu zákonného a základního smluvního rámce;
- popis přístupu k hodnocení Variant, posouzení proveditelnosti všech v úvahu připadajících identifikovaných Variant z hlediska právního, provozně-technického a časového, dále popis metodik hodnocení analýzy rizik, ekonomického hodnocení a multikriteriální analýzy;
- posouzení proveditelných variant pomocí analýzy rizik právních a provozně-technických, ekonomického hodnocení a multikriteriální analýzy;
- souhrn výsledků hodnocení na základě zpracovaných analýz;
- stanovení pořadí proveditelných variant a
- doporučení dalšího postupu Města.

Dokument představuje finální výstupy na základě čl. I odst. 2 smlouvy o dílo č. OSTR/SOD/227/2020/Zem, SMOL/OSTR/2/2020/RL uzavřené mezi Statutárním městem Olomouc a společností dodavatelů ROWAN LEGAL a Grant Thornton Advisory ze dne 26. února 2020, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 8. 2020.

1.2 Definice pojmů

V této části jsou uvedeny definice některých pojmů využívaných v tomto přehledu:

- **Dodatek č. 18:** dodatek Provozní smlouvy č. 18 ze dne 26. 2. 1999
- **ERÚ:** Energetický regulační úřad
- **Energetický zákon:** Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích
- **JŘBU:** Jednací řízení bez uveřejnění dle § 63 a násl. ZZVZ
- **Město:** Statutární město Olomouc
- **Městská společnost:** společnost, která je založená Městem, jenž je jeho stoprocentním vlastníkem
- **Olterm:** OLTERM & TD Olomouc, a.s., se sídlem Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc, IČO: 47677511
- **OZ:** Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- **Provozní smlouva:** Smlouva o nájmu, správě a provozování nemovitostí a technologických zařízení ze dne 20. 12. 1994 mezi Městem a Oltermem.
- **Studie:** Studie posouzení variant zajištění správy a provozování teplotní infrastruktury v majetku statutárního města Olomouce po roce 2024
- **TVI:** Teplovodní infrastruktura
- **Varianta:** Varianta zajištění správy a provozování teplotní infrastruktury v majetku statutárního města Olomouc po roce 2024
- **Veolia:** Veolia Energie ČR, a.s., se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 45193410
- **Zákon o obcích:** Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
- **ZOHS:** Zákon č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů
- **ZOK:** Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
- **ZP:** Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
- **ZŘ:** Zadávací řízení dle ZZVZ
- **ZZVZ:** Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

1.3 Přehled relevantní legislativy

1.3.1 Oborová legislativa

Práva a povinnosti subjektů podílejících se na výrobě a rozvodu tepelné energie v České republice (dále také „**ČR**“) nejsou upravena komplexně v jednom právním předpisu. Mezi hlavní oborové právní předpisy regulující provozování teplovodní infrastruktury na území České republiky, a tedy také provozování teplovodní infrastruktury na území Města společností OLTERM & TD Olomouc, a.s. (dále také „**Olterm**“), je však možné zařadit následující předpisy:

1.3.1.1 Energetický zákon

Podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (dále jen „**Energetický zákon**“) je předmětem podnikání v energetických odvětvích výroba elektřiny, její přenos, distribuce a obchod s elektřinou, činnosti operátora trhu, výroba plynu, jeho přeprava, distribuce, uskladňování a obchod s plynem a výroba tepelné energie či její rozvod. Podnikat v energetických odvětvích na území ČR mohou za podmínek stanovených tímto zákonem osoby pouze na základě licence udělené Energetickým regulačním úřadem (dále také „**ERÚ**“).

Energetický zákon stanoví základní práva a povinnosti dodavatele tepelné energie a zákazníků. Držitel licence na výrobu nebo rozvod tepelné energie je povinen, pokud mu odběratel poskytne nezbytné technické údaje, uzavřít smlouvu o dodávce tepelné energie, na základě které zajistí dodávku každému, kdo o to požádá a dodávka tepelné energie je v souladu s územní energetickou koncepcí, má rozvodné tepelné zařízení nebo tepelnou přípojku a odběrné tepelné zařízení, které zajišťují hospodárnost, bezpečnost a spolehlivou dodávku nebo spotřebu v souladu s technickými a bezpečnostními předpisy splňuje podmínky týkající se místa, způsobu a termínu připojení stanovené držitelem licence.

Dodávat tepelnou energii jiné fyzické nebo právnické osobě lze pouze na základě smlouvy o dodávce tepelné energie nebo jako plnění poskytované v rámci jiné smlouvy. Dodavatel tepelné energie je povinen vyúčtovat dodávku v souladu s prováděcím právním předpisem.

Povinností dodavatele tepelné energie je tuto dodávku měřit, vyhodnocovat a vyúčtovat odběrateli podle skutečných parametrů teploty látky a údajů měřicího zařízení, které na svůj náklad osadí, zapojí, udržuje a pravidelně ověřuje správnost měření v souladu se zvláštním právním předpisem.

Mezi základní pojmy v oblasti teploty patří soustava zásobování tepelnou energií, kterou je systém tvořený vzájemně propojeným zdrojem nebo zdroji tepelné energie a rozvodným tepelným zařízením sloužící pro dodávky tepelné energie pro vytápění, chlazení, ohřev teplé vody a technologické procesy, je-li provozována na základě licence na výrobu tepelné energie a licence na její rozvod. Soustava zásobování tepelnou energií je řízena a provozována ve veřejném zájmu.

Energetický zákon stanoví, že ceny tepla reguluje ERÚ formou věcně usměrňovaných cen podle ustanovení § 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, které spočívá ve stanovení určitých podmínek pro kalkulaci a sjednání cen tepelné energie.

Tyto podmínky jsou specifikovány v cenových rozhodnutích ERÚ a jsou závazné pro všechny dodavatele tepelné energie. Aktuálně se jedná o Cenové rozhodnutí ERÚ č. 2/2013, které bylo změněno Cenovým rozhodnutím ERÚ č. 4/2015 a Cenovým rozhodnutím ERÚ č. 5/2018.

V případě věcného usměrňování lze do ceny tepla promítnout jen ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a daň z přidané hodnoty (dále také „**DPH**“) v souladu s cenovým rozhodnutím. Cena tepelné energie v kalendářním roce je v rámci cenové lokality kalkulována shodným způsobem pro odběrná místa na stejné úrovni předání, přičemž každá kalkulace může obsahovat pouze příslušné ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a odpovídající množství tepelné energie.

Cena tepelné energie v průběhu daného kalendářního roku je kalkulována jako předběžná a po jeho ukončení jako výsledná. Předběžná cena vychází z předběžné kalkulace, ve které lze uplatnit pouze předpokládané ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a předpokládané množství tepelné energie v kalendářním roce. Výsledná cena vychází z výsledné kalkulace, která obsahuje skutečně uplatněné ekonomicky oprávněné náklady a odpovídá výnosům za tepelnou energii a jejímu skutečnému množství za ukončený kalendářní rok.

1.3.1.2 Zákon o podporovaných zdrojích energie

Podpora energie vyrobené z obnovitelných zdrojů je legislativně zakotvena v zákoně č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v navazujících prováděcích právních předpisech. Co se týče podpory elektřiny, na základě novely výše uvedeného zákona č. 310/2013 Sb. došlo k zastavení poskytování podpory pro výrobu elektřiny z biomasy nově uváděné do provozu po 31. prosinci 2013 s výjimkou případů, kdy držitel autorizace na výstavbu výroby vydané přede dnem 2. října 2013 tuto výrobu elektřiny uvede do provozu do 6 let od udělení autorizace. Zákon č. 165/2012 Sb. přechodným ustanovením v § 54 odst. 6 ukončil podporu elektřiny vyrobené společně z obnovitelného zdroje a neobnovitelného zdroje, pokud se nejedná o vysokoúčinnou kombinovanou výrobu elektřiny a tepla k datu 31. prosince 2015.

Podpora vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla je legislativně rovněž zakotvena v zákoně č. 165/2012 Sb. a navazující vyhlášce o elektřině z vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla a elektřině z druhotných zdrojů, podle které se stanoví množství elektřiny z kombinované výroby elektřiny a tepla, na kterou se vztahuje podpora. Výše podpory elektřiny z vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla je každoročně stanovena v cenovém rozhodnutí ERÚ.

1.3.1.3 Legislativa v oblasti ochrany ovzduší

Na spalovací zdroje spadající do kategorie tzv. velkých spalovacích zdrojů nad 50 MW instalovaného tepelného příkonu se v oblasti ochrany ovzduší vztahuje:

- evropská legislativa – zejména Směrnice 2010/75/EU o průmyslových emisích¹ (tzv. IED) a navazující dokumenty, zejména Závěry o BAT pro velká spalovací zařízení;
- česká legislativa – zejména zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a navazující vyhlášky, zejména vyhláška č. 415/2012 Sb. o přípustné úrovni znečišťování. Česká legislativa reflektuje požadavky legislativy evropské, nicméně tzv. Závěry o BAT jsou přijímány jako Prováděcí rozhodnutí Komise, tudíž jsou přímo aplikovatelné (netransponují se).

Směrnice IED zásadně posiluje postavení dokumentů o nejlepších dostupných technikách (BAT Reference Documents, tzv. BREF) a využívá jejich část tzv. „Závěrů o BAT“ (tzv. BATC) jako závaznou pro provoz zařízení dle IED. Hodnoty emisních limitů uvedené v IED slouží jako minimální požadavky na zařízení.

BATC jsou schvalovány dle ustanovení Prováděcího rozhodnutí 2012/119/EU, kterým se stanoví pravidla ohledně pokynů pro sběr údajů a pro vypracování referenčních dokumentů o BAT a zabezpečení jejich kvality uvedených ve směrnici Evropského parlamentu a Rady 2010/75/EU o průmyslových emisích. Pokud schválené BATC požadují přísnější hodnotu, tato musí být nejpozději do 4 let od vydání BATC (ve Věstníku Evropské unie) reflektována v integrovaném povolení daného zařízení.

1.3.1.4 Další oborové předpisy

Dalšími oborovými předpisy v oblasti teplárenství a teplovodní infrastruktury jsou:

- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška č. 194/2015 Sb., o způsobu regulace cen a postupech pro regulaci cen v elektroenergetice a teplárenství;
- vyhláška č. 262/2015 Sb., o regulačním výkaznictví;
- vyhláška č. 70/2016 Sb., o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích;
- a další.

¹ Směrnice Evropského parlamentu a rady 2010/75/EU ze dne 24. listopadu 2010 o průmyslových emisích (integrované prevenci a omezování znečištění)

1.3.2 Obecná relevantní legislativa

Pro účely zpracování této Studie je však nutné zohlednit také další, mimo-oborovou právní regulaci. Mezi hlavní právní předpisy v tomto smyslu je možné zařadit:

- legislativu upravující postavení a vnitřní poměry obcí, tzn. upravující (mimo jiné) práva a povinnosti Města při disponování s majetkem v jeho vlastnictví, vč. uzavírání smluv, a to zejm.:
 - zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) (dále jen „**Zákon o obcích**“), který je účinný od 12. 11. 2000;
- legislativu v oblasti zadávání veřejných zakázek nebo koncesí, upravující závazná pravidla postupu v případě zadávání veřejných zakázek nebo koncesí ze strany Města, a to zejm.:
 - zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“), který je účinný od 1. 10. 2016;
- legislativu v oblasti ochrany hospodářské soutěže, upravující pravidla pro zajištění podmínek pro spojování soutěžitelů, a to zejm.:
 - zákon č. 143/2001 Sb., ze dne 4. dubna 2001 o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže) (dále jen „**ZOHS**“);
- obecnou soukromoprávní legislativu upravující práva a povinnosti Města a společnosti Olterm jakožto pronajímatele a nájemce (resp. propachtovatele a pachtýře – viz dále), jakož i právní úpravu v oblasti korporátního práva upravující mimo jiné vztahy mezi jednotlivými orgány akciové společnosti, a to s ohledem na postavení Města jakožto akcionáře společnosti Olterm, zejm.:
 - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), který je účinný od 1. 1. 2014;
 - zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**ZOK**“), který je účinný od 1. 1. 2014;
 - zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZP**“), který je účinný od 1. 1. 2007.

Právní analýza a doporučení v rámci této Studie poté vycházejí primárně z aplikace výše uvedené legislativy na informace a z podkladů poskytnutých Městem.

2 Provozování teplotárenské infrastruktury v ČR

2.1 Vývoj teplotárenství v České republice

Počátky českého teplotárenství lze datovat do druhé poloviny 19. století v souvislosti s rozvojem technologické páry a průmyslu ve městech všeobecně. První soustavy zásobování teplem vznikaly zpravidla v okolí prvních elektráren a sloužily z počátku k zásobování průmyslu, později i však i obytných nebo administrativních budov párou. Za první veřejnou soustavu zásobování teplem na současném území České republiky je označována soustava bývalé městské elektrárny v Praze-Karlíně, odkud byly v roce 1904 zahájeny dodávky páry pro okolní budovy (školu a radnici). V roce 1921 byly zahájeny dodávky páry pro první čtyři odběratele z bývalé městské elektrárny v Ústí nad Labem. V průběhu dvacátých a třicátých let rozvoj teplotárenství pokračoval a na území tehdejšího Československa vznikala na svou dobu velice moderní teplotárenská soustava.

V roce 1925 byly zahájeny dodávky tepla z výtopny Krnov, v roce 1926 byly uskutečněny dodávky páry z výtopny v Praze na Smíchově a v roce 1927 byla v Ostravě zahájena dodávka páry z elektrárny Karolina pro nové obytné domy. V roce 1929 byly započaty dodávky páry z elektrárny v Praze Holešovicích pro Veletržní palác a jatka a v Brně na Špitálce byla zahájena výstavba prvního velkého teplotárenského zdroje. Postupně byly soustavy zásobování teplem zakládány i v dalších městech s rozvíjejícím se průmyslem – Karlových Varech, Kolíně-Zálabí, Děčíně, Pardubicích, Náchodě a Ostravě. První soustavy zásobování teplem využívaly jako palivo výhradně uhlí, v roce 1933 pak byla zahájena dodávka tepla z pražské spalovny odpadu ve Vysočanech.

Druhá světová válka znamenala pro rozvoj československého teplotárenství určitý útlum. Toto období přežily soustavy zásobování teplem v patnácti městech, délka tepelných sítí dosahovala přibližně 90 km, z toho bylo 77 km parovodů. Do roku 1948 byly zahájeny nebo rozšířeny dodávky tepla v Kolíně, Přerově, Trutnově, Náchodě a Karlových Varech. Největší rozvoj velkých teplotáren i potřebné infrastruktury však začal až v padesátých letech, kdy byly postaveny teplotárny v Olomouci, Strakonici a ve Dvoře Králové. Rozšířeny byly brněnská teplotárna Špitálka a teplotárna v Karvině a rovněž bylo vyvedeno teplo z elektrárny Dolní Suchá do Havířova. V této době bylo v bývalém Československu jednadvacet veřejných teplotárenských soustav s celkovou délkou tepelných sítí přibližně 240 km, z toho 200 km bylo parních. Zároveň docházelo k čím dál častějšímu doplňování teplotáren s parními turbínami teplotárnami s turbínami plynovými.

Jejich masivnější rozšíření nastalo v šedesátých letech, kdy rychlý rozvoj teplotárenských soustav spolu s výstavbou nových zdrojů pokračoval. V Ostravě bylo vyvedeno teplo z elektrárny Třebovice pro Porubu a Martinov a z tehdejší elektrárny Vítězný únor pro město. Karviná se dočkala dodávek tepla z elektrárny Čs. armády. Rostoucí požadavky na dodávku tepla v Brně byly pokryty výstavbou výtopen Staré Brno a Červený Mlýn. V Ústí nad Labem byla propojena parní soustava zásobování teplem na elektrárnu Trmice. K rozvoji teplotárenských soustav docházelo také v Českých Budějovicích, Přerově, Karlových Varech a Otrokovicích. V roce 1963 byly zahájeny dodávky tepla z elektrárny Hodonín a v roce 1964 z elektrárny Komořany do nově budovaného Mostu. Mezi léty 1955 a 1964 se délka rozvodů tepla téměř zdvojnásobila a dosáhla 407 km, z toho byly 258 km parní sítě. Přestože mělo tehdejší Československo relativní dostatek zemního plynu ze SSSR, nedocházelo zpravidla k přechodu od uhlí či topného oleje na tento způsob vytápění.

Konec šedesátých a počátek sedmdesátých let byl spojen s rozvojem teplotárenství především při vytápění rychle vznikajících sídlišť s panelovou zástavbou. Až do konce šedesátých let bylo zcela dominantním palivem pro teplotárenství hnědé a černé uhlí.

S počátkem sedmdesátých let byla s ohledem na relativní dostupnost kapalných paliv vybudována řada mazutových zdrojů, například v Praze na Proseku a v Třeboradicích, v Brně Maloměřicích a v teplárně Špitálka, v Olomouci, Lounech, Mariánských Lázních, Klatovech, Liberci a Pardubicích.

Hlavním směrem rozvoje však byly v sedmdesátých letech i nadále velké teplárenské zdroje využívající hnědé a černé uhlí. V tomto období došlo rovněž k prvním úvahám o využití tzv. odpadního tepla. Zvyšováním životní úrovně obyvatelstva došlo zároveň i ke zvyšování množství komunálních i průmyslových odpadů, o nichž se začalo uvažovat jako o potenciálním zdroji energie, který by bylo možné více rozvíjet.

Ve stejném období byla v Praze vybudována teplárna Malešice II. Dále došlo k výstavbě tepláren ve městech České Budějovice, Trmice a Přerov. Zvládnutí problémů dálkové dodávky tepla a výstavby tepelných napáječů větších dimenzí umožnilo vybudování prvních větších soustav zásobování teplem. Na soustavu elektrárny Komořany byla připojena města Litvínov a Chomutov. Z elektrárny Opatovice byly zahájeny dodávky tepla do Hradce Králové a Pardubic, z elektrárny Dětmárovice do Orlové a z elektrárny Třebovice do Ostravy-Jižního města.

V osmdesátých letech pokračovalo i přes určité omezení investic do technologického rozvoje budování velkých teplárenských soustav, současně se ale na nově vznikajících sídlištích rozvíjely tzv. blokové kotelny na zemní plyn zásobující zpravidla menší oblasti nové panelové zástavby. V tomto kontextu došlo například k vybudování parovodu z elektrárny Poříčí do Svobody nad Úpou, z elektrárny Tisová do Sokolova nebo z elektrárny Mělník do Horních Počápel a města Mělník. Výsledkem těchto aktivit bylo na jednu stranu kvantitativní rozšíření zásobování teplem, avšak s nízkým podílem výroby elektřiny.

V roce 1985 bylo teplo dodáváno prostřednictvím sítí o celkové délce 2 570 km (z toho 920 km parních). V roce 1988 započala výstavba horkovodu z elektrárny Mělník do Prahy s délkou přesahující 34 km. Ta byla následně přerušena a dokončena až v roce 1995, kdy se stala základem Pražské teplárenské soustavy, která propojila řadu dříve oddělených systémů a dnes patří k největším v Evropě.

Přechod k demokratické společnosti v roce 1989 znamenal značné změny i v teplárenství. V roce 1992 proběhla rozsáhlá privatizace odštěpných závodů státního podniku ČEZ a vzniklo tak několik nových akciových společností, jejichž akcie byly zařazeny do první vlny privatizace. Tímto způsobem vznikla například Pražská teplárenská, a.s., Elektrárny Opatovice a.s. a další. Vlastnictví tepláren bylo také částečně převedeno do vlastnictví obcí.

Devadesátá léta byla pro teplárenství obdobím zásadního přerodu z prakticky monopolního státního dodavatele tepla do podoby akciových společností pohybujících se ve stále více konkurenčním prostředí. Došlo k postupnému odbourání dotací na teplo pro domácnosti a současně k zásadnímu poklesu poptávky po teple často přesahujícímu 30 %. Tento pokles byl vyvolán jednak transformací a zánikem významné části průmyslu, jednak omezením plýtvání teplem a postupným zaváděním regulace a úsporných opatření na straně domácností i v terciální sféře. Agenda věcného usměrňování ceny tepelné energie byla v roce 2001 s platností nového energetického zákona přenesena z Ministerstva financí na nově vzniklý Energetický regulační úřad (dále jen „ERÚ“).

S platností od roku 1998 jsou uzákoněny přísné emisní limity a ve druhé polovině devadesátých let tak probíhá první vlna ekologizace tepláren a elektráren, kdy jsou na uhelných zdrojích instalována zařízení pro snížení emisí prachu a oxidu siřičitého.

2.2 Trendy v současném teplárenství

Přibližně od přelomu tisíciletí již k extenzivnímu rozvoji teplárenství nedochází. Důvodem je zejména skutečnost, že města nad 50 tisíc obyvatel mají v ČR podíl domácností připojených na dálkové vytápění 65 % a ve větších aglomeracích je tento podíl zpravidla ještě vyšší. Další rozvoj soustav zásobování teplem tak probíhá spíše v rámci zahušťování již existujících sítí. Je to dáno i způsobem nové výstavby, kdy je budování celých nových čtvrtí zcela výjimečné a probíhá spíše v rámci již existující zástavby, případně v rámci revitalizace dřívějších průmyslových areálů.

V některých oblastech s vysokou cenou tepla, zejména v Libereckém kraji, dochází k významnému odpojování bytových domů i dalších odběratelů tepla. Tento vývoj vedl např. v případě Jablonce nad Nisou až k decentralizaci původní soustavy a přechodu na zásobování teplem řady menších blokových kotelen na zemní plyn. V případě Liberce, kde je významná část tepla dodávána ze zařízení na energetické využití odpadu (dále také „ZEVO“), byla cena tepla stabilizována a odpojování bytových domů se tak v posledních letech prakticky zastavilo.

Teplárenství je v České republice specifické především svou rozvinutou centrální výrobou tepla, která je, jak je uvedeno výše, zajišťována hlavně teplárnami a výtopnami, částečně pak i elektrárnami v režimu mono-výroby tepla. Nejčastějším režimem tepláren je tzv. kogenerace, tedy kombinovaná výroba elektřiny a tepla. Jedná se o poměrně účinný a environmentálně šetrný způsob výroby elektřiny, kdy vlastní účinnost může dosáhnout až 90 %. Samotné teplo je rozváděno systémem horkovodů a parovodů, jejichž souhrnná délka se v České republice odhaduje na více než 10 000 km.

Hlavními palivy využívanými v současné době v teplárenství jsou černé i hnědé uhlí, dále pak zemní plyn a biomasa. Směsný a komunální odpad, jehož zastoupení coby paliva využitelného pro výrobu tepla v ZEVO neustále narůstá, však stále představuje spíše marginální zdroj. Přestože podíl uhlí ve zmíněném palivovém mixu dlouhodobě spíše klesá, stále se podle statistiky ERÚ pohybuje kolem 60 %. Ze zdrojové základny se podařilo již téměř úplně eliminovat topný olej, jehož podíl se dostal na zanedbatelnou úroveň a teplárny využívající tento druh paliva se postupně odstavují. Naopak se zvýšil podíl obnovitelných zdrojů energie a jiných paliv, kam patří mimo jiné druhotné zdroje energie jako je odpadní teplo z průmyslu nebo koksárenský plyn.

Zemní plyn si mezi ostatními výše zmíněnými palivy dlouhodobě udržuje poměrně konstantní podíl o velikost přibližně 25 %. Do budoucna je potřeba počítat s tím, že podíl energie z obnovitelných zdrojů bude dále narůstat, a to zejména na úkor uhlí. Vyššího využití se však zřejmě dočká také teplo z jaderných elektráren v souvislosti s připravovaným projektem připojení soustavy zásobování teplem v Českých Budějovicích na jadernou elektrárnu Temelín.

V porovnání s ostatními evropskými státy se Česká republika řadí z pohledu počtu odběratelů připojených na centrální zásobování teplem spíše k východní Evropě, kde je tato technologie daleko rozšířenější než např. ve Velké Británii, Francii či Švýcarsku. Teplo vyrobené a dodané systémy centrálního zásobování pokrývá v ČR přibližně 40 % potřeb domácností (z toho zhruba 70 % bytů), cca 90 % průmyslu a většinu potřeb školských, administrativních a kulturních staveb. Na druhém místě z pohledu zásobování domácností teplem je zemní plyn s podílem přibližně 37 % a na třetím místě obnovitelné zdroje se zhruba 23 %.

Statistická data Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“) reflektují dostupnost energií a paliv pro domácnosti. Ty, které využívají více druhů energií nebo paliv, jsou proto ve statistice započítány několikrát. V Olomouckém kraji je podíl zásobování domácností ze soustav zásobování teplem nižší, než je průměr za celou ČR, a pohybuje se na úrovni 35 %. K odběru zemního plynu je v tomto kraji připojeno 45 % domácností.

Následující tabulka znázorňuje procentuální rozvržení používaných paliv a energií na vytápění podle jednotlivých krajů platných k únoru 2017:

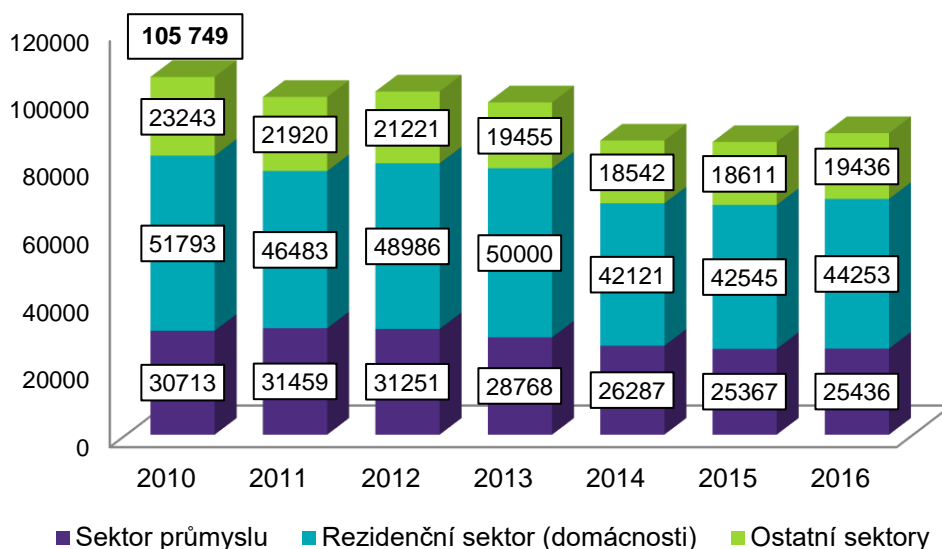
Obrázek 1: Procentuální rozvržení používaných paliv a energií na vytápění podle jednotlivých krajů

Kraj v ČR	Elektřina	Zemní plyn	Nakupované teplo	Tuhá paliva	Obnovitelné zdroje energie	Kapalná a ostatní paliva
Hl. město Praha	12.6	11.5	20.1	0.4	0.8	0.0
Středočeský	18.7	9.7	9.4	22.6	15.0	15.2
Jihočeský	8.0	4.2	6.2	8.8	8.4	2.8
Plzeňský	4.6	6.1	5.2	8.1	6.7	3.1
Karlovarský	2.2	1.8	4.4	2.9	2.5	1.6
Ústecký	5.6	5.7	10.6	7.8	5.6	7.4
Liberecký	6.3	3.3	4.4	4.6	5.4	9.2
Královéhradecký	8.9	4.5	3.8	8.1	7.3	1.3
Pardubický	4.8	6.2	2.9	5.8	6.5	1.5
Vysočina	5.6	6.1	2.4	8.4	7.8	5.9
Jihomoravský	6.2	15.5	7.1	2.7	7.6	4.0
Olomoucký	3.8	7.6	5.3	4.1	7.5	8.3
Zlínský	5.6	6.7	4.3	3.6	7.1	11.2
Moravskoslezský	7.1	1.1	13.9	12.1	11.8	28.5
ČR celkem	100	100	100	100	100	100

Zdroj: ČSÚ, <https://www.czso.cz/csu/czso/struktura-pouzivanych-paliv-a-energiu>

Celková konečná spotřeba tepla je v jednotlivých letech významně ovlivněna klimatickými podmínkami a také úspornými opatřeními u odběratelů. Následující graf ukazuje také dva klimaticky extrémní roky. Zatímco topné období roku 2010 bylo ve srovnání s dlouhodobým průměrem velmi chladné, topné období roku 2014 naopak velmi teplé. Rok 2013 byl přibližně klimaticky normální. V letech 2014 až 2016 bylo topné období klimaticky nad teplotním normálem. Téměř polovina tepla ze soustav zásobování teplem byla v roce 2016 dodána domácnostem, 28,5 % do průmyslu a zbývajících 21,8 % do ostatních sektorů, zejména do terciální sféry.

Obrázek 2: Vývoj konečné energetické spotřeby tepelné energie dle sektorů mezi lety 2010–2016



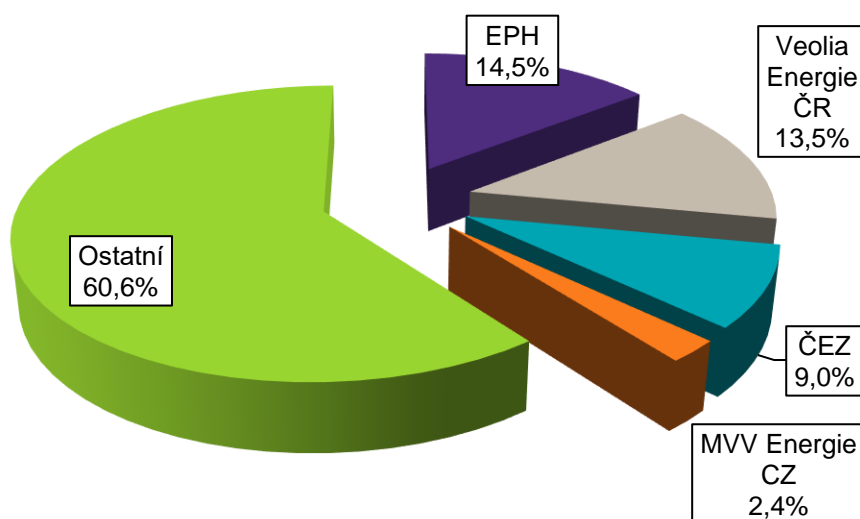
Dalším rozšířeným trendem je postupné nahrazování neefektivních parních rozvodů s vysokými ztrátami tepla moderními horkovodními rozvody z předizolovaného potrubí. V současné době probíhá tato výměna intenzivně v Praze, Brně a Českých Budějovicích. Ze statistiky ERÚ vyplývá pozvolný pokles délky parních a teplovodních rozvodů, který souvisí s modernizací teplárenských soustav. V posledních letech začala narůstat délka rozvodů horkovodních.

2.3 Vlastníci a provozovatelé teplárenské infrastruktury

Podnikání ve výrobě a rozvodu tepelné energie s výjimkou výroby tepla pro jeden objekt jednoho zákazníka je podle Energetického zákona možné pouze na základě licence vydané ERÚ. Současná infrastruktura dálkového vytápění zahrnuje více než 2 000 licencovaných provozoven tepla. Přibližně 670 firem na českém teplárenském trhu disponuje licencí na výrobu tepelné energie a zhruba 640 firem licencí na rozvod tepelné energie. Z pohledu vlastnictví se zde vyskytují soukromé, municipální i smíšené společnosti vlastněné jak čistě českými, tak i zahraničními subjekty. Některé firmy se zaměřují pouze na výrobu tepla, další jen na jeho distribuci a existují i společnosti, které se zabývají oběma částmi procesu.

Nejnovější data ohledně podílu největších podnikatelských skupin na prodeji tepla v ČR jsou známa ke konci roku 2016 a znázorněna v přiloženém grafu:

Obrázek 3: Podíl největších podnikatelských skupin na prodeji tepla v ČR v roce 2016



Zdroj: MPO, Zpráva o vývoji energetiky v oblasti tepla za rok 2016; TS ČR, Ročenka členů 2017

Poznámka: Je uvažován prodej tepla konečným zákazníkům, z tohoto důvodu není do skupiny ČEZ zahrnut prodej tepla společností Energotrans, a.s. ze skupiny ČEZ, ani společnosti Pražská teplárenská, a.s. ze skupiny EPH.

Podle údajů Teplárenského sdružení České republiky znázorňuje deset největších soustav zásobování teplem následující tabulka:

Obrázek 4: Deset největších soustav zásobování teplem

Města v jednotné síti	Počet vytápěných bytů	Společnost
Praha	160 000	Pražská teplárenská
Ostrava	95 000	Veolia Energie ČR
Pardubice + Chrudim + Hradec Králové + Lázně Bohdaneč	60 550	Elektrárny Opatovice
Brno	50 000	Teplárny Brno
Plzeň	43 200	Plzeňská teplárenská
Most + Litvínov	34 900	United Energy Komořany
Chomutov + Jirkov + Klášterec	32 500	ČEZ Teplárenská
Karviná	28 500	Veolia Energie ČR
České Budějovice	27 800	Teplárna České Budějovice
Olomouc	25 000	Veolia Energie ČR

Zdroj: Teplárenské sdružení České republiky (<http://www.tscr.cz/>)

Největší společnosti/skupiny z pohledu počtu zásobovaných domácností jsou uvedeny v tabulce níže:

Obrázek 5: Největší společnosti/skupiny z pohledu počtu zásobovaných domácností

Společnost	Počet vytápěných bytů	Počet zásobovaných obcí
Pražská teplárenská	265 000	2
Skupina Veolia Energie ČR	247 000	14
Skupina ČEZ	158 000	40
Teplárny Brno	92 000	1
Skupina MVV Energie CZ	90 600	15
Elektrárny Opatovice	60 500	7
Plzeňská teplárenská	43 200	1
Skupina Alpiq Generation (CZ)	35 500	2
United Energy	35 000	2
Teplárna České Budějovice	27 800	1

Zdroj: Teplárenské sdružení České republiky (<http://www.tscr.cz/>)

Konkrétně v Olomouckém kraji má v současné době (září 2020) podle údajů Energetického regulačního úřadu platnou licenci pro rozvod tepelné energie 30 společností, 34 společností je pak držitelem licence pro výrobu tepelné energie. Z celkového počtu 646 udělených licencí na rozvod tepelné energie, respektive 660 na výrobu tepelné energie v rámci celé ČR, představuje podíl licencí vydaných pro Olomoucký kraj 4,64 %, respektive 5,15 %.

2.3.1 Vlastníci teplárenské infrastruktury

Co se týče vlastnického uspořádání výroby a rozvodu tepelné energie, lze v ČR najít velmi různorodé modely. Obecně však lze v případě statutárních měst identifikovat několik následujících základních schémat:

- společnost, vlastněná alespoň z významné části městem, vlastní výrobu i rozvod tepla;
- soukromá společnost vlastní výrobu tepla a jeho rozvod je vlastněný městem;
- soukromá společnost vlastní výrobu i rozvod tepla.

Statutární města jsou ohledně aplikace jednotlivých modelů rozdělena přibližně na třetiny.

První model (a) aplikuje 7 statutárních měst. Konkrétně v případě Brna, Českých Budějovic, Jablonce, do značné míry Prostějova (ve městě jsou soukromé soustavy i soustavy vlastněné městem) a Plzně je výlučným vlastníkem společnosti vlastní výrobu i distribuci tepla město. V případě Jihlavy a Liberce je město ve společnosti vlastní výrobu a distribuci tepla spoluvlastníkem. V případě Děčína drží město ve společnosti pouze symbolický podíl 3 %, a proto ho zahrnujeme do třetího modelu.

Druhý model (b) aplikuje 9 statutárních měst. Konkrétně zcela vlastní distribuci tepla města Frýdek-Místek, Havířov, Hradec Králové, Kladno, Mladá Boleslav, Přerov, Ústí nad Labem a Zlín. V případě Olomouce je město spoluvlastníkem společnosti, která vlastní část zařízení k distribuci tepla. Část těchto zařízení vlastní Město a této společnosti je pronajímá.

Třetí model (c) aplikuje v současné době 10 statutárních měst, přičemž se může jednat o různé subjekty. Konkrétně se jedná o Chomutov, Děčín, Karvinou, Most, Opavu, Ostravu, Pardubice, Prahu a Teplice. Specifická je situace Karlových Varů, kde je rozvod tepla soukromým podnikem pouze provozován, nikoliv vlastněn jako v ostatních případech.

2.4 Vlastnictví TVI v Olomouci

Přímo ve Městě existují v současné době 2 společnosti s licenci pro rozvod tepelné energie. Konkrétně se jedná o firmy OLTERM & TD Olomouc, a.s. (dále také „**Olterm**“) a OLBENA akciová společnost (dále také „**Olbena**“).

Společnost Olterm (číslo licence 320101777) disponuje přenosovou kapacitou v celkové výši 271.748 MWt, z toho 267.448 MWt přímo na území Města. Bližší informace znázorňuje následující tabulka:

Obrázek 6: Přenosová kapacita společnosti Olterm na území města Olomouc

Přenosová kapacita na území města Olomouc		
267.448 MWt		
Délka rozvodu (km)		
Parní	Horkovodní	Teplovodní
0.069	9.370	10.540

Společnost Olbena disponuje na území města Olomouc výrazně nižší přenosovou kapacitou než Olterm, která dosahuje velikosti pouze 3.000 MWt. Bližší informace znázorňuje následující tabulka:

Obrázek 7: Přenosová kapacita společnosti Olbena na území města Olomouc

Přenosová kapacita na území města Olomouc		
3.000		
Délka rozvodu [km]		
Parní	Horkovodní	Teplovodní
0.000	0.000	1.095

Reálně lze tedy konstatovat, že ve městě Olomouc jsou v zásadě dva velcí vlastníci TVI, a to samo Město a společnost Olterm, a dále drobní vlastníci TVI, jako je například zmíněná Olbena, různá společenství vlastníků jednotek apod. Nicméně dva zmínění hlavní vlastníci disponují většinou TVI na území města Olomouc. Základní rozdělení majetku TVI mezi oba hlavní vlastníky je učiněno tabulkovou formou, a to na základě základního technického rozdělení TVI.

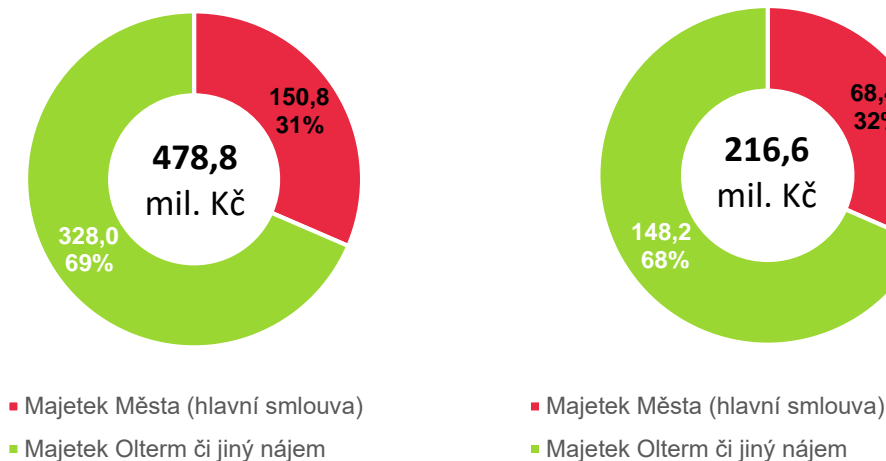
Obrázek 8: Souhrn majetku TVI za Město a Olterm

		Majetek Města (hlavní smlouva)	Majetek Olterm či jiný nájem	Celkem
Objekty (tepelné zdroje)	Počet	162	533	695
	Pořizovací hodnota (mil.Kč)	124,047	240,748	364,795
	Reprodukční hodnota (mil.Kč)	53,917	79,743	133,66
	Průměrné stáří	Nelze určit	Nelze určit	-
Sítě (tepelné rozvody)	Délka (km)	11,4	9,5	20,9
	Pořizovací hodnota (mil.Kč)	26,728	87,280	114,008
	Reprodukční hodnota (mil.Kč)	14,452	68,502	82,954
	Průměrné stáří	Nelze určit	Nelze určit	-

Zdroj: Olterm

Z pohledu hodnoty majetku TVI připadá na Město zhruba 30 % TVI, většina (necelých 70 %) TVI je ve vlastnictví společnosti Olterm či v jiném nájmu. Pořizovací hodnota TVI v majetku Města je 150,8 mil. Kč, účetní zůstatková hodnota pak 68,4 mil. Kč. Majetek společnosti Olterm či majetek, který si tato společnost pronajímá od třetích osob (tzv. jiný nájem) v jiném nájmu, má pořizovací hodnotu ve výši 328 mil. Kč a účetní zůstatkovou pak 148,2 mil. Kč.

Obrázek 9: Pořizovací hodnota a účetní zůstatková hodnota majetku TVI Města a Oltermu



2.4.1 Analýza struktury TVI Města

TVI ve vlastnictví Města lze rozdělit do dvou základních oblastí, a to na sítě a objekty. Dle obdrženého podkladu vlastní Město 11,4 km sítí tepelných rozvodů a 103 teplovodních přípojek k tepelným zdrojům. Dále Město vlastní objekty anebo technologická zařízení, a to v celkovém počtu 177.

Obrázek 10: Typ zařízení ve vlastnictví Města provozované na hlavní smlouvu

Typ zařízení	Počet
Administrativní budova	2
Bez dodávání tepelné energie*	5
Horkovodní předávací stanice	23
Objektová předávací stanice	28
Parní předávací stanice	23
Plynová kotelna	88
Technologická zařízení bez staveb	5
Teplovodní předávací stanice	3
Celkový součet	177

Zdroj: Město, aktualizovaný seznam majetku dle přílohy č. 1 dle dodatku č. 63

**Zdroj bez kódování, tj. z tepelného zdroje již není dodávána tepelná energie odběratelům, nicméně v objektu se ale může nacházet technologie nebo její část*

Tyto objekty a zařízení lze ještě dále například členit tak, jak je uvedeno v soupisu majetku v příloze č. 1 Provozní smlouvy mezi Městem a Oltermem.

- Seznam staveb a samostatných technologických zařízení
 - tepelné zdroje
 - provozovny
 - teplovodní přípojky k objektům
 - technologická zařízení bez staveb
- Seznam nebytových prostor s technologickým zařízením a samostatná technologická zařízení
 - umístění v obytných domech a ostatních provozních budovách
 - umístění ve školských budovách
 - umístění v prostorách třetích osob
- Seznam součástí předmětu nájmu, na kterých nevážnou omezení převoditelnosti.

Obrázek 11: Typ zařízení ve vlastnictví Města provozované na hlavní smlouvu

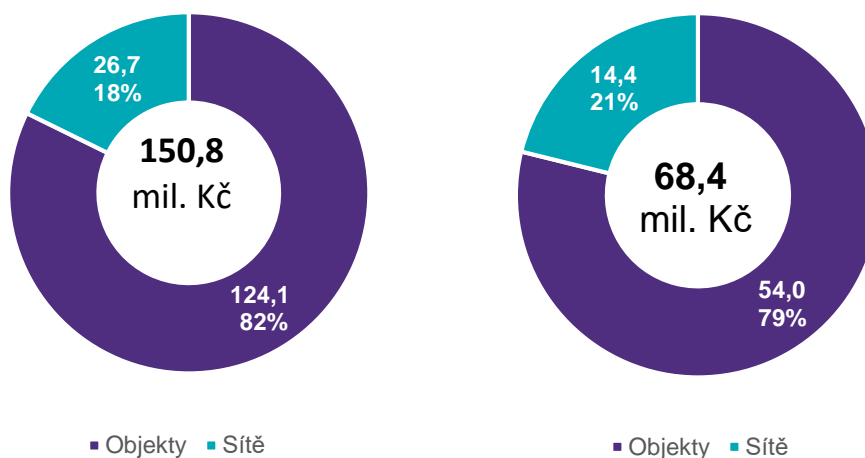
Typ zařízení	Seznam staveb a samostatných technologických zařízení			Seznam nebytových prostor s technologickým zařízením a samostatná technologická zařízení			Seznam součástí předmětu nájmu, na kterých nevážnou omezení převoditelnosti	Celkem
	Tepelné zdroje	Provozovny	Technologická zařízení bez staveb	V obytných domech a ostatních provozních budovách	Ve školských budovách	V prostorách třetích osob		
Bez dodávání tepelné energie*	4	0	0	1	0	0	0	5
Horkovodní předávací stanice	18	0	1	0	2	2	1	24
Objektová předávací stanice	4	0	1	2	10	10	2	29
Parní předávací stanice	4	0	3	2	5	10	2	26
Plynová kotelna	3	0	0	17	36	17	15	88
Teplovodní předávací stanice	2	0	0	1	0	0	0	3
Administrativní budova	0	2	0	0	0	0	0	2
Celkový součet	35	2	5	23	53	39	20	177

Zdroj: Město, aktualizovaný seznam majetku dle přílohy č. 1 dle dodatku č. 63

**Zdroj bez kódování, tj. z tepelného zdroje již není dodávána tepelná energie odběratelům, nicméně v objektu se ale může nacházet technologie nebo její část*

Pořizovací a zůstatková účetní hodnota majetku Města je uvedena v dělení na objekty (tepelné zdroje) a sítě (tepelné rozvody), přičemž většinu, zhruba 80 %, tvoří objekty a zhruba 20 % tvoří sítě. Účetní zůstatková hodnota TVI je oproti pořizovací hodnotě (150,8 mil. Kč) zhruba poloviční, a to v celkové výši 68,4 mil. Kč. Stejný poměr u pořizovací a účetní zůstatkové hodnoty u sítí a objektů značí, že zdroje na obnovu jsou primárně vynakládány na objekty, aby zařízení nezastarala oproti aktuální technologické úrovni a také okolním souvisejícím zařízením pořizovaným společností Olterm.

Obrázek 12: Pořizovací hodnota (levý graf) a účetní zůstatková hodnota (pravý graf) majetku Města

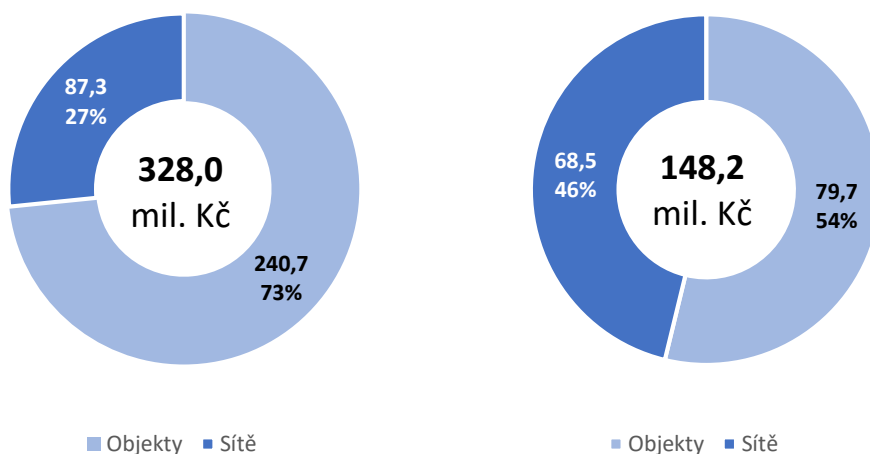


2.4.2 Analýza struktury TVI společnosti Olterm

TVI ve vlastnictví Oltermu lze také rozdělit do dvou základních oblastí, a to na sítě a objekty, přičemž objekty tvoří majoritní část majetku. Dle Monitorovací zprávy společnosti Olterm za rok 2019 vlastní zmíněná společnost zhruba 10 km sítí tepelných rozvodů a 533 objektů nebo technologických zařízení.

Celková pořizovací hodnota majetku TVI v Oltermu či v jiném nájmu je ve výši 328 mil. Kč. Účetní zůstatková hodnota je zhruba na poloviční hodnotě, a to ve výši 148,2 mil. Kč. Disproporcionalita podílů objektů a sítí odpovídá délce odpisového období, která je u sítí mnohonásobně delší (desítky let) než u technologických zařízení (10-15 let).

Obrázek 13: Pořizovací hodnota a účetní zůstatková hodnota majetku Olterm či v jiném nájmu



3 Současný model provozování teplárenské infrastruktury v SM Olomouc

Hlavním provozovatelem TVI na území Města a přilehlého okolí je společnost Olterm, která byla založena v roce 1994 na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce jako 100% městská společnost za účelem zajištění provozu a správy tepelného hospodářství města Olomouce včetně zajištění dodávek tepelné energie pro domácnosti a terciální sféru. V roce 1997 byl společnosti svěřen do péče i provoz Plaveckého stadionu Olomouc (uzavřena Smlouva o nájmu správy a provozování plaveckého stadionu ze dne 31. 3. 2000). Společnost zajišťuje i provoz Aquacentra Delfínek. Mimo Město provozuje společnost tepelné zdroje také v obcích Hlubočky, Velký Újezd a městech Šternberk a Prostějov.

V roce 1999 do společnosti Olterm kapitálově vstoupily Moravskoslezské teplárny, a.s., které se staly majoritním vlastníkem společnosti s 66% podílem akcií. Moravskoslezské teplárny, a.s. se následně přejmenovaly na Dalkia Morava, a.s. (2002) a poté na Dalkia Česká republika, a.s. (2004) a od 1. 1. 2015 působí pod názvem Veolia Energie ČR, a.s. Minoritním akcionářem ve společnosti Olterm je Město s 34% podílem.

Obrázek 14: Základní údaje o společnosti Olterm

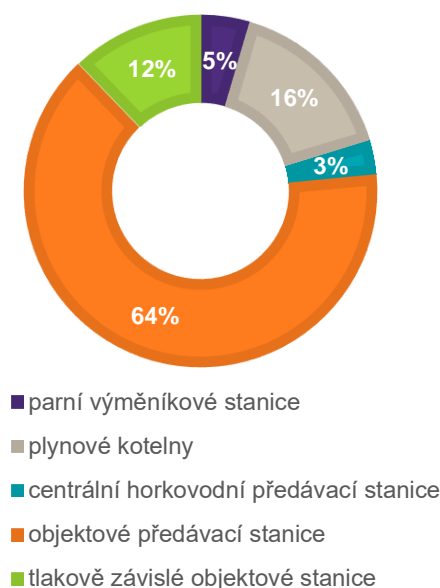
Základní údaje	Hodnoty
Základní kapitál	43 000 tis. Kč
Obrat společnosti	368 643 tis. Kč
Počet zaměstnanců	74
Počet zásobovaných domácností*	26 941
Prodané teplo	630 246 GJ / rok
z toho prodej tepla klimaticky závislého	428 272 GJ / rok
z toho tepla pro přípravu teplé vody	201 974 GJ / rok
Provozované tepelné zdroje	743
Provozované tepelné rozvody	20,9 km

Zdroj: Výroční zpráva Olterm 2019

*stav k 31. 12. 2015

Hlavním předmětem podnikání společnosti je výroba a rozvod tepelné energie prostřednictvím plynových kotlen, parních, horkovodních a objektových stanic pro byty, školská zařízení, terciální a komerční sféru. Společnost je také držitelem souvisejících živnostenských oprávnění nezbytných pro zajištění provozu tepelných zdrojů, areálu plaveckého stadionu, oprávnění k poskytování tělovýchovných a sportovních služeb a služeb správy nemovitostí. Jiné aktivity společnost nevyvíjí.

Obrázek 15: Členění tepelných zdrojů provozovaných společností Olterm a jejich vzájemné podíly



Výkony provozovaných zařízení jsou od 30 kW do 6,1 MW, celkový výkon provozovaných zdrojů tepla je cca 324 MW. Jedná se o zdroje centrální (sídlíšní) a zdroje objektové, které dodávají teplo a teplou vodu do městských, družstevních a soukromých objektů, přičemž převážně se jedná o bytové a školské objekty. Tepelné zdroje jsou řízeny automatickými řídicími jednotkami na smluvně sjednané parametry a časový režim je řízen dle požadavku odběratelů. Chod tepelných zdrojů je dálkově monitorován 24 hodin denně na centrálním tepelném dispečinku, který umožňuje operativně řešit případně vzniklé havarijní stavy.

3.1 Korporátní postavení společnosti Olterm

Společnost Olterm je v rámci podnikatelského seskupení osobou ovládanou ve smyslu § 74 a násl. dle ZOK, kdy ovládající osobou je mateřská obchodní korporace Veolia Environnement S.A.

3.1.1 Společenská smlouva a stanovy společnosti

Základním dokumentem určujícím vnitřní strukturu zákonných orgánů společnosti Olterm jsou Stanovy společnosti Olterm. Zákonné orgány společnosti jsou:

- valná hromada, která je nejvyšším orgánem společnosti a která mj. schvaluje některé korporátní kroky typu přeměna společnosti, rozhodnutí o změně druhu nebo formy akcií, včetně změn práv, která jsou s akciemi spojená, schvalování převodu, nájmu a pachtu nebo zastavení závodu společnosti;
- představenstvo, které je statutárním orgánem a orgánem odpovědným za obchodní vedení;
- dozorčí rada, která je kontrolním orgánem společnosti a která dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

Obchodní podíl Města, tj. 34 %, má blokační velikost. Neumožňuje druhému akcionáři samostatně rozhodovat 2/3 většinou tam, kde to zákon vyžaduje. Společenská smlouva má zakotveny mechanismy nad rámec zákona, které omezují obecnou pravomoc představenstva ve prospěch valné hromady a které dále vyžadují vyšší než zákonné kvorum pro hlasování na valné hromadě o vybraných stěžejních záležitostech.

Společenská smlouva garantuje přesný počet členů v orgánech společnosti, a to včetně nároku na funkci v orgánech. Reprezentant Města je nejvyšším představitelem kontrolního orgánu (předseda dozorčí rady). Představitelé Města reprezentují v dozorčí radě 2 zástupci z celkového počtu 5 členů, z toho je jeden člen dozorčí rady vždy zaměstnancem společnosti Olterm. Počet členů za Město je tedy roven počtu členů za hlavního akcionáře, což je více než by odpovídalo poměrnému zastoupení dle podílů akcionářů na základním kapitálu. V představenstvu společnosti má Město rovněž 2 z 5 členů, z toho nárok na post místopředsedy představenstva.

3.2 Stávající provozní model

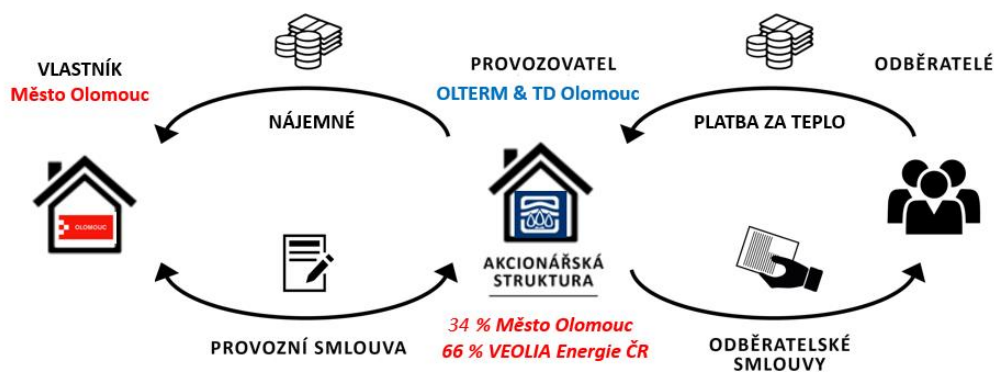
TVI je ve Městě provozována na základě kombinovaného modelu, tj. TVI ve vlastnictví Města je provozována na základě oddílného modelu provozování a TVI, která je ve vlastnictví Oltermu, je provozována na základě smíšeného modelu provozování.

3.2.1 Provozování TVI ve vlastnictví Města (oddílný model)

Tento model je charakteristický uzavřeným smluvním vztahem mezi vlastníkem a provozovatelem, přičemž dle nastavení provozní smlouvy přebírá provozovatel určitá rizika za vlastníka. Provozovatel hradí vlastníkově TVI nájemné za užívání jeho infrastruktury. Vlastník na druhé straně namísto přímé úhrady za poskytování těchto služeb umožní provozovateli brát užítky (zejména úplaty za teplo) od koncových odběratelů těchto služeb.

Obecně lze konstatovat, že existence provozní smlouvy v tomto modelu umožňuje nastavení smluvních vztahů. Je zde prostor pro nastavení určitého systému kvality poskytovaných služeb. Oddílný model představuje prostředí, kde lze vysoutěžit provozovatele koncesí, což umožní vytvořit konkurenční tlak na oblast poskytovaných služeb. Změna stávajícího provozovatele v tomto modelu bývá problematická, protože stávající provozovatel má přirozené výhody čerpané ze znalostí provozování infrastruktury. V rámci koncesního řízení je pak třeba tyto výhody narovnat a umožnit rovné soutěžní prostředí pro všechny zájemce.

Obrázek 16: Schéma modelu provozování TVI ve vlastnictví Města



3.2.1.1 Provozní smlouva

Mezi oběma smluvními stranami, tj. Městem a společností Olterm, byla dne 20. 12. 1994 uzavřena provozní smlouva (jmenovitě „Smlouva o nájmu, správě a provozování nemovitostí a technologických zařízení ze dne 20. 12. 1994“).

K této uzavřené smlouvě náležely původně celkem tři přílohy se specifikací převáděného majetku. Příloha č. 1 obsahuje majetek dle rozvahy k 30. 9. 1994, který byl na Město bezplatně převeden na základě privatizačního projektu č. 23129 a to na základě rozhodnutí FNM ze dne 23. 3. 1994. Majetek uvedený v příloze č. 2 se vyčleňuje z majetku uvedeného v příloze č. 1. Zbývající majetek z přílohy č. 1 po vyčlenění majetku z přílohy č. 2 přenechá Město jakožto vlastník provozovateli, tj. společnosti Olterm do správy a hospodaření s výhradním právem tento majetek provozovat. Příloha č. 3 obsahuje majetek, který měl být v průběhu 1. čtvrtletí roku 1995 svěřen jinému subjektu dodatkem ke smlouvě, ale do doby jeho vyhotovení byl poskytnut tehdejšímu uživateli. Obsahy a označení těchto příloh doznaly změn v návaznosti na později účinné dodatky.

Důležitým dodatkem je dodatek č. 18 ze dne 26. 2. 1999, který obsahuje poslední úplné znění Provozní smlouvy a také stanovuje podobu přílohy č. 1 obsahující Předmět nájmu v podobě tří oddílů:

- oddíl A – obsahuje seznam Technologických zařízení a Nemovitostí, které jsou pronajaty jako celek (tj. soubor movitých a nemovitých věcí) a odpisy účtuje nájemce;
- oddíl B – obsahuje seznam samostatných technologických zařízení a Nebytových prostor s technologickým zařízením, které nejsou nájemci pronajaty jako soubor movitých a nemovitých věcí a odpisy neprovádí nájemce;
- oddíl C – obsahuje seznam nemovitostí, které mohou být předmětem převodu z pronajímatele na třetí osobu (blíže viz čl. 6 dodatku č. 18). Jedná se o seznam součástí předmětu nájmu, na kterých nevážnou omezení převoditelnosti ve smyslu čl. 4.3 smlouvy.

Pozn.: I když později došlo ke vzniku oddílu D dodatkem č. 52, tento oddíl byl dodatkem č. 55 zrušen a jeho obsah byl přesunut do nových oddílů přílohy č. 1, konkrétně oddíl A4 „technologická zařízení bez staveb“ a oddíl B3 „umístění v prostorách třetích osob“.

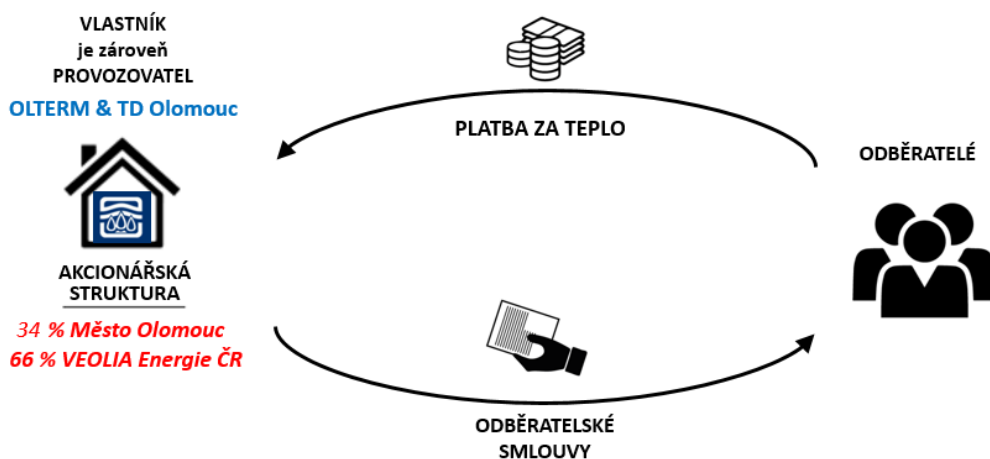
Provozní smlouva má celkem 67 dodatků, přičemž aktuální znění smlouvy je dle úplného znění smlouvy v rámci dodatku č. 18 a ve znění dodatků č. 19 až 67.

3.2.2 Provozování TVI ve vlastnictví Olterm (smíšený model)

Majetek, který je vlastněn společností Olterm, je provozován na základě smíšeného modelu, kdy vlastník TVI je zároveň jejím provozovatelem. Akcionářská struktura tohoto subjektu se dělí mezi Město a soukromou společnost majoritního vlastníka. Olterm je tedy příjemcem plateb za teplo od koncových odběratelů a má s nimi uzavřeny odběratelské smlouvy. Z plateb za teplo vytváří společnost Olterm zdroje na obnovu TVI a nové investice.

Obecně lze konstatovat, že tento model představuje regionální efektivní řešení pro města, umožňuje nastavení jednotné „solidární“ ceny pro všechny akcionáře společnosti a pomocí odkupu části akcií umožňuje vstup soukromého kapitálu. Jeho nevýhodou může být nutnost koordinovaného přístupu více obcí. Tím, že je vlastník a provozovatel jedna a táž osoba, která nese odpovědnost za škodu, může být zatížen samotný majetek TVI.

Obrázek 17: Schéma modelu provozování TVI ve vlastnictví Olterm



4 Identifikace možných Variant budoucího provozování

4.1 A: Nulová Varianta

Jedná se o Varianty, které vycházejí z toho, že Město nepodnikne žádné významné kroky směrem k řešení otázky provozování teplárenské infrastruktury Města, případně se jedná o Variantu popisující situaci, kdy je Město nuceno přistoupit k realizaci nouzových kroků pro zajištění provozu teplárenské infrastruktury.

4.1.1 A1: Žádné aktivní kroky (pokračování Provozní smlouvy)

Varianta spočívá v pasivitě Města, tj. že by do 1. 1. 2025 neučinilo žádné aktivní kroky ohledně provozování. S ohledem na současný článek 8.2 Dodatku č. 18 Provozní smlouvy: „*Neoznámí-li pak jedna ze stran druhé smluvní straně písemně svůj úmysl tuto smlouvu neprodlužovat o další období pěti let, a to alespoň 6 měsíců před vypršením prodloužené doby platnosti 5-ti let, tato smlouva se bez dalšího prodlužuje vždy o dalších pět let.*“

To znamená, že pokud Město neučiní žádné kroky směrem k neprodlužování Provozní smlouvy alespoň 6 měsíců před vypršením její platnosti (tj. před 30. 6. 2024), bude záviset na tom, jakým způsobem (ne)využije své právo neprodloužit Provozní smlouvu Olterm. Pokud by ani Olterm toto právo nevyužil, bude provozování pokračovat dál na základě této Provozní smlouvy. Pokud by Olterm toto právo využil, bude Město vystaveno situaci, že bude mít 6 měsíců na zajištění provozu jeho infrastruktury. Další postup v tomto případě je upraven v bodě „4.1.2 A2: Přejícné zajištění provozování“.

4.1.2 A2: Přejícné zajištění provozování

Tato Varianta představuje postup v situaci, kdy se Městu nepodaří do konce roku 2024 realizovat včas vybranou Variantu, přestože k tomu činilo aktivní kroky (např. pokud dojde ke zrušení zadávacího řízení ze strany ÚOHS). Infrastruktura by nebyla dále provozována Oltermem na základě Provozní smlouvy a bude nutné na nezbytně nutnou dobu zajistit správu a provozování jeho infrastruktury do ukončení realizace vybrané Varianty. Tato Varianta také představuje zcela krajní (záložní) alternativu k ostatním Variantám pro případ, že některou z vybraných Variant nebude možné dokončit z důvodů, které Město nemohlo předpokládat ani jim předejít.

Stávající právní úprava umožňuje realizaci Varianty ve formě JŘBU s jedním osloveným poskytovatelem (jímž by mohl být i stávající provozovatel Olterm) z důvodu krajně naléhavé okolnosti, která však nemůže mít svůj původ v jednání (či opomenutí) na straně Města a ani nemůže být na straně Města rozumně předvídatelná (tedy z důvodu dle § 63 odst. 5 ZZVZ). Vzhledem k tomu, že takto nelze zadat koncesi, muselo by se v takovém případě jednat o veřejnou zakázku na servisní činnosti.

4.2 B: Oddílný model

Model se vyznačuje tím, že mezi vlastníkem a provozovatelem je uzavřena provozní smlouva, na jejímž základě provozovatel užívá a provozuje infrastrukturu vlastníka a poskytuje služby s tím spojené. Provozovatel přebírá některá provozní rizika za vlastníka, jako je např. výběr plateb od konečných odběratelů či zajištění legislativních požadavků na kvalitu dodávky tepla. Provozovatel hradí vlastníku infrastruktury pachtovné (nájemné) za užívání infrastruktury. Vlastník je zodpovědný za rozvoj a obnovu infrastruktury, provozovatel je zodpovědný za havarijní opravy a údržbu.

Standardní doba trvání koncese dle ZZVZ je stanovena na dobu do 5 let. Koncesi lze zadat i na delší dobu, musí ale být splněny následující podmínky:

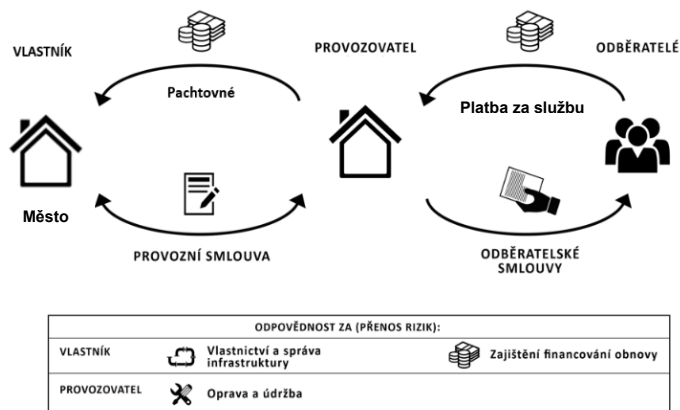
- § 179 odst. 3 ZZVZ, dle něž „V případě, že doba trvání smlouvy přesahuje 5 let, musí zadavatel dobu trvání smlouvy písemně odůvodnit v zadávací dokumentaci.“;
- § 179 odst. 2 ZZVZ, dle něž „Pokud doba trvání smlouvy přesahuje 5 let, musí zadavatel stanovit tuto dobu tak, aby nepřesáhla dobu, za kterou lze předpokládat návratnost investic vynaložených dodavatelem k dosažení účelu smlouvy. Tyto investice zahrnují počáteční investice a investice v průběhu trvání smlouvy.“

4.2.1 B1: Koncese (majetek Města)

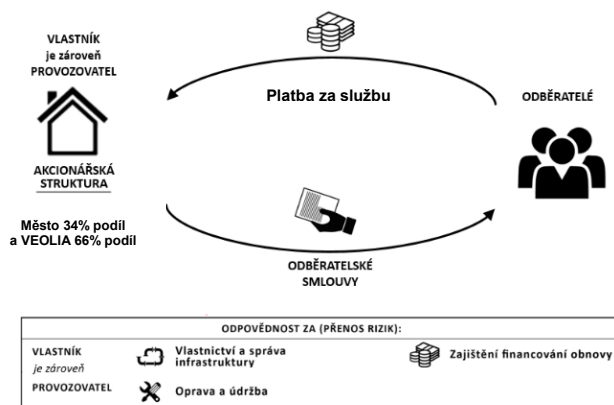
Město zadá koncesi na provozování své teplovodní infrastruktury s vědomím, že jeho stávající infrastruktura není ucelená (tj. vlastnický je rozdělená mezi Město a Olterm), a tudíž vymezení předmětu koncese i zadávací řízení dle ZZVZ na provozovatele bude touto skutečností s vysokou pravděpodobností významně ovlivněno.

Výsledkem této Varianty bude, že infrastruktura Města bude provozována subjektem vzešlým ze zadávacího řízení a infrastruktura Oltermu bude provozována Oltermem, tzn. na území Města budou dva provozní modely (oddílný ve vztahu k Městu a smíšený ve vztahu k Oltermu).

Obrázek 18: Infrastruktura Města provozovaná koncesionářem



Obrázek 19: Infrastruktura provozovaná Oltermem



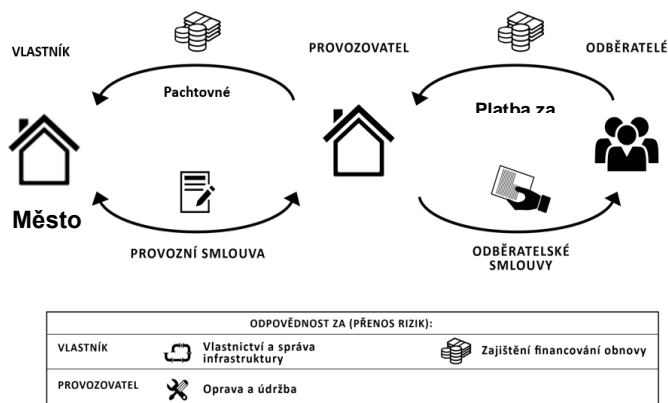
4.2.2 B2: Koncese (majetek Města + Olterm)

Město před vypsáním koncese získá od Oltermu všechnu infrastrukturu, kterou Olterm vlastní. Následně na tuto ucelenou infrastrukturu (bez zdroje výroby tepla) v rámci koncese vybere provozovatele své infrastruktury.

K získání infrastruktury od Oltermu bude jednak zapotřebí ochoty společnosti prodat svoji infrastrukturu Městu a dále bude nezbytné, aby Město bylo schopno zajistit dostatečné finanční prostředky pro získání infrastruktury Oltermu.

Výsledkem této Varianty bude, že veškerá infrastruktura na území Města bude provozována jedním subjektem vzešlým ze zadávacího řízení.

Obrázek 20: Infrastruktura Města provozovaná koncesionářem



4.3 C: Vlastnický model (in-house)

Jedná se o specifický typ oddílného modelu. Společnost zajišťující provozování je ze 100 % vlastněna veřejným vlastníkem či vlastníky provozované infrastruktury. Společnost provozuje infrastrukturu na základě smlouvy nebo jiného pověření. Často jde o účelově založené obchodní společnosti. Převod provozních rizik, pronájem majetku a platba nájemného jsou obdobné jako u oddílného modelu provozování.

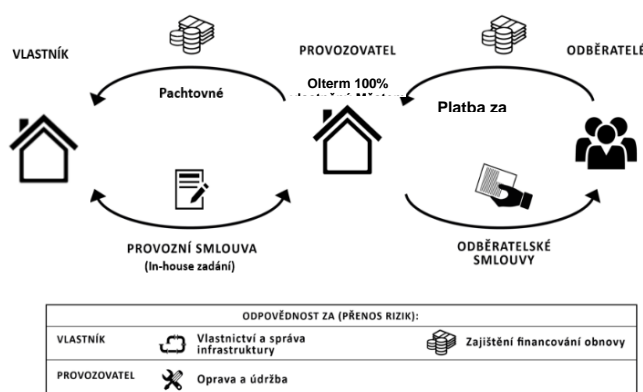
4.3.1 C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house

Město koupí celý akcionářský podíl Veolie ve společnosti Olterm a získá v ní tak 100% vlastnictví. K získání akcionářského podílu v Olterm bude jednak zapotřebí ochoty Veolie prodat svůj akcionářský podíl a dále bude nezbytné, aby Město bylo schopno zajistit dostatečné finanční prostředky pro získání tohoto akcionářského podílu.

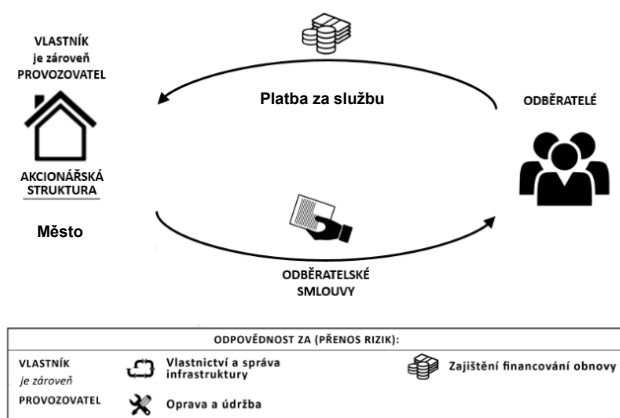
Město tak bude vlastníkem své infrastruktury na svém území a bude vlastnit společnost Olterm, která vlastní zbývající infrastrukturu na území Města, ale nebude vlastníkem zdrojů na výrobu tepla. Následně může zajistit provozování infrastruktury dvěma způsoby:

- Infrastruktura Města bude provozována Oltermem na základě In-house smlouvy a zároveň bude Olterm provozovat svoji infrastrukturu na území Města.
- Město vloží svoji infrastrukturu do společnosti Olterm, která následně bude provozovat veškerou infrastrukturu na jeho území (pro bližší informace viz kapitola „4.4 D: Smíšený model“).

Obrázek 21: Infrastruktura Města provozovaná Oltermem



Obrázek 22: Veškerá infrastruktura provozovaná Oltermem

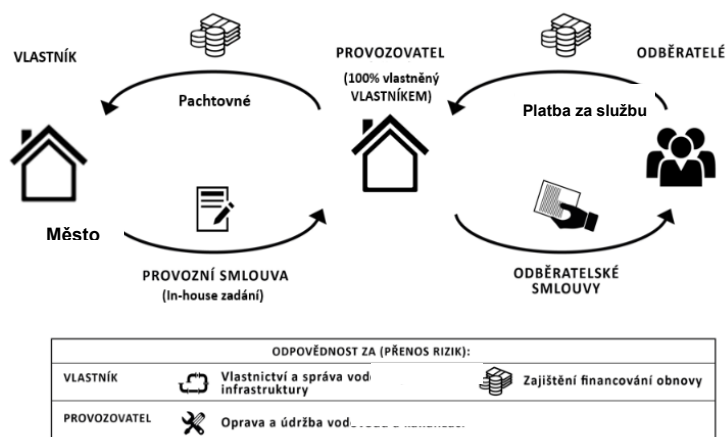


4.3.2 C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města)

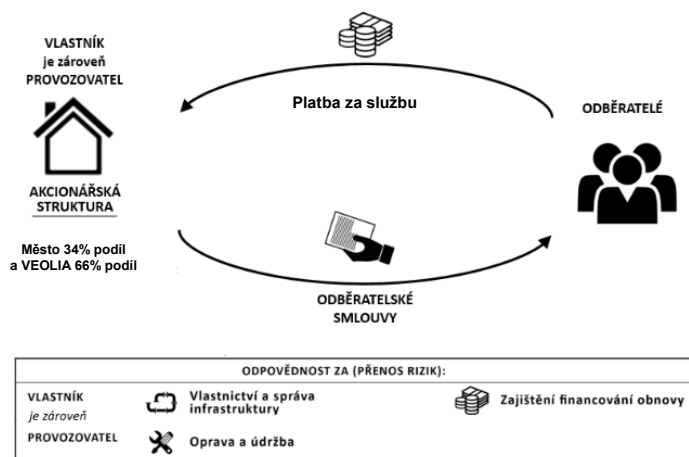
Město založí společnost na tzv. zelené louce, která jím bude 100% vlastněná (Městská společnost). Tato společnost bude provozní společností, která bude provozovat infrastrukturu Města na základě In-house smlouvy. Infrastruktura Olterm bude nadále vlastněna a provozována Olterm.

Výsledkem této Varianty bude, že infrastruktura Města bude provozována Městskou společností a infrastruktura Oltermu bude provozována Oltermem, tzn. na území Města budou dva provozní modely (vlastnický ve vztahu k Městské společnosti a smíšený ve vztahu k Olterm).

Obrázek 23: Infrastruktura Města provozovaná Městskou společností



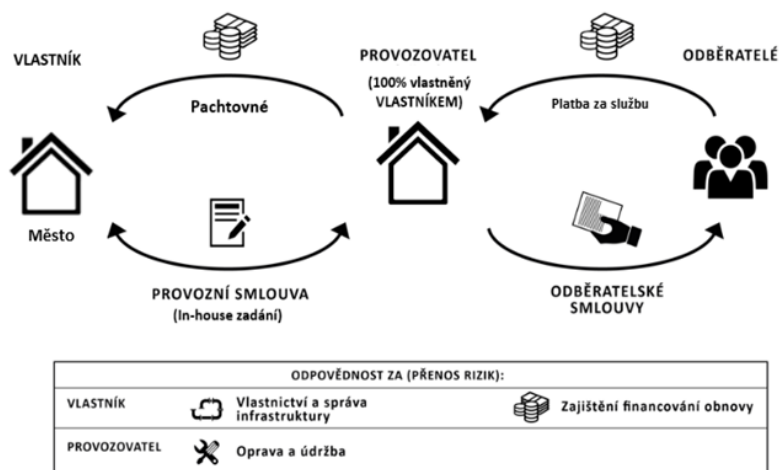
Obrázek 24: Infrastruktura provozovaná Oltermem



4.3.3 C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm)

Město založí společnost na tzv. zelené louce a tato společnost jím bude 100% vlastněná (Městská společnost). Společnost bude provozní společností, která bude provozovat infrastrukturu Města na základě In-house smlouvy. Město získá i celou infrastrukturu od společnosti Olterm, přičemž i tuto infrastrukturu by následně provozovala tato Městská společnost. Město tuto infrastrukturu od společnosti Olterm koupí nebo jí získá prostřednictvím jiného korporátního řešení. K získání infrastruktury Olterm bude jednak zapotřebí ochoty Olterm se jí zbavit a dále bude nezbytné, aby Město bylo schopno zajistit dostatečné finanční prostředky pro její získání. Celou infrastrukturu na území Města by tak provozovala Městská společnost.

Obrázek 25: Infrastruktura Města provozovaná Městskou společností



4.4 D: Smíšený model

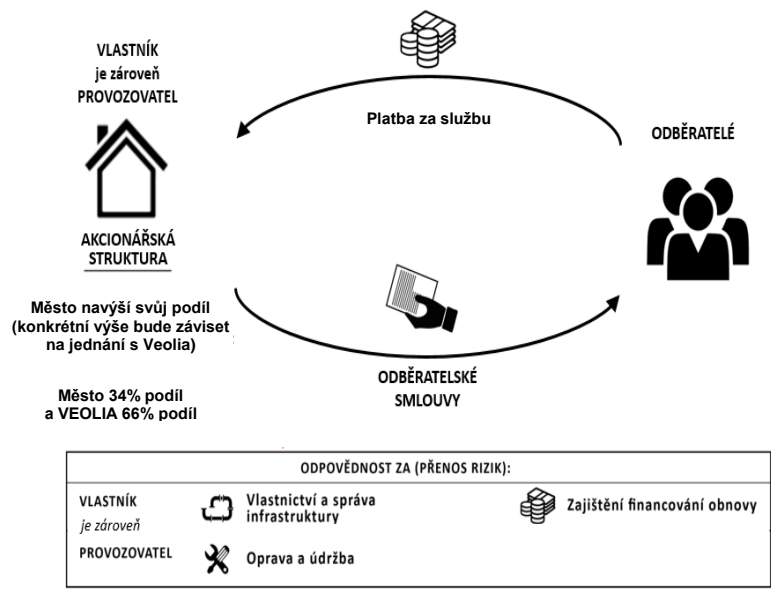
Smíšený model provozování představuje situaci, kdy provozovatel a vlastník infrastruktury je jedna a táž osoba odlišná od obce (na rozdíl od modelu samostatného provozování). Vlastník či vlastníci infrastruktury vloží svoji infrastrukturu (majetek) do obchodní společnosti, která může být buď 100% vlastněna veřejnými subjekty, nebo, jako v případě společnosti Olterm, se může jednat o participaci veřejného a soukromého subjektu. Společnost majetek jak vlastní, tak zároveň provozuje. Tato společnost jakožto provozovatel je odpovědná za rozvoj, obnovu, ale také opravy a údržbu. Vlastníci, tedy akcionáři společnosti, dohlížejí na kvalitu služby a efektivitu provozovatele v rámci svých akcionářských práv.

4.4.1 D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu

Město vloží infrastrukturu Města do Olterm, na základě čehož získá v této společnosti vyšší akcionářský podíl. Vklad infrastruktury Města do Olterm by byl realizován jako jednostranné zvýšení základního kapitálu Olterm formou nepeněžního vkladu s tím, že Veolia bude souhlasit s nepeněžním vkladem. K získání navýšeného akcionářského podílu v Olterm tedy bude zapotřebí ochoty Veolie snížit svůj akcionářský podíl ve zmíněné společnosti, a tedy nezvyšovat základní kapitál i na její straně. Tato Varianta pro Město bude fakticky znamenat ztrátu vlastnictví infrastruktury, kterou v současné chvíli vlastní. Přesná výše tohoto akcionářského podílu bude záviset na dohodě s Veolii. S touto dohodou o navýšení akcionářského podílu lze upravit i další okolnosti spolupráce akcionářů, a to například ve formě akcionářské dohody. Infrastrukturu Města by tak vlastnil Olterm, který by jí společně se svou současnou infrastrukturou Olterm i provozoval.

Výsledkem této Varianty bude, že veškerá infrastruktura na území Města bude vlastněna a provozována Oltermem, ve kterém bude mít Město i Veolie upravené akcionářské podíly oproti současnému stavu, resp. může být upraven i mechanismus ovládání Olterm.

Obrázek 26: Infrastruktura provozovaná Oltermem

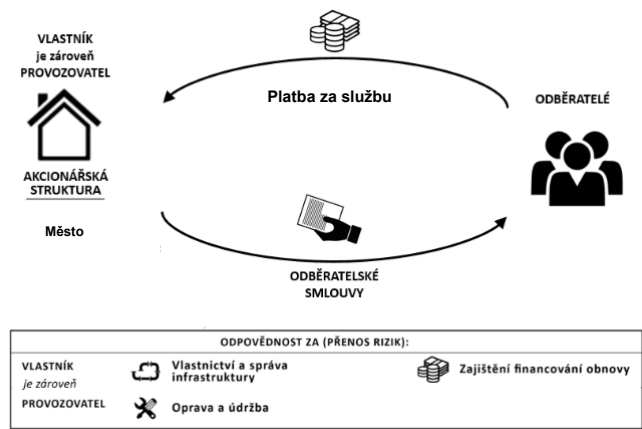


4.4.2 D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek)

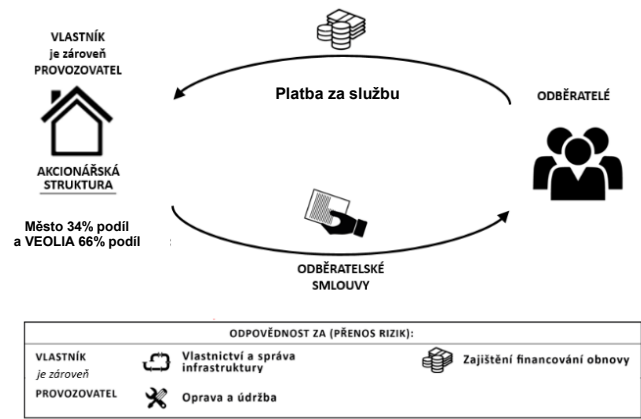
Město založí společnost na tzv. zelené louce, která jím bude 100% vlastněná (Městská společnost). Město vloží svou infrastrukturu do této Městské společnosti, která bude jejím vlastníkem i provozovatelem. Infrastruktura Olterm bude nadále vlastněna a provozována Olterm.

Výsledkem této Varianty bude, že infrastruktura Města bude vlastněna a provozována Městkou společností a infrastruktura Oltermu bude provozována Oltermem, tzn. na území Města bude využit smíšený model provozování.

Obrázek 27: Infrastruktura Města provozovaná Městkou společností



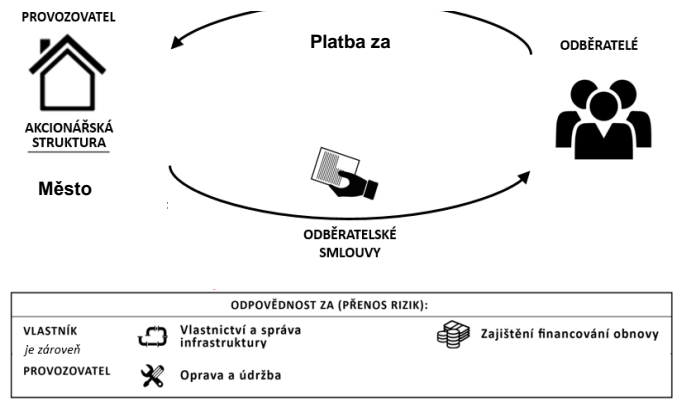
Obrázek 28: Infrastruktura provozovaná Oltermem



4.4.3 D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm

Město získá akcionářský podíl Veolie ve společnosti Olterm a získá tak 100% vlastnictví v této společnosti. K získání akcionářského podílu v Olterm bude jednak zapotřebí ochoty Veolie prodat svůj akcionářský podíl ve zmíněné společnosti, a dále bude nezbytné, aby Město bylo schopno zajistit dostatečné finanční prostředky pro získání akcionářského podílu. Následně Město vloží svoji infrastrukturu do Olterm, který tak bude vlastnit a provozovat celou infrastrukturu na území Města.

Obrázek 29: Infrastruktura provozovaná Oltermem



4.5 E: Ostatní

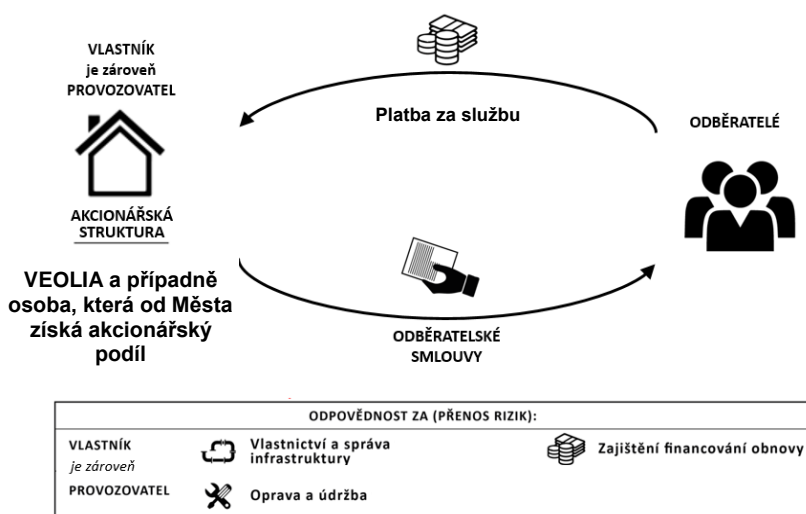
V této části jsou uvedeny ostatní možné způsoby řešení otázky provozování majetku Města. Patří mezi ně zejména rozhodnutí Města úplně se stáhnout z provozování teplárenské infrastruktury nebo různé možnosti využití zadávacího řízení dle ZZVZ (mimo koncesí).

4.5.1 E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm

Město prodá svou infrastrukturu i akcionářský podíl v Olterm. K prodeji infrastruktury Města bude jednak zapotřebí ochoty Olterm (nebo jiné společnosti) tuto infrastrukturu odkoupit a prodej infrastruktury bude dále pro Město znamenat ztrátu jejího vlastnictví. K prodeji akcionářského podílu Města v Olterm bude jednak zapotřebí ochoty Veolie či další osoby tento akcionářský podíl odkoupit a prodej bude dále pro Město znamenat ztrátu vlastnictví tohoto podílu. Olterm (případně s dalším subjektem) tak budou vlastníky celé infrastruktury na území Města a akcionářem Olterm bude Veolie a případně další osoba, která od Města koupí akcionářský podíl Olterm.

Výsledkem této Varianty bude, že celá infrastruktura na území Města bude vlastněna a provozována buď pouze Olterm, či Olterm a jinou společností, a Město nebude mít žádný majetkový vliv na provozování teplárenské infrastruktury na svém území. Město ale získá finanční prostředky za prodej infrastruktury a podílu v Olterm.

Obrázek 30: Infrastruktura provozovaná Oltermem



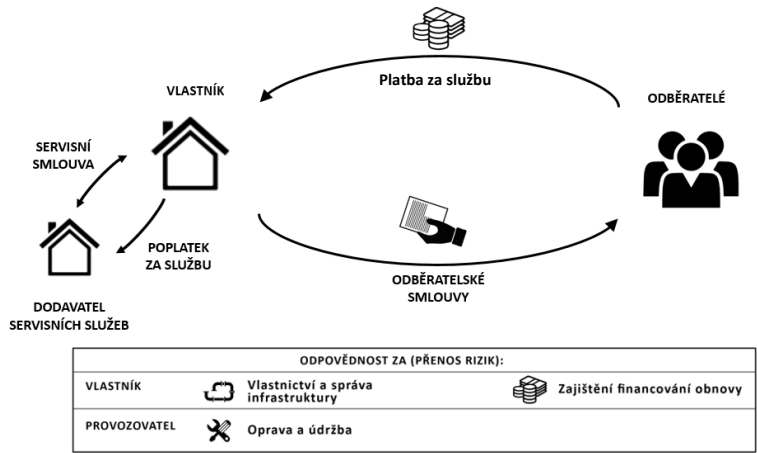
4.5.2 E2: Servisní smlouva ZŘ

Město vypíše zadávací řízení na poskytování servisních činností v rámci provozování své teplovodní infrastruktury na předem určenou dobu s vědomím, že stávající infrastruktura Města není ucelená, a tudíž zadávací řízení na osobu, která bude poskytovat servisní činnosti při provozu infrastruktury Města bude touto skutečností s vysokou pravděpodobností významně ovlivněno. S vítězem zadávacího řízení bude uzavřena smlouva na poskytování servisních činností v rámci provozování infrastruktury Města.

Výsledkem této Varianty je nicméně skutečnost, že Město by (na rozdíl od běžné Varianty oddílného modelu) v zásadě samo uzavíralo smlouvy s odběrateli a zajišťovalo související činnosti vůči odběratelům. Infrastruktura Oltermu bude provozována Oltermem, tzn. na území Města budou dva provozní modely (oddílný model se servisním prvkem a smíšený model).

V případě, že Město získá veškerou infrastrukturu ze strany Olterm, bude i pro tuto infrastrukturu poskytovat servisní služby společnost, která bude vítězem zadávacího řízení. K získání infrastruktury společností Olterm bude jednak zapotřebí ochoty této společnosti prodat svou infrastrukturu Městu a dále bude nezbytné, aby Město bylo schopno zajistit dostatečné finanční prostředky pro získání infrastruktury Olterm. Výsledkem této Varianty bude, že infrastruktura na území Města jím bude provozována, ale s využitím servisních služeb ze strany vítěze zadávacího řízení na základě a za podmínek uvedených v zadávacím řízení.

Obrázek 31:Infrastruktura Města provozovaná Městem

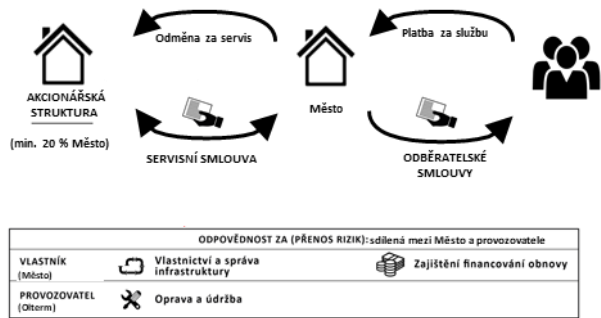


4.5.3 E3: Olterm v pozici přidružené osoby

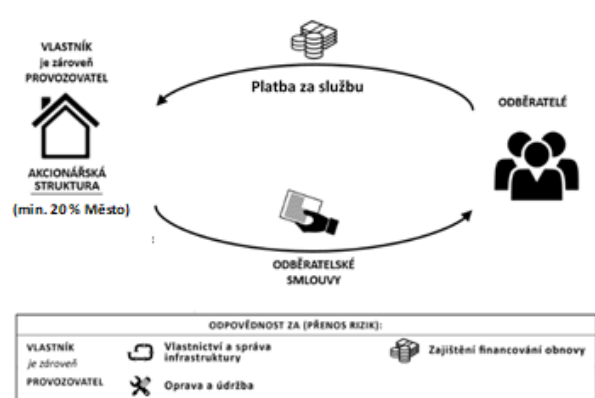
Pokud by v případě Olterm byly splněny podmínky uvedené v § 155 ZZVZ ohledně přidružené osoby, stala by se tato společnost přidruženou osobou vůči Městu. To by zadalo provoz své infrastruktury společností Olterm na základě využití výjimky z postupu dle ZZVZ, která je konkrétně definována v jeho § 155.

Výsledkem této Varianty bude, že infrastruktura Města bude provozována společností Olterm jakožto přidruženou osobou na základě smlouvy, která by se rámcově držela podmínek v Provozní smlouvě, nicméně se bude jednat o poskytování servisních činností. Veškeré vztahy s odběrateli budou zajišťovány ze strany Města. Infrastruktura Oltermu jím bude provozována, tzn. na území Města bude infrastruktura provozována v rámci smíšeného modelu částečně modifikovaného na základě využití výjimky pro přidruženou osobu.

Obrázek 32: Infrastruktura Města provozovaná Přidruženou osobou



Obrázek 33: Infrastruktura provozovaná Oltermem



5 Souhrn Variant

5.1 Rozdělení Variant

Pro přehlednost možných navrhovaných Variant je uveden jejich souhrn s tím, že y Varianty jsou rozděleny do dvou skupin, a to na skupinu podmíněných a skupinu nepodmíněných Variant. Podmíněné Varianty znamenají, že u nich Město potřebuje pro jejich realizaci bezpodmínečný souhlas Veolie, tzn., bez souhlasu Veolie jsou tyto Varianty nerealizovatelné.

Nepodmíněné Varianty	Podmíněné Varianty
A1: Žádné aktivní kroky (pokračování Provozní smlouvy)	B2: Koncese (majetek Města + Olterm)
A2: Přejícné zajištění provozování	C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house
B1: Koncese (majetek Města)	C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm)
C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města)	D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu
D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek)	D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm
E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm.	E2: Servisní smlouva ZŘ (majetek Města + Olterm) (Poznámka: Varianta patří do obou skupin)
E2: Servisní smlouva ZŘ (majetek Města) (Poznámka: Varianta patří do obou skupin)	E3: Olterm v pozici přidružené osoby

5.2 Rozhodnutí Města o vyloučení vybraných Variant

Na základě usnesení Rady města Olomouce ze dne 27.4. 2020 bylo po projednání materiálu "Přehled a popis Variant provozování teplárenské infrastruktury po r. 2024" rozhodnuto, že nebudou dále rozpracovány Varianty:

- A1: Žádné aktivní kroky (pokračování Provozní smlouvy)
- A2: Přechodné zajištění provozování
- B1: Koncese (majetek Města)
- B2: Koncese (majetek Města + Olterm)

Dopis ze dne 29.4.2020 od Ing. Zdeňka Bogoče, vedoucího odboru strategie a řízení, č.j. SMOL/098495/2020/OSTR/UHLA/Luc, sp. zn.: S-SMOL/098495/2020/OSTR, ve kterém je stanoveno výše uvedené rozhodnutí, je Přílohou č. 1 této Studie.

V rámci Studie budou již dále posuzovány a následně hodnoceny a s ostatními Variantami porovnávány pouze tyto Varianty:

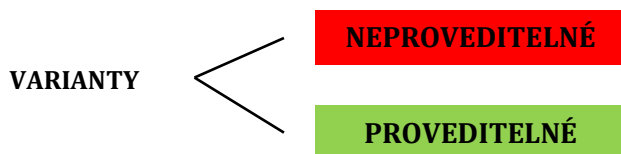
Nepodmíněné Varianty	Podmíněné Varianty
C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města)	C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house
D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek)	C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm)
E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm.	D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu
E2: Servisní smlouva ZŘ (majetek Města) (Poznámka: Varianta patří do obou skupin)	D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm
	E2: Servisní smlouva ZŘ (majetek Města + Olterm) (Poznámka: Varianta patří do obou skupin)
	E3: Olterm v pozici přidružené osoby

6 Posouzení proveditelnosti Variant

6.1 Metodika posouzení proveditelnosti

Dále jsou v této Studii posuzovány pouze Varianty uvedené v kapitole 5.2. Ty byly nejprve posouzeny s ohledem na jejich provozně-technickou, časovou a právní proveditelnost. Cílem tohoto posouzení bylo rozdělit Varianty na proveditelné a neproveditelné. Neproveditelné Varianty by již nebyly dále v rámci Studie hodnoceny, tj. byly by z dalšího hodnocení vyřazeny. Proveditelné Varianty vstupují do dalšího hodnocení, které je představeno v následující kapitole 7.

Obrázek 34: Základní rozdělení Variant dle posouzení jejich proveditelnosti



6.1.1 Časová proveditelnost

Časová proveditelnost Variant spočívá v možnosti jejich realizace dle určitého časového harmonogramu a jednotlivých kroků tak, aby bylo zajištěno provozování infrastruktury Města nejpozději od června 2024, tj. šest měsíců před ukončením stávající provozní smlouvy. Důvody vedoucí k naplnění tohoto termínu jsou dané zkušenostmi z praxe z ostatních významných projektů, kdy je třeba, aby provozovatel (může se jednat jak o nově vybraného provozovatele, tak modifikaci stávajícího provozovatele či vlastního nově budovaného provozovatele) měl dostatek času pro přebírání majetku určeného pro provozování a začal se na něj připravovat. Zároveň je třeba, aby pro tyto činnosti a také všechny další úkony související s přípravou budoucí Varianty provozování existovala časová rezerva pro případ nepředvídaných komplikací při přípravě budoucího provozování.

Varianty, které nelze realizovat v rámci tohoto časového rámce, jsou Variantami neproveditelnými.

6.1.2 Provozně-technická proveditelnost

Provozně-technická proveditelnost zahrnuje problematiku získání Provozní dokumentace, Provozních dat, UTP (unikátní zařízení pro ovládání infrastruktury), kterými jsou např. PLC, rádiová přenosová síť, licence k software a povolení. Dále zahrnuje problematiku přechodu zaměstnanců a přechodu odběratelských smluv. Pro realizaci Variant je třeba, aby byly položky této provozně-technické proveditelnosti zajištěny, a to nejlépe na straně vlastníka, tj. Města.

Pokud jejich zajištění některá z Variant vylučuje, pak je Variantou neproveditelnou.

6.1.2.1 Získání Provozní dokumentace, Provozních dat, UTP, licencí k software a povolení

Bez ohledu na budoucí model provozování by bylo vhodné, aby se Město v průběhu následujících let do konce platnosti stávající provozní smlouvy snažilo získat do svého vlastnictví Provozní dokumentace, Provozní data a UTP. Dále je třeba řešit otázku licencí ve vztahu k software používanému v rámci efektivního provozování a povolení ve vztahu k provozování.

Provozní dokumentace

Jedná se o provozní evidence, provozní řády, provozní deníky a veškeré další související dokumenty, které musí být vedeny a vyhotovovány ve vztahu infrastruktury Města, jakož i o další dokumenty, které byly, jsou či budou ve vztahu k této infrastruktuře vyhotoveny nad rámec povinností stanovených relevantní legislativou (např. specifikace dálkového přenosu dat, zákaznický informační systém, tj. popis rozsahu služeb pro zákazníky a směrnice k jejich zajištění, geografický informační systém, výkresová dokumentace technicky nestandardních částí infrastruktury, skutečné zapojení objektů/zařízení apod.). Platí, že znalost těchto Provozních dokumentací je nezbytná pro to, aby si provozovatel mohl učinit komplexní představu o rozsahu poskytovaných služeb, a aby případně v návaznosti na to mohl určit cenu, za kterou bude služby (dodávku tepla) nabízet.

Provozní data

Za provozní data se považují taková data, která jsou vytvářena či zaznamenávána zejména geografickými, zákaznickými, ekonomickými, provozními, dohledovými, majetkovými, manažerskými či obdobnými informačními systémy v souvislosti s provozováním a správou infrastruktury Města. Znalost a dispozice těmito daty jsou nezbytné k provozování a správě infrastruktury tak, aby byla zajištěna standardní nákladová efektivita provozování a správy. Provozní data jsou systémem, který je tvořen údaji a popisy, jenž definují obsah údajů, relace mezi nimi, formáty údajů a další charakteristiky, které umožní jejich další plnohodnotné využití.

Formáty předávaných provozních dat musí být editovatelné otevřené standardní formáty. Formáty provozních dat musí umožnit jejich import do softwarových aplikací bez vynakládání nadměrných nákladů na úpravu formátu a současně při zachování informační hodnoty provozních dat a souvisejících relací.

UTP

UTP jsou technické prostředky, které jsou zároveň (i) jednoúčelové, (ii) specificky využitelné, (iii) výlučně související, (iv) nezbytné k dosažení standardní nákladové efektivitě a (v) nezbytně nutné ve vztahu ke správě a provozování předmětné infrastruktury. Lze je členit na unikátní hmotné a unikátní nehmotné technické prostředky.

Nejvýznamnějšími UTP vztahující se k provozování a správě jsou dispečink, PLC a případně přenosová rádiová síť, přičemž dispečink (ve smyslu pracoviště, tj. zejména hardware vybavení), PLC a přenosová rádiová síť patří mezi hmotné UTP a softwarové vybavení zajišťující provoz dispečinku a automatických PLC patří mezi nehmotné UTP.

Se zabezpečením dispečinku a jeho provozu souvisí zajištění právního zázemí nové firmy, zajištění odpovědných osob pro jeho provoz apod.

Samotný software nesplňuje definici UTP, avšak propojenost a úprava „na míru“ u vybraných jednotlivých SW definici UTP splňuje. Získání takového SW do vlastnictví Města je nezbytné z důvodu:

- prohlížení a správy provozních dat ze strany vlastníka infrastruktury (tj. Města); a
- případného přístupu uchazečů k provozním datům v rámci zadávacího řízení.

Licence k software a povolení

Jedná se zejména o licence k SW zahrnutým do kategorie UTP. Licence mohou být ve vlastnictví stávajícího provozovatele, ale také ve vlastnictví třetích stran (např. majoritní společnosti provozovatele). Při přípravě Variant provozování je třeba zjistit, kdo je vlastníkem licencí k SW a povolením a pokusit se tyto licence a povolení nabýt.

6.1.2.2 Přechod zaměstnanců

Přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů upravuje ZP, a to ve svých ustanoveních § 338 a násl.

Obecné pravidlo pro přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů je obsaženo v ustanovení § 338 odst. 2 ZP, které stanoví, že:

„Dochází-li k převodu činnosti zaměstnavatele nebo části činnosti zaměstnavatele nebo k převodu úkolů zaměstnavatele anebo jejich části k jinému zaměstnavateli, přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů v plném rozsahu na přejímajícího zaměstnavatele...“

Přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů znamená, že nový zaměstnavatel nastupuje na místo zaměstnavatele původního a v důsledku toho na něj přechází veškerá práva a povinnosti, která vyplývají z pracovněprávních vztahů se zaměstnanci původního zaměstnavatele. Za přejímajícího zaměstnavatele je považována právnická nebo fyzická osoba, která je způsobilá jako zaměstnavatel pokračovat v plnění činnosti nebo úkolů původního zaměstnavatele nebo v činnosti obdobného druhu.

V případě realizace té které Varianty je tak nezbytné určit, do jaké míry příslušný postup splňuje výše uvedené podmínky. Dále je třeba upozornit, že na některé zaměstnance, zejména pokud by se jednalo o zaměstnance Olterm, kteří mají v popisu práce i jiné činnosti než práci s infrastrukturou, kterou by Město získalo od Olterm, se pravidla přechodu zaměstnanců nevztahují, protože nejsou 100% alokováni pouze pro činnosti související s touto infrastrukturou.

K přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů může dojít pouze z důvodů stanovených zákonem, a to jen v případě naplnění všech příslušným zákonem stanovených předpokladů. Právní jednání nebo jiné právní skutečnosti, s nimiž právní předpisy spojují přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů, se označují jako „právní důvody přechodu“. Právním důvodem přechodu činnosti nebo úkolů zaměstnavatele k jinému zaměstnavateli je každá právní skutečnost, kterou se převádí na jiného výroba, poskytování služeb nebo jiná obdobná činnost, jíž původní zaměstnavatel před převodem vykonával.

Nejčastějšími právními důvody přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů se zaměstnavatelem, který je obchodní společností, jsou především:

- i. přeměna společnosti (dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev);
- ii. prodej závodu nebo jeho části (výslovně stanoveno v ustanovení § 2175 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V případě, že důvodem přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů je prodej závodu nebo jeho části, platí pravidlo, že na přejímajícího zaměstnavatele přechází práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů jen vůči těm zaměstnancům původního zaměstnavatele, kteří měli ke dni přechodu v převáděné části původního zaměstnavatele (prodáváném závodě nebo jeho části) trvalé pracoviště, popřípadě tam plnili pracovní úkoly na základě dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce (nikoli tedy vůči zaměstnancům, kteří tam byli jen dočasně přeloženi nebo tam byli vysláni na pracovní cestu).

Současně je však třeba platnou právní úpravu vykládat v souladu s právní úpravou EU, konkrétně pak v daném případě se směrnicí Rady 2001/23/ES z 12. března 2001, o sbližování právních předpisů členských států týkajících se zachování práv zaměstnanců v případě převodu podniku, závodů nebo části podniků či závodů, která byla do českého právního řádu implementována, a s tím související judikaturou SdEU, která k dané problematice přistupuje s výrazně extenzivnějším výkladem, než vyplývá z právní úpravy obsažené v uvedených normách.

Ačkoliv dostupná judikatura SdEU týkající se přechodu zaměstnanců není v daném případě zcela jednoznačná, je nutno konstatovat, že na základě jí přijatých závěrů může za určitých okolností dojít k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů i tehdy, pokud neexistuje bezprostřední právní vztah mezi původním zaměstnavatelem a zaměstnavatelem novým.

Při posuzování, zda došlo k přechodu zaměstnanců z jednoho zaměstnavatele na dalšího, je třeba vycházet z testu zjištění převodu, resp. přechodu podniku, který nastavil SdEU ve svém rozhodnutí ze dne 18. 4. 1986, C-24/85, *Spijkers*. Ten stanovil kritéria pro vymezení převodu podniku (hospodářské jednotky zachovávající si svoji identitu), na která se SdEU pravidelně ve svých dalších rozhodnutích odvolává. Pro určení, zda je podnik převeden jako hospodářská jednotka zachovávající si svoji identitu, je pak podle SdEU třeba zohlednit všechny skutečnosti týkající se dané transakce, a to zejména:

- i. druh podniku nebo závodu;
- ii. zda došlo k převodu hmotných statků (jako např. budov a movitých věcí) a zda došlo k převodu nehmotných statků;
- iii. hodnotu nehmotných statků v den převodu;
- iv. zda byla novým zaměstnavatelem převzata většina původních zaměstnanců;
- v. zda došlo k převzetí zákazníků;
- vi. stupeň podobnosti mezi činnostmi vykonávanými před a po převodu; a
- vii. doba, po kterou byly dané činnosti přerušeny. Současně však platí, že předmětná kritéria mají být národními soudy posuzována ve vzájemné souvislosti a nikoliv izolovaně, jakož s ohledem na zvláštnosti příslušného odvětví, jehož se transakce týká.

6.1.2.3 Přechod odběratelských smluv

Smlouvami s odběrateli se míní následující typy smluv:

- smlouva o dodávce tepelné energie, jejíž podstatné náležitosti stanoví § 76 Energetického zákona,
- jiná smlouva, v rámci které dochází k poskytování tohoto plnění, dle § 76 odst. 2 Energetického zákona.

Ačkoli má Energetický zákon obecně povahu veřejnoprávního předpisu, smlouvy s odběrateli (včetně práv a povinností z nich vyplývajících) mají povahu ryze soukromoprávní. Pokud Energetický zákon tyto soukromoprávní vztahy částečně upravuje, sleduje tím ochranu odběratelů jakožto slabší strany ve veřejném zájmu na zajištění základních potřeb v oblasti dodávky tepelné energie.

Otázku přechodu práv a povinností ze smluv s odběrateli je tedy třeba posoudit jak v kontextu obecné soukromoprávní úpravy právního nástupnictví, tak i v kontextu Energetického zákona.

Z hlediska dopadů výše uvedeného ustanovení lze jednotlivé Varianty dělit následovně:

- a) Varianty, kde vůbec nedochází ke změně provozovatele, na nějž je přenesena mimo jiné odpovědnost za uzavírání smluv s odběrateli, tedy Varianty, kde provozovatelem zůstane Olterm;
- b) Varianty, kdy dochází ke změně provozovatele, tj. jedná se o provozování prostřednictvím Městské společnosti, Varianty, dle kterých provozuje Město a Varianty, kdy provozuje třetí osoba.

Ohledně Variant uvedených výše pod bodem a) platí, že ke změně provozovatele a osoby povinné z odběratelských smluv vůbec nedochází, proto otázka řešení přechodu odběratelských smluv není vůbec relevantní z hlediska posouzení proveditelnosti.

V případě Variant pod bodem b) platí, že v případě změny provozovatele infrastruktury bude nový provozovatel muset získat novou licenci od ERÚ pro provozování této infrastruktury. Dle § 8 odst. 3 Energetického zákona nemohou pro jedno zařízení existovat dvě licence. Řešení proto závisí na tom, jakým způsobem by otázku postoupení upravovaly konkrétní smlouvy. Lze předpokládat, že bude nutné uzavření nové smlouvy mezi odběratelem a novým provozovatelem. Nelze však předem vyloučit, že by konkrétní smluvní nastavení vztahu umožňovalo případné postoupení smlouvy na nového provozovatele, je proto nezbytné posoudit smluvní nastavení vztahu s konkrétním odběratelem. Toto doporučení ale nemá dopad na proveditelnost žádné z Variant. Uzavření nových smluv s odběrateli tak představuje pouze určitou administrativní zátěž, nemělo by však ohrozit zajištění plynulé dodávky tepelné energie.

6.1.3 Právní proveditelnost

Přehled hlavní legislativy vztahující se k stanoveným Variantám je uveden v kapitole 1.3. Na základě právní analýzy byl stanoven závěr, že ze všech těchto uvedených norem jsou primárními právními předpisy pro posouzení proveditelnosti jednotlivých Variant ZZVZ a Energetický zákon. Jednotlivé Varianty nebo jejich konkrétní podoby však mohou být rovněž ve střetu s pravidly stanovenými OZ, ZOK a Zákonem o obcích. Posuzované Varianty byly podrobeny právní analýze co do souladu zejména s těmito pěti normami, a v návaznosti na to došlo k jejich případnému rozdělení na Varianty neproveditelné a proveditelné.

6.2 Posouzení proveditelnosti

6.2.1 Časová proveditelnost

Na základě posouzení časové proveditelnosti Variant dle přístupu uvedeném v kap. 6.1.1. byly všechny Varianty označeny za proveditelné, a to i přesto, že některé jsou více časově náročné, nicméně je stále dostatek času realizovat i ty časově nejnáročnější Varianty.

6.2.2 Provozně-technická proveditelnost

Na základě posouzení provozně-technické proveditelnosti Variant dle přístupu uvedeného v kap. 6.1.2. byly všechny Varianty označeny jako proveditelné, neboť je dostatek času získat provozní dokumentaci a provozní data, stejně tak i pořídit UTP (buď odkupem od Olterm nebo vlastním novým pořízením). Tento závěr platí i pro získání nezbytných licencí.

Z pohledu možnosti přechodu stávajících zaměstnanců v rámci jednotlivých Variant nebylo identifikováno, že by se jednalo o neproveditelné Varianty, nicméně na tomto místě již lze upozornit na značné riziko, které může souviset s realizací některých z uvedených Variant. K tomu víc v části 7 této Studie.

Z pohledu možnosti přechodu odběratelských smluv v rámci jednotlivých Variant nebylo identifikováno, že by se jednalo o neproveditelné Varianty, nicméně na tomto místě již lze upozornit na značné riziko, které může souviset s realizací některých z uvedených Variant. K tomu víc v části 7 této Studie.

6.2.3 Právní proveditelnost

Na základě posouzení právní proveditelnosti Variant dle legislativy uvedené v kap. 6.1.3. byly všechny Varianty označeny jako proveditelné. Na druhé straně, z právní analýzy vyplynulo, že v případě některých Variant nedošlo k jejich označení za neproveditelné, jejich realizace by nicméně představovala významné právní riziko. Tato rizika budou detailněji rozebrána v části 7.

6.3 Vyhodnocení posouzení proveditelnosti

Na základě souhrnného vyhodnocení posouzení proveditelnosti Variant nebyla žádná posuzovaná Varianta vyhodnocena jako neproveditelná. Studie tak pracuje se všemi (nevyločenými) Variantami jako proveditelnými. Proveditelné Varianty jsou nicméně ještě dále členy na Varianty podmíněné a nepodmíněné. Jak již bylo uvedeno v kapitole 5, podmíněné Varianty znamenají, že u nich Město potřebuje pro jejich realizaci bezpodmínečný souhlas Veolie, tzn., bez souhlasu Veolie jsou tyto Varianty nerealizovatelné. Z tohoto důvodu bylo Městu doporučeno dotázat se oficiální cestou společnosti Veolia, zda jsou pro ni podmíněné Varianty proveditelné či nikoli. V případě, že Veolia nebude s realizací podmíněných Variant souhlasit, budou poté z dalšího posuzování vyřazeny jako neproveditelné. Město obdrželo e-mailem dne 20. 7. 2020 stručné společné vyjádření Olterm a Veolia, které z podmíněných variant považuje za „vhodnou k rozpracování“ variantu D1, další podmíněné varianty nepovažuje za vhodné, ale žádnou z uváděných variant neoznačuje jako neproveditelnou.

Obrázek 35: Souhrn výsledků posouzení proveditelných Variant

Varianta	Podmíněná/Nepodmíněná
C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house	Podmíněná
C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města)	Nepodmíněná
C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm)	Podmíněná
D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu	Podmíněná
D2: Zelená louka (Město do ní vloží svůj majetek)	Nepodmíněná
D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm	Podmíněná
E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm	Nepodmíněná
E2: Servisní smlouva ZŘ	Podmíněná i Nepodmíněná
E3: Olterm v pozici přidružené osoby	Podmíněná

7 Hodnocení proveditelných Variant

7.1 Analýza rizik

7.1.1 Popis metodiky

Pro potřeby této Studie byl zvolen standardní přístup analýzy rizik (dále také „AR“), který je založen na určení kvalitativních kategorií rizik. Byla identifikována základní rizika ohrožující úspěšnou realizaci proveditelných Variant a jejich dílčí rizika, byla stanovena míra pravděpodobnosti jejich výskytu a úroveň vlivu rizik na realizaci Varianty. Výsledkem AR je stanovení míry závažnosti každého identifikovaného rizika, tzv. kategorie rizika. Kvalitativní kategorie rizik, jež vzniknou kombinací pravděpodobnosti jejich výskytu a úrovně dopadu, jsou následující:

Obrázek 36: Kvalitativní kategorie rizik

Vliv na realizaci Varianty	Dopad – D (1 až 5), Důsledky (zanedbatelné až neřešitelné)				
Pravděpodobnost výskytu (P)	Bez dopadu (1)	Snadno řešitelný (2)	Řešitelný (3)	Obtížně řešitelný (4)	Neřešitelný stav (5)
Velmi vysoká (5)	Zanedbatelné	Nežádoucí	Nebezpečné	Nebezpečné	Neřešitelné
Vysoká (4)	Zanedbatelné	Přípustné	Nežádoucí	Nebezpečné	Neřešitelné
Střední (3)	Zanedbatelné	Zanedbatelné	Přípustné	Nežádoucí	Neřešitelné
Nízká (2)	Zanedbatelné	Zanedbatelné	Zanedbatelné	Přípustné	Neřešitelné
Není pravděpodobné (1)	Zanedbatelné	Zanedbatelné	Zanedbatelné	Zanedbatelné	Neřešitelné

Určení kategorie rizika pro konkrétní Variantu je definované pravděpodobností (velmi vysoká, vysoká, střední, nízká, není pravděpodobné), že k ohrožení skutečně dojde, a vlivem (dopadem) na realizaci Varianty (bez dopadu, snadno řešitelný, řešitelný, obtížně řešitelný a neřešitelný stav).

Daným pravděpodobnostem výskytů a dopadům byly vždy přiděleny takové číselné hodnoty, které zajišťují, že je v celé škále kombinací součinů pravděpodobností výskytů a dopadů vždy taková číselná hodnota, která se nemůže již v žádných jiných kombinacích (pravděpodobnost krát dopad) opakovat. Číselné hodnoty pravděpodobností a dopadů byly zvoleny tak, aby obdržené výsledky umožnily vytvořit pořadí proveditelných Variant dle jejich rizikovosti. Výsledná kategorie rizika pro každou z proveditelných Variant byla určena součtem kvalitativního vyhodnocení jednotlivých dílčích rizik.

Číselné vyjádření kategorie rizik je obsaženo v následující tabulce:

Obrázek 37: Číselné vyjádření kategorie rizik

		Dopad – D (1 až 5), Důsledky (zanedbatelné až neřešitelné)				
Hodnoty		1	4	9	17	530
	Pravděpodobnost výskytu (P)	Bez dopadu (1)	Snadno řešitelný (2)	Řešitelný (3)	Obtížně řešitelný (4)	Neřešitelný stav (5)
31	Velmi vysoká (5)	31	124	279	527	16 430
15	Vysoká (4)	15	60	135	255	7 950
7	Střední (3)	7	28	63	119	3 710
3	Nízká (2)	3	12	27	51	1 590
1	Není pravděpodobné (1)	1	4	9	17	530

V rámci celkového vyhodnocení rizikovosti proveditelných Variant byly pro snadnější orientaci obdržených výsledků zvoleny tři základní intervaly rizikovosti – nízký, střední a vysoký. Intervaly rizikovosti byly stanoveny tak, že Varianta s nejvyšším bodovým hodnocením (počítáno za všechna rizika ve dvou hlavních oblastech rizik, tj. právních a provozně-technických) byla rozdělena do tří stejně velkých intervalů.

Výsledky AR slouží především k řízení rizik, tj. pokud bude pro realizaci zvolena určitá proveditelná Varianta, bude nutné vytvořit podmínky pro maximální řízení a eliminaci identifikovaných rizik, aby jejich dopad byl co nejmenší. Dotčené Varianty byly co do rizikovosti analyzovány z hlediska **a) právních rizik** a **b) provozně-technických rizik** s tím, že struktura rizik (a jejich jednotlivých dílčích rizik) je popsána níže.

7.1.2 Kritéria

7.1.2.1 Právní rizika

Každá proveditelná Varianta bude v rámci této kapitoly analyzována a ohodnocena z hlediska následujících rizik, přičemž v rámci každého z nich bude každá z proveditelných Variant analyzována dále z hlediska dílčích rizik (bez samostatného ohodnocení každého dílčího rizika):

Tabulka 1: Právní rizika a dílčí rizika

Riziko	Dílčí rizika
Riziko realizačních překážek v ZŘ	Negativní důsledky spojené s přezkumem zadávacího řízení na pořízení UTP či jiných plnění ze strany ÚOHS
	Negativní důsledky spojené s přezkumem řízení na výběr poskytovatele servisních činností ze strany ÚOHS
	Zpochybnění naplnění znaků výjimky před relevantními orgány
	Neobdržení způsobilých nabídek v ZŘ
	Prodloužení řízení v důsledku podání žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace ze strany dodavatelů apod.
Riziko nesoučinnosti ze strany Města	Neschválení Studie orgány Města, zejména Radou Města
	Neschválení založení obchodní společnosti zastupitelstvem města Olomouc (dále jen „Zastupitelstvo“)
	Neschválení prodeje majetku Města Zastupitelstvem
	Neschválení nákupu majetku nebo obchodního podílu Zastupitelstvem
	Neschválení zadávacích podmínek
Riziko nepovolení spojení ze strany ÚOHS	Neschválení spojení soutěžitelů ze strany ÚOHS

Riziko	Dílčí rizika
Riziko napadení postupu Města	Napadení splnění zákonných podmínek pro prodej nebo nákup majetku ze strany Města podnětem na Ministerstvu vnitra nebo u jiných orgánů veřejné správy (dostatečná cena za prodej majetku, porušení povinnosti řádného hospodáře apod.)
Součinnost Veolie ohledně Varianty	Neposkytnutí součinnosti či odmítnutí jednat o některých Variantách s ohledem na uspořádání vlastnických vztahů v Oltermu, které může vést k tomu, že přístup Veolie v rámci dané Varianty učiní tuto Variantu pro Město jen obtížně přijatelnou (finanční náročnost nebo neochota uhradit přijatelnou cenu, případně neochota vzdát se širokých práv k ovládání Oltermu) a realizovatelnou
Smluvně provozní rizika související se změnou modelu provozování	Neuzavření nových smluv s odběrateli do ukončení Stávající provozní smlouvy
	Nezískání licence na rozvod tepelné energie prostřednictvím infrastruktury Města po ukončení účinnosti Stávající provozní smlouvy
	Nezajištění provozování infrastruktury Města od 1. 1. 2025 nezahájením po iniciační fázi (porušení smluvní povinnosti poskytovatele)
	Neuzavření realizační smlouvy
	Nezajištění zaměstnanců pro provozování infrastruktury
Smluvně provozní rizika od 1.1.2025	Úpadek provozovatele infrastruktury Města
	Neplnění povinností z realizační smlouvy ze strany provozovatele infrastruktury Města
	Neplnění povinností souvisejících s předáním služby na nového poskytovatele ze strany současného provozovatele

7.1.2.2 Provozně-technická rizika

Každá proveditelná Varianta bude v rámci této kapitoly analyzována a ohodnocena z hlediska následujících rizik, přičemž v rámci každého z nich bude každá z proveditelných Variant analyzována dále z hlediska dílčích rizik (bez samostatného ohodnocení každého dílčího rizika):

Tabulka 2: Provozně-technická rizika a dílčí rizika

Riziko	Dílčí rizika
Riziko technických, personálních kapacit a řízení investic	Zajištění dostatečného počtu kvalifikovaných pracovníků (včetně „průběžné generační výměny“) na všech úrovních při provozování infrastruktury
	Zajištění „techniky“ na provozování v odpovídajícím rozsahu a kvalitě (zejména rozvoje v oblasti měření a přenosu provozních dat, zpracování rozsáhlých souborů provozních dat – „inteligentní“ SW, plošné nasazení a využívání „smart“ měřičů)
	Součinnost provozovatele v rámci procesu přípravy a realizace investic do obnovy a případně do výstavby nové infrastruktury (např. hodnocení stavu majetku, stanovení priorit, projednávání plánu, technické standardy, IPČ, stavební dozor, přejímání staveb, vyřazování a likvidace majetku)
	Měření kvality preventivní údržby a provádění oprav, sledování stavu majetku (infrastruktury), hodnocení kvality služeb odběratelům
	Zavádění technických inovací a nových technologií (zvyšování efektivity provozu)
Riziko sankcí z porušení legislativy	Odpovědnost za sankce spojené s nedodržením limitů a parametrů kvality a provozu, služeb zákazníkům (odběratelům)

Riziko	Dílčí rizika
Riziko poptávky a pohledávek	Dopad snížení poptávky, např. z důvodu využití substitutů, úsporných opatření nebo cenových vlivů
	Pohledávky z titulu neuhrazených plateb odběratelů (po datu splatnosti)
	S ohledem na roztržštěnou infrastrukturu Města, potřeba přenesení některých provozních rizik na Město (oproti standardním zadávacím řízením)

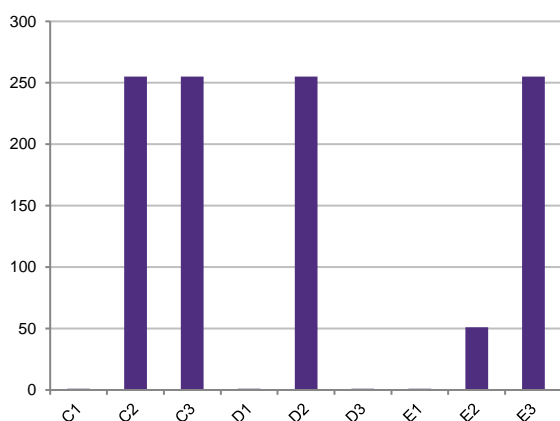
Výsledky AR jsou dílčími vstupy do multikriteriální analýzy, v rámci které tvoří dvě samostatná kritéria.

7.1.3 Hodnocení právních rizik

7.1.3.1 Riziko realizačních překážek v zadávacím řízení

Nejvýhodnějšími Variantami z hlediska tohoto rizika jsou Varianty C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm, E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm. Základním společným aspektem těchto Variant je, že pro jejich primární nastavení (získání podílu v Oltermu, případně převod majetku Města na jinou osobu) je potřeba provést úkony, které typově nejsou vůbec veřejnou zakázkou (převod majetku Města, Varianta E1), případně se na jejich realizaci procesní pravidla ZZVZ nevztahují (pořízení podílu v obchodní společnosti, Varianta D 3). K Variantám C1 a D3 dochází za předpokladu, že nedojde k zásadní změně zaměření Oltermu a k vytvoření in-house vztahu mezi Městem a Oltermem, v jehož rámci není nutno postupovat dle ZZVZ.

Olterm se v těchto případech stane veřejným zadavatelem, který následně bude muset externí kapacity pořizovat v souladu se ZZVZ, což pro něj může být náročnější. Bude-li však základní aktivity realizovat interně, v dosahování jeho cílů by tato skutečnost neměla nijak bránit. Pro vlastní nastavení modelu provozování však tato skutečnost nepředstavuje hodnotitelné riziko. Ve Variantě D1 pak nemusí dojít ani k in-house vztahu. Z výše uvedených důvodů je pravděpodobnost výskytu nepravděpodobná (1) a bez dopadu (1), tj. důsledky jsou zanedbatelné.



Varianta E2: Servisní smlouva ZŘ (majetek města) je méně výhodnou Variantou. Pokud by servisní služby byly poskytovány pouze dle nepodmíněné podvarianty (pouze ve vztahu k majetku Města), bude mimořádně obtížné připravit zadávací dokumentaci tak, aby bylo eliminováno riziko napadení zadávacích podmínek z důvodu diskriminačního nastavení.

Geografická roztržštěnost, četné návaznosti na infrastrukturu ve vlastnictví Olterm a nároky na technickou dokumentaci předávacích míst s rizikem neúplnosti podkladů představují riziko pro naplnění požadavku § 36 odst. 1 ZZVZ. Dále nelze zaručit, zda v zadávacím řízení podá nabídku Olterm, který je k provádění servisní činnosti jednoznačně vybaven a de facto jako jediný subjekt disponuje dostatečnými informacemi o

předmětu plnění, případně, že jeho nabídka (a to i v případě využití jednacích řízení s uveřejněním) nebude méně výhodná, než stávající stav.

Riziko úspěšného napadení zadávacího řízení, případně nepodání nabídky ze strany Oltermu či finančně nepřijatelné nabídky Oltermu nelze v této Variantě předem plně eliminovat. Přestože v podmíněné Variantě by uvedená rizika mohla být teoreticky menší, stále bude existovat riziko neúplnosti podkladů pro provedení zadávacího řízení na servisní činnosti, a tedy i možnost napadení takového zadávacího řízení pro diskriminační podmínky (Olterm má faktickou výhodu proti ostatním dodavatelům v tom, že infrastrukturu zná do všech detailů). Pravděpodobnost výskytu rizika tak byla pro tuto Variantu posouzena jako nízká (2), nicméně s dopadem obtížně řešitelným (4), tj. důsledky jsou přípustné.

Varianty C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města), C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm) a D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek) jsou z pohledu rizik realizačních překážek v ZŘ nejméně vhodné. Shodně předpokládají založení Městské společnosti, která se stane novým provozovatelem a zadavatelem, tedy bude muset své kapacity zajišťovat dle ZZVZ.

S ohledem na to, že se bude jednat o společnost vytvořenou na zelené louce, lze předpokládat na začátku její činnosti kapacitní problémy, které mohou výrazně komplikovat zajištění jejích úkolů. Za zcela zásadní je třeba považovat faktor času, nově založená společnost bude potřebovat delší časový rámec na přípravu pro zabezpečení svých úkolů, který v případě nepředvídatelných komplikací nemusí být dostatečný.

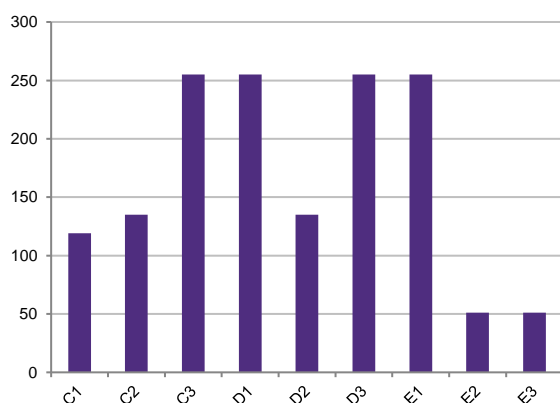
Existuje vysoká pravděpodobnost nutnosti zajištění provozní činnosti alespoň po nějakou (přechodnou) dobu provizorním řešením, které může představovat dočasné zajištění komplexních provozních služeb (s ohledem na místní znalost jediným subjektem schopným pokrýt tuto potřebu bude nejspíše Olterm), případně dílčích služeb. Pokud prostřednictvím některého z obecných druhů zadávacích řízení s vysokým rizikem úspěšného napadení pro potenciálně diskriminačně nastavené podmínky, které reálně nebude schopen/ochoten splnit jiný subjekt než Olterm, nezíská Městská společnost včas potřebné kapacity.

Důsledkem by byla nutnost zajistit příslušné činnosti napřímo, tedy v rozporu se ZZVZ (a to i v případě JŘBU, pro které ovšem v takové situaci nebudou naplněny zákonné důvody), s Oltermem nebo jiným adekvátně vybaveným subjektem. Obdobná rizika obsahuje Varianta E3: Olterm v pozici přidružené osoby. Servisní činnosti zajišťované ve vztahu k majetku města Oltermem budou v souladu s § 155 ZZVZ moci být zasmělněny bez provedení zadávacího řízení pouze za předpokladu, že 80 % obrátu Oltermu ze všech služeb je dosahováno ve vztahu k Městu. Tato podmínka však s vysokou mírou pravděpodobnosti nebude naplněna. V takovém případě bude nezbytné provést zadávací řízení, do kterého se teoreticky bude moci přihlásit jakýkoli dodavatel. V tom případě bude existovat významné riziko napadení zadávacích podmínek z důvodu diskriminačního nastavení, přičemž věcně tato rizika budou obdobná Variantě E2. Pravděpodobnost výskytu tohoto rizika je vyhodnocena jako vysoká (4) s dopadem obtížně řešitelným (4), tj. důsledky jsou nebezpečné.

7.1.3.2 Riziko nesoučinnosti ze strany Města

Žádná z Variant v rámci tohoto posuzovaného rizika není posouzena jako zcela bezproblémová s ohledem na to, že ve všech Variantách bude muset docházet ke schvalování řady procesů různými orgány, kde může docházet k prodávám, nesouhlasným stanoviskům či nevhodným modifikacím.

Jako nejvýhodnější jsou z tohoto hlediska vnímány Varianty E2: Servisní smlouva ZŘ a E3: Olterm v pozici přidružené osoby. Veřejné zakázky na servisní činnosti (případně na zajištění přechodného období) budou muset být schvalovány orgány měst. V případě podmíněné Varianty E2 bude muset být schváleno i nabytí majetku od Oltermu. Rozsah schvalovaných úkonů i jejich možná obsahová spornost (schvalování může být předmětem politických kontroverzí) je nižší než v ostatních Variantách, pravděpodobnost výskytu je hodnocena jako nízká (2), nicméně dopad je třeba považovat za obtížně řešitelný (4), tj. důsledky jsou přípustné.



Za více rizikové je potřeba považovat Varianty C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města) a D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek). V případě Varianty C1 je rizikové primárně schvalování nabytí podílu v Oltermu, a to především z pohledu jeho finanční výhodnosti, která může být předmětem sporů, v jejichž důsledku se Varianta může stát až nerealizovatelnou (v předpokládaném časovém rámci). Pravděpodobnost výskytu je hodnocena jako střední (3), dopad však obtížně řešitelný (4), tj. důsledky jsou nežádoucí. Varianty C2 a D2 jsou procesně složité, založení Městské společnosti a její následné provozování majetku Města (C2), resp. potřeba převedení majetku Města na tuto společnost (D2) znamenají nutnost určitého konsensu na úrovni orgánů města, kterého

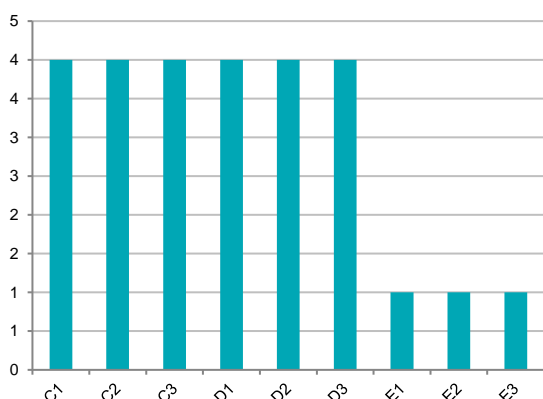
však s ohledem na podstatnou změnu způsobu provozování nebude jednoduché dosáhnout. Pravděpodobnost výskytu tak je hodnocena jako vysoká (4) s dopadem řešitelným (3), tj. důsledky jsou nežádoucí.

Za nejméně vhodné a nejvíce rizikové je třeba považovat Varianty C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm), D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm a E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm. Zatímco Varianta C3 je komplikovaná především svou složitostí (kromě založení nové společnosti dochází k pořízení značného množství majetku od Olterm či příslušné části „závodu“), Varianty D1 a D3 jsou komplikované především z hlediska nabývání podílu v Olterm, ať již celého (což bude řešení finančně náročné – D3), nebo jeho části (což bude náročné z hlediska zajištění dostatečně silné úrovně kontroly Města v Olterm – D2) ve spojení s převodem majetku Města. Varianta E1 je pak kontroverzní především z hlediska ukončení vlivu Města na provoz teplárenské infrastruktury, který musí být vyvážen adekvátním protiplněním. Všechny tyto charakteristiky znamenají, že u těchto Variant byla pravděpodobnost výskytu vyhodnocena jako vysoká (4) a dopad obtížně řešitelný (4), tj. důsledky jsou nebezpečné.

7.1.3.3 Riziko nepovolení spojení ze strany ÚOHS

Tato kategorie rizik nepředstavuje v konečném důsledku významný rozlišovací prvek, jelikož v případě všech Variant lze důsledky považovat za zanedbatelné. V rámci hodnocení lze identifikovat dvě skupiny Variant s obdobným hodnocením, přestože věcně se Varianty liší.

Jako vhodnější byly hodnoceny veškeré Varianty E, tj. E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm, E2: Servisní smlouva ZŘ a E3: Olterm v pozici přidružené osoby. Zatímco ve Variantách E2 a E3 nemůže vůbec docházet ke spojování soutěžitelů, ve Variantě E1 sice město prodá svůj podíl v Oltermu, ale s ohledem na to, že již v současnosti je Olterm ovládán Veolií, prodejem minoritního podílu se na této skutečnosti pravděpodobně nic nezmění, tedy ani v tomto případě neshledáváme přítomnost rizika. Proto pravděpodobnost výskytu byla vyhodnocena jako nepravděpodobná (1) a bez dopadu (1), tj. důsledky jsou zanedbatelné.



V případech, kdy dochází ke změně ovládání Oltermu, (C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm), nepředpokládáme s ohledem na roční obrát Oltermu (cca 370 mil. Kč), že roční obrát městem ovládaných společností přesáhne částku 1,5 mld. Kč, která by znamenala nutnost notifikovat spojení ÚOHS.

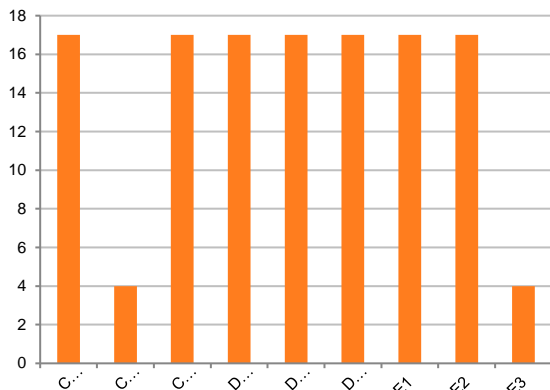
I v případě, kdy by však s ohledem na obrát bylo nutno spojení notifikovat, spočívá riziko primárně v časovém faktoru (ve zjednodušeném řízení o spojení činí lhůta pro vydání rozhodnutí 20 dnů od řádného podání tzv. zjednodušeného návrhu).

S ohledem na výše uvedené je riziko komplikací ze stran ÚOHS posuzováno jako minimální. Obdobně v případě Variant, kdy dochází k založení nové provozní společnosti (C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města), C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm), D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek)), dochází ke kontrole nové společnosti ze strany Města. Bude se však jednat o novou společnost bez obrátu, který by bylo možno identifikovat, tedy notifikace nebude nutná.

V případě Varianty D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, dojde-li důsledkem transakce ke změně kontroly ve prospěch města (např. dojde k úpravě druhů akcí nebo stanov tak, že se vliv města na kontrolu Oltermu posílí), bude potřeba posoudit nutnost notifikace. Ohledně obrátového kritéria i závěrů pak platí totéž, co bylo uvedeno u Varianty C1. Ve všech těchto případech je pravděpodobnost výskytu nepravděpodobná (1) a s dopadem snadno řešitelným (2), tj. důsledky jsou zanedbatelné.

7.1.3.4 Riziko napadení postupu Města

Obdobně jako kategorie rizik nepovolení ze strany ÚOHS nepředstavuje tato skupina rizik v konečném důsledku významný rozlišovací prvek, jelikož pravděpodobnost těchto rizik je ve všech případech malá. Lze nicméně rozlišit dvě skupiny Variant z pohledu dopadu rizika.



Jako vhodnější z tohoto pohledu vycházejí Varianty C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města) a E3: Olterm v pozici přidružené osoby. V těchto případech nedochází k nabývání ani převodu majetku, možné dopady napadání rozhodnutí orgánů města jsou tak výrazně nižší než v ostatních případech. Při nepravděpodobném výskytu (1) jsou dopady hodnoceny jako snadno řešitelné (2), tj. důsledky jsou zanedbatelné.

V případech Variant, tj. C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm), D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, D3 a E2 (s ohledem na její podmíněnou podvariantu) dochází k nabývání majetku (ať již infrastruktury, „závodu“ nebo podílu v Olterm), ve Variantě

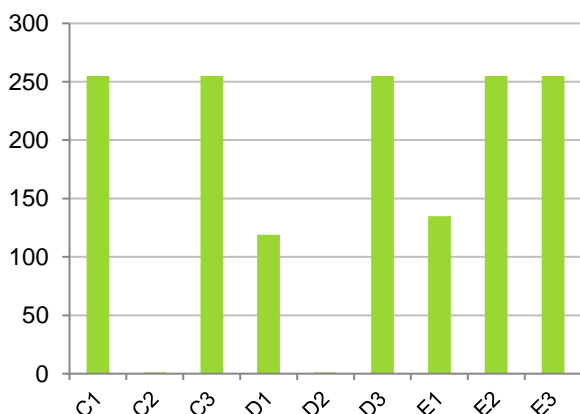
D1, D2, D3, a E1 pak dochází k převodu majetku na jinou osobu. Ve všech těchto případech tyto operace představují další potenciální zdroj komplikací. S ohledem na citlivost těchto operací a nutnost politického konsensu v orgánech města i přes nepravděpodobný výskyt (1) jsou možné dopady napadání hodnoceny jako obtížně řešitelné (4), tj. důsledky jsou zanedbatelné.

7.1.3.5 Součinnost Veolie ohledně Varianty

Vzhledem k tomu, že Varianty změn provozního modelu se přímo dotýkají zájmů Veolie jako většinového vlastníka Olterm a některé z Variant předpokládají vstřícný přístup Veolie k nacházenému řešení, byla identifikována základní rizika takového postupu. Lze tak rozlišit primárně dvě skupiny Variant s určitými variacemi.

Nejvýhodnější jsou z tohoto pohledu Varianty C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města) a D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek). V obou případech po ukončení stávající provozní smlouvy dochází k vytvoření nové Městské společnosti, jejíž fungování se však nebude týkat majetku Olterm, ve vztahu k němuž Město nebude provádět žádné dispozice. Na nastavení těchto Variant tak jakýkoli postoj Veolie nemá vliv, proto výskyt rizika je hodnocen jako nepravděpodobný (1) a dopadu (1), důsledky jsou tedy zanedbatelné.

Varianta D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu představuje navýšení objemu činnosti pro Olterm při faktickém scelení relevantní infrastruktury, proto může být z pohledu Oltermu/Veolie zajímavá, čemuž odpovídá i zájem Veolie o jednání o této Variantě. Zájemem Veolie však pravděpodobně bude poskytnout městu co nejmenší podíl v Olterm, resp. co nejméně práv spojených s jeho kontrolou Olterm, tento zájem se pak může výrazně negativně projevit v průběhu vyjednávání podmínek této Varianty. Celkově je proto Varianta hodnocena ve srovnání s C2 a D2 jako výrazně méně výhodná, výskyt rizika je hodnocen jako střední (3) a dopad obtížně řešitelný (4), tj. důsledek je nežádoucí.



Varianta E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm podobně jako D1 představuje navýšení objemu činnosti pro Olterm při faktickém scelení relevantní infrastruktury, proto může být z pohledu Oltermu/Veolie obchodně zajímavá, ovšem v principu pouze za situace, že zisk generovaný rozšířeným provozem může pokrýt náklady na odkup.

Zájmy Veolie tak pravděpodobně budou v přímém ekonomickém rozporu se zájmy města. Navíc Veolii svědčí pro případ prodeje předkupní právo, v rámci prodeje podílu (který může být prodán i třetí osobě) ji tedy nelze obejít.

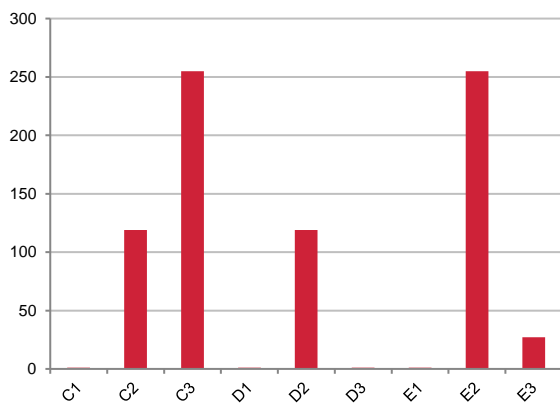
Riziko přístupu Veolie, které bude v rozporu s požadavky a povinnostmi města a bude fakticky komplikovat možnost pro Město výhodného prodeje podílu v Oltermu, je tak poměrně výrazné. Celkově je proto Varianta hodnocena jako méně vhodná, pravděpodobnost výskytu rizika je hodnocena jako vysoká (4) s dopadem řešitelným (3), tj. důsledky jsou nežádoucí.

Nejméně vhodné jsou Varianty C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm), D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm, E2: Servisní smlouva ZŘ a E3 Olterm v pozici přidružené osoby. Varianty C1, C3, D3, E2 (podmíněná) předpokládají odkup infrastruktury či „závodu“ Olterm nebo podílu v Olterm, tedy součinnost Veolie je nezbytná. Přičemž její zájmy v rámci těchto Variant lze oproti Městu očekávat jako protichůdné a Veolia již vyjádřila neochotu zabývat se těmito Variantami. Stejně se vyjádřila i k Variantě E3, v níž je rovněž ve vztahu k uzavření smlouvy o provozování infrastruktury Města součinnost Veolie nezbytná. V důsledku toho je u těchto Variant pravděpodobnost výskytu rizika hodnocena jako vysoká (4), dopady jako obtížně řešitelné (4), tj. důsledek je nebezpečný.

7.1.3.6 Smluvně provozní rizika související se změnou provozování

Nejvýhodnější jsou Varianty C1: Odkup 100% podílu v Olterm, D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm a E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm, Ve všech těchto Variantách není nutné ukončovat odběratelské smlouvy a získávat nové licence. Ani nepředpokládáme riziko, že by Olterm nezačal provozování v novém modelu, případně neměl k dispozici zaměstnance k zajištění provozování infrastruktury. U těchto Variant je tedy výskyt rizika hodnocen jako nepravděpodobný (1) a bez dopadu (1), důsledky jsou tedy zanedbatelné.

V rámci Varianty E3: Olterm v pozici přidružené osoby by Město muselo ve vztahu ke své infrastruktuře uzavírat smlouvy s odběrateli a získat licenci k provozování. Zejména u odběratelských smluv tak existuje určité riziko, že v případě změny provozního modelu nebudou uzavřeny s odběrateli včas, což může pro Město představovat rizikovou situaci. Pravděpodobnost výskytu je tedy hodnocena jako nízká (2), dopad nicméně řešitelný (3), tj. důsledek je zanedbatelný.



V případě Variant C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města) a D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek) jsou rizika obdobná. V obou případech bude nutno uzavírat smlouvy s odběrateli a získat licenci k provozování, stejně tak existuje riziko, že Městská společnost nezajistí včas dostatečné personální kapacity pro provozování. Celkově nelze v případě obou Variant vyloučit významné riziko pozdního zahájení provozování. Pravděpodobnost výskytu rizika tak v obou Variantách hodnotíme jako střední (3) s dopad obtížně řešitelný (4), tj. důsledek je nežádoucí.

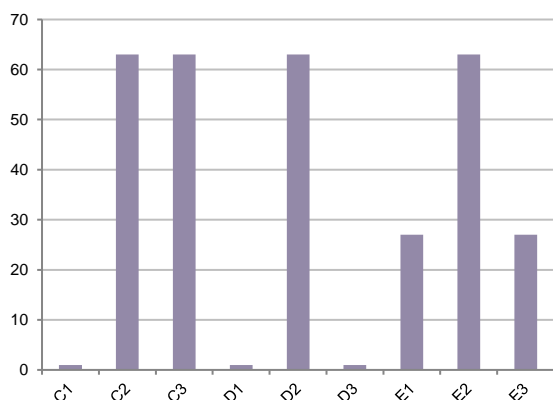
Jako nejrizikovější jsou hodnoceny Varianty C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm) a E2: Servisní smlouva ZŘ, u nichž jsou rizika typově obdobná

Variantám C2 a D2. V obou případech bude nově založená Městská společnost čelit významným provozním rizikům zejména v počátcích Varianty s právními implikacemi.

Existuje riziko neuzavření veškerých nových odběratelských smluv, riziko nezískání licence, riziko nedostatku (zkušených) zaměstnanců i riziko pozdního zahájení provozování ve Variantě C3 (v případě Varianty E2 s ohledem na dopady obsahově obdobné riziko včasného nezačínání servisní činnosti). Dopad těchto rizik pak považujeme za významnější z toho důvodu (jakkoliv v rámci Varianty C3 se může jednat o převod „závodu“), že rozsah nezbytných činností Městské společnosti, resp. Města je oproti Variantám C2 a D2 významně širší díky rozšíření provozování i na původní infrastrukturu Oltermu (ve Variantě E2 v její podmíněné podobě). Pravděpodobnost výskytu rizika tak v obou Variantách hodnotíme jako vysokou (4) s dopady obtížně řešitelnými (4), tj. důsledky jsou nebezpečné.

7.1.3.7 Smluvně provozní rizika od 1. 1. 2025

Nejvýhodnější jsou hodnoceny Varianty C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu a D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm, Ve Variantách C1 a D3 dochází k nabytí 100% podílu Města v Oltermu. Vzhledem k této skutečnosti je kontrola Města nad rizikem úpadku provozovatele a nezajištění plnění povinností provozovatele maximální. Rizika spojená s předáním služby na jiného provozovatele v těchto Variantách neexistují. Ve Variantě D1 není město 100% vlastníkem Oltermu, jelikož však realizovatelnost Varianty předpokládá, že Město bude mít zajištěna dostatečná práva kontroly nad Oltermem (např. v podobě akcionářské dohody), lze míru kontroly nad těmito riziky považovat za ekvivalentní výše uvedeným Variantám. Výskyt rizika je tedy hodnocen jako nepravděpodobný (1) a bez dopadu (1), důsledky jsou tedy zanedbatelné.



Ve Variantě E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm s ohledem na 100% ztrátu kontroly města nad Oltermem nelze ze strany města účinně ošetřit rizika spojená s úpadkem provozovatele nebo nezajištěním plnění povinností provozovatele. V této Variantě nicméně neexistují rizika spojená s předáním služby na jiného provozovatele, tedy kontinuita poskytování služeb odběratelům při změně modelu není tímto principiálně ohrožena. Pravděpodobnost výskytu uvedených rizik je proto hodnocena jako nízká (2) a dopad (ve vztahu ke změně provozního modelu) řešitelný (3), tj. důsledek je zanedbatelný.

V případě Varianty E3: Olterm v pozici přidružené osoby rizika týkající se provozovatele dopadají primárně na Město. Nelze zcela vyloučit neplnění povinností předání provozování

ze současného provozovatele. Ve vztahu k servisní činnosti pak nelze zcela vyloučit riziko úpadku Oltermu a neplnění jeho smluvních povinností. S ohledem na majetkovou účast města v Oltermu však Město bude mít na omezení rizik alespoň částečný vliv, rizika tak nelze považovat za neřešitelná. Obdobně jako u Varianty E2 je tak pravděpodobnost výskytu uvedených rizik hodnocena jako nízká (2) a dopady řešitelné (3), tj. důsledky jsou zanedbatelné.

Nejméně vhodné jsou ve vztahu k těmto rizikům Varianty C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města), C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm), D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek) a E2: Servisní smlouva ZŘ. Riziko úpadku je u dceřiné společnosti (Varianty C2, C3 a D2) s ohledem na míru kontroly Města minimální, za zásadní je však potřeba považovat rizika spojená s předáním provozování ze strany stávajícího provozovatele (nelze vyloučit nedostatečné předání technické dokumentace, znalostní báze apod.).

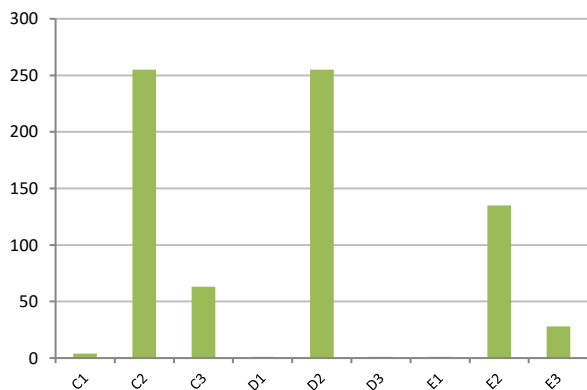
Rovněž nelze vyloučit riziko, že Městská společnost nebude (přínejmenším v počátečním období provozování) schopna plnit své povinnosti z provozní smlouvy, resp. v případě Varianty D2 své povinnosti vyplývající z postavení provozovatele. V případě Varianty E2 dopadají uvedená rizika (úpadek, neplnění povinností provozovatele) primárně přímo na Město, rizika spojená s předáním provozování ze strany stávajícího provozovatele jsou totožná jako u výše popsanych Variant.

Vzhledem k odlišnému modelu provozování pak nelze vyloučit riziko úpadku smluvního partnera (zajišťujícího pro Město servisní služby) a neplnění jeho smluvních povinností, což by v důsledku mohlo vést k potřebě urgentního smluvního řešení situace s dalším subjektem (případně i Oltermem) s riziky promítajícími se do skupiny rizik realizačních překážek v ZŘ. Rizika v této Variantě je třeba předvídat a přijímat opatření k minimalizaci jejich vzniku i následků. Z uvedených důvodů je u všech těchto Variant pravděpodobnost výskytu uvedených rizik hodnocena jako střední (3) a dopady řešitelné (3), tj. důsledky jsou přípustné.

7.1.4 Hodnocení provozně-technických rizik

7.1.4.1 Riziko technických, personálních kapacit a řízení investic

Nejvýhodnějšími Variantami z hlediska tohoto rizika jsou Varianty C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm, E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm. Všechny tyto Varianty mají společné aspekty a to ty, že provozní společnost disponuje potřebným počtem zaměstnanců, v provozní společnosti zůstává potřebné know-how, společnost disponuje provozními daty a provozními dokumentacemi a v neposlední řadě potřebnými speciálními pomůckami a software pro zajištění provozu, správy a údržby infrastruktury. Z výše uvedených důvodů je pravděpodobnost výskytu nepravděpodobná (1) a bez dopadu (1), tj. důsledky jsou zanedbatelné.



V rámci tohoto kritéria následují Varianty E3: Olterm v pozici přidružené osoby, C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm). Přičemž lépe hodnocenou je Varianta E3: Olterm v pozici přidružené osoby, kdy potřebné zaměstnance, know-how, provozní dokumentace a data, speciální pomůcky a software pro zajištění provozu, správy a údržby infrastruktury Město zajistí prostřednictvím Olterm. Z tohoto důvodu je pravděpodobnost výskytu střední (3) a dopad snadno řešitelný (2), tj. důsledky jsou zanedbatelné.

Varianta C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm) je hodnocena oproti Variantě E3 o něco hůře z toho důvodu, že je zaveden předpoklad, že

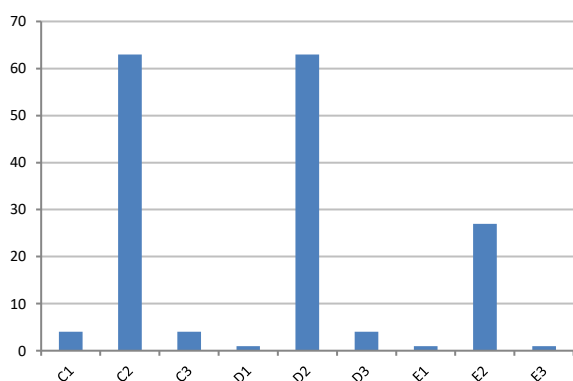
společnost získá část Olterm nabytím „závodu“, tzn. společnost nemusí 100 % získat potřebný počet zaměstnanců, know-how a speciálních pomůcek a software pro zajištění provozu, správy a údržby infrastruktury. Z výše uvedených důvodů je pravděpodobnost výskytu střední (3) a dopad řešitelný (3), tj. důsledky jsou přípustné.

Jako druhá nejméně výhodná Varianta tohoto kritéria je Varianta E2: Servisní smlouva ZŘ, neboť u této Varianty společnost fakticky bude provozovatelem. Nicméně s vysokou pravděpodobností nebude disponovat potřebným počtem zkušených pracovníků a tím i potřebným know-how. Bude složité od Olterm získat potřebnou provozní dokumentaci a data a v neposlední řadě speciální pomůcky a software pro zajištění provozu, správy a údržby infrastruktury. Částečně lze tyto uvedené problémy řešit přenosem na poskytovatele servisních služeb (vyjma získáním provozních dokumentací a dat). Nicméně pro společnost bude velice složité zajistit správu, údržbu a provoz minimálně v takové kvalitě, jak je poskytována v současné době. Z výše uvedených důvodů je pravděpodobnost výskytu vysoká (4) a dopad řešitelný (3), tj. důsledky jsou nežádoucí.

Nejhůře hodnocené Varianty jsou C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města), D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek), kdy provozní společnost nedisponuje potřebným počtem zaměstnanců a tudíž nedisponuje potřebným know-how, nedisponuje provozními daty a dokumentacemi, v neposlední řadě nedisponuje potřebnými speciálními pomůckami a software pro zajištění provozu, správy a údržby infrastruktury, neboť všemi uvedenými okolnostmi disponuje Olterm, respektive bude zapotřebí od Olterm získat provozní dokumentace a data k infrastruktuře, která je ve vlastnictví Města. Z výše uvedených důvodů je pravděpodobnost výskytu vysoká (4) a dopad obtížně řešitelný (4), tj. důsledky jsou nebezpečné.

7.1.4.2 Riziko sankcí z porušení legislativy v oboru teplárenství

Výsledky v rámci tohoto kritéria jsou v podstatě rozděleny do tří intervalů. Nejvýhodnějšími Variantami jsou C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm), D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm, E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm, E3: Olterm v pozici přidružené osoby, neboť u všech těchto Variant lze rizika za porušení legislativy (nebo jejich významnou část) smluvně přenést na provozovatele (společnost). Tato společnost bude vesměs disponovat potřebnými zkušenostmi (know-how) s eliminací rizika za případné porušení legislativy. Z výše uvedeného důvodu je pravděpodobnost výskytu nepravděpodobná (1) a bez dopadu (1) či snadno řešitelné (2), tj. důsledky jsou vždy zanedbatelné.

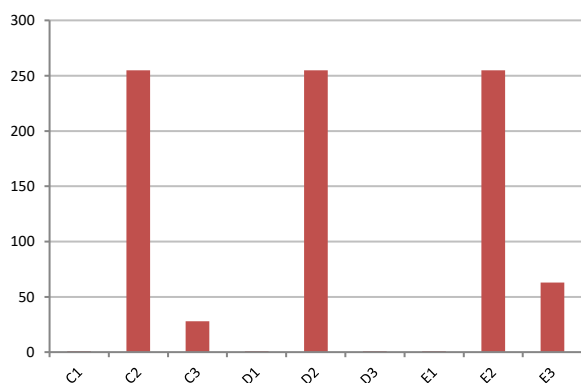


Středně výhodnou je Varianta E2: Servisní smlouva ZŘ, kdy provozní společnost nebude pravděpodobně disponovat potřebnými zkušenostmi (know-how) s eliminací rizika za případné porušení legislativy, neboť bude velice složité získat potřebné zkušené zaměstnance a potřebné procesy pro eliminaci tohoto rizika. Nicméně toto riziko lze částečně eliminovat přenosem na poskytovatele servisních služeb. Z výše uvedeného důvodu je pravděpodobnost výskytu u Varianty E2 jako nízká (2) a dopad řešitelný (3), tj. důsledky jsou zanedbatelné.

Nejméně výhodné Varianty jsou C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města), D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek), a to především z toho důvodu, že provozní společnost nebude pravděpodobně disponovat potřebnými zkušenostmi (know-how) s eliminací rizika za případné porušení legislativy, neboť bude velice složité získat potřebné zkušené zaměstnance a potřebné procesy pro eliminaci tohoto rizika. Z výše uvedeného důvodu je pravděpodobnost výskytu střední (3) a dopad řešitelný (3), tj. důsledky jsou přípustné.

7.1.4.3 Riziko poptávky a pohledávek

Nejvýhodnějšími Variantami z hlediska tohoto rizika jsou Varianty C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house, D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu, D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm, E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm. Všechny tyto Varianty mají společné to, že tato rizika jdou k tíži provozovatele, ale provozování je zajištěno stávajícím provozovatelem, který disponuje potřebnými procesy. Z výše uvedeného důvodu je pravděpodobnost výskytu nepravděpodobná (1) a bez dopadu (1) či snadno řešitelné (2), tj. důsledky jsou vždy zanedbatelné.



Dále v rámci tohoto kritéria následují Varianty E3: Olterm v pozici přidružené osoby, C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm). Lépe hodnocenou je Varianta C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm) z toho důvodu, že je zaveden předpoklad, že společnost získá část Olterm nabytím „závodu“. S vysokou pravděpodobností dojde z důvodu změny provozovatele k výpadku plateb (zákazníci nezmění číslo účtu, na který mají hradit poplatky za dodávku energií), nicméně tím, že bude získán „závod“ může být tento výpadek díky stávajícím zkušenostem odpovídajícím způsobem eliminován. Z tohoto důvodu je pravděpodobnost výskytu střední (3) a dopad snadno řešitelný (2), tj. důsledky jsou zanedbatelné.

Varianta E3: Olterm v pozici přidružené osoby je hodnocena oproti Variantě C3 o něco hůře především z toho důvodu, že pravděpodobný výpadek plateb (zákazníci nezmění číslo účtu, na který se hradí poplatky za dodávku energií) bude hůře řešitelný, byť lze toto riziko částečně řešit využitím Oltermem. Nicméně není jisté, že Olterm v roli přidružené osoby bude dostatečně efektivní. Z výše uvedených důvodů je pravděpodobnost výskytu střední (3) a dopad řešitelný (3), tj. důsledky jsou přípustné.

Nejhůře hodnocené Varianty jsou C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města), D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek) a E2: Servisní smlouva ZŘ, neboť pravděpodobný výpadek plateb (zákazníci nezmění číslo účtu, na který se hradí poplatky za dodávku energií) bude těžko řešitelný, neboť toto riziko jde plně na Městské provozovatele, které nedisponují dostatečnými zkušenostmi týkající se této problematiky. U Varianty E2 lze částečně toto riziko eliminovat poskytovatelem služeb. Nicméně není jisté, že tento poskytovatel služeb bude v rámci této oblasti dostatečně efektivní, a tudíž je tato Varianta hodnocena shodně jako Varianty C2 a D2. Z výše uvedených důvodů je pravděpodobnost výskytu vysoká (4) a dopad obtížně řešitelný (4), tj. důsledky jsou nebezpečné.

7.1.5 Výsledky hodnocení

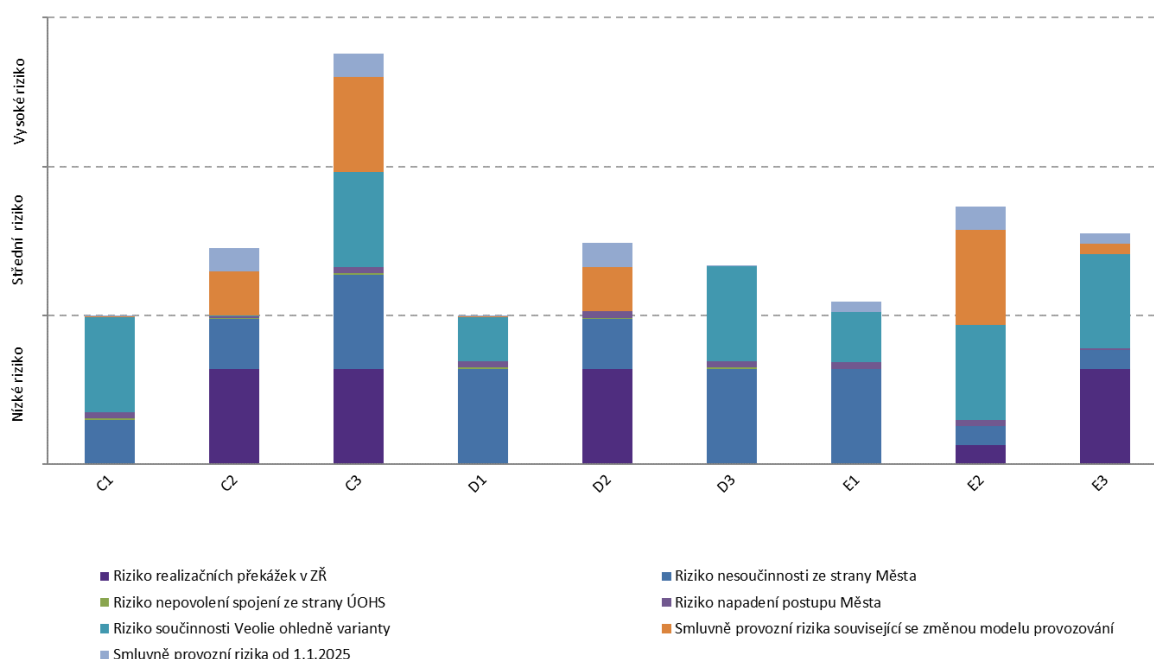
Z pohledu právních rizik lze Varianty zařadit do tří skupin.

První skupina je reprezentována Variantami D1, C1 a E1, které jsou oproti zbytku hodnocených Variant potenciálně méně komplikované. Tyto se dále vyznačují tím, že je zapotřebí relativně málo právních kroků a obsahují menší rizika z hlediska provedení a jsou minimálně rizikové z pohledu zachování kontinuity služby. Za hlavní rizika těchto Variant lze považovat oblast nesoučinnosti na straně Města ve vazbě na zásadní dispozice s podílem Města v Oltermu (jeho úplné nabytí, nebo naopak pozbytí), přičemž všechny tyto Varianty nelze realizovat bez výrazné politické shody na realizaci příslušné Varianty. Absence této shody by měla za následek procesní nerealizovatelnost Variant. Obdobně je realizace těchto Variant závislá na ochotě Veolie přistoupit na navrhovaná řešení.

Druhá skupina Variant je reprezentována Variantami C2, D2, D3, E2 a E3, z nichž se dále jako samostatná skupina vyčleňuje s ohledem na celkovou míru rizik Varianta C3. V případě všech těchto Variant jsou výrazná rizika realizačních překážek v zadávacím řízení, ve Variantách E2 a E3 ve spojení s problematickou možností dostatečně přesného a nediskriminačního nastavení zadávacích podmínek, v případě Variant C2, D2 a D3 ve spojení s časovým faktorem – vzhledem k časové náročnosti Variant (spojené primárně s pravděpodobností komplikací v rámci řady nezbytných schvalovacích procesů) existuje výrazná pravděpodobnost nutnosti řešit přechodné období poskytování služeb pomocí externího zajištění služeb stávajícím provozovatelem (Oltermem) a faktickou nemožností dostát při takovém postupu povinnostem dle ZZVZ. Ve Variantách založených na využití nově založené společnosti (C2, D2, E2) jsou již rovněž významnější smluvně provozní rizika řádného zajištění provozování teplárenské infrastruktury.

Jako samostatná Varianta se pak nad rámec druhé skupiny vyčleňuje Varianta C3, která je právně nejsložitější. Kombinace vzniku nové společnosti odpovědné za veškerou teplárenskou infrastrukturu obsahuje výraznou míru veškerých výše uvedených významnějších rizik Variant druhé skupiny.

Obrázek 38: Celkové hodnocení analýzy rizik za právní rizika

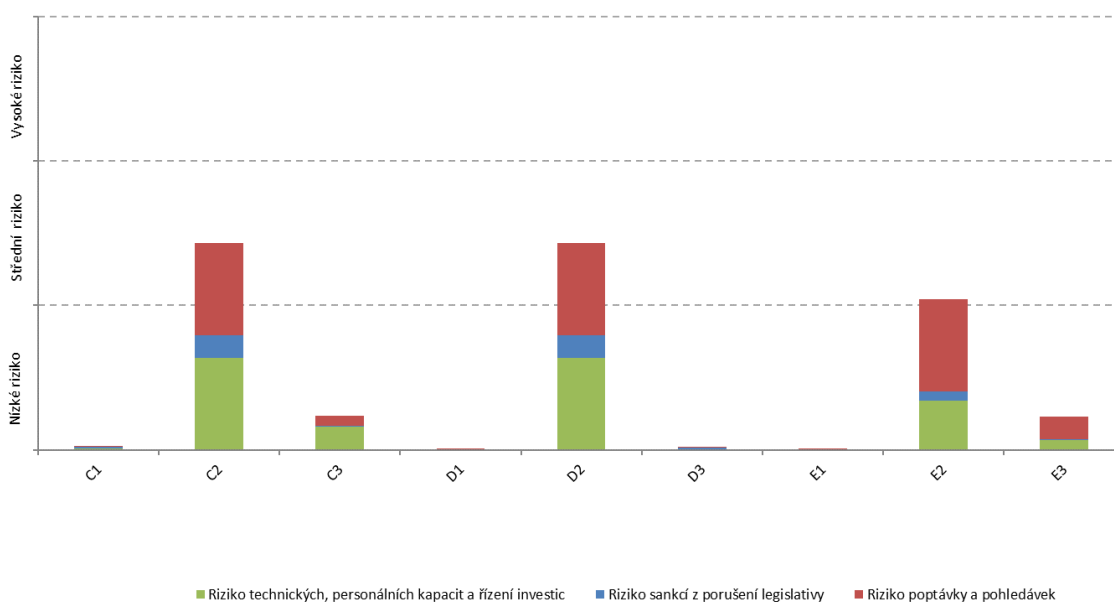


Z pohledu provozně technických rizik lze Varianty zatřídit do dvou skupin.

První skupina je reprezentována Variantami C1, C3, D1, D3, E1 a E3, které mají oproti zbývajícím třem Variantám nízké riziko. Respektive u Variant C1, D1, D3 a E1 lze říci, že jsou bez rizika, a to z toho důvodu, že v podstatě pokračuje provozování infrastruktury a stávajícím subjektem s rozdílným akcionářským vlastnictvím. Z tohoto důvodu jsou provozně technická rizika minimální. Obdobně u Variant C3 a E3, kde na rozdíl od výše uvedených Variant mohou být mírná rizika spojena s rizikem technických a personálních kapacit, nebo s rizikem poptávek a pohledávek.

Druhá skupina Variant je reprezentována Variantami C2, D2, E2. V případě všech těchto Variant jsou výrazná rizika spojená s rizikem technických a personálních kapacit a s rizikem poptávek a pohledávek. U těchto Variant hrozí reálné riziko se získáním personálních a technických kapacit, neboť provozování i vlastnictví infrastruktury je realizováno novou společností bez dostatečných zkušeností. Obdobně toto platí u rizika poptávky a pohledávek, neboť provozní společnost nebude mít jednak dostatečné zkušenosti s touto oblastí a jednak bude vlastněna Městem a tudíž případné negativní jevy vyvolané tímto rizikem budou i k tíži Města. Riziko sankcí z porušení legislativy je u těchto Variant nízké.

Obrázek 39: Celkové hodnocení analýzy rizik za provozně technická rizika



7.2 Ekonomické hodnocení

7.2.1 Popis metodiky

Pro ekonomické hodnocení (dále také „EH“) je uplatňován pohled na systém teplotrenské infrastruktury jako na celek, a to jak z hlediska tvorby zdrojů financování, tak z hlediska výdajů nutných k vytvoření zdrojů. Zjednodušeně lze říct, že tento model pohlíží na systém teplotrenské infrastruktury konsolidovaně, tj. za vlastníka i provozovatele teplotrenské infrastruktury v součtu s vyloučením vzájemných příjmů a výdajů.

Dále je nutné si uvědomit, že jednak s ohledem na trh v teplotrenství a jednak s ohledem na politické aspekty je nutné, aby na území Města byla stále jednotná cena dodávky, tzn. není tedy pro ekonomické hodnocení vhodné porovnávat Varianty výše cen za dodávky energie mezi sebou. Z tohoto důvodu byly nejdříve ekonomické faktory rozděleny na relevantní a nerelevantní v závislosti na tom, zda mají či nemají vliv na rozdílnost jednotlivých Variant. Pro účely odhadu ekonomických efektů byly dále uvažovány pouze relevantní faktory.

V rámci metodiky EH byly specifikovány níže uvedené klíčové ekonomické faktory, které mohou mít za následek rozdílnost výsledků jednotlivých Variant. Mezi tyto faktory patří:

- Výdaje provozovatele a výdaje vlastníka teplotrenské infrastruktury;
- Výdaje na investice a opravy teplotrenské infrastruktury;
- Odpisy a nájemné;
- Zisk; resp. dividendy;
- Transakční výdaje spojené s realizací dané Varianty.

7.2.1.1 Výdaje provozovatele a výdaje vlastníka

Výdaje provozovatele jsou uvažovány v rozsahu stávajících provozních nákladů vykazovaných Olterm v rámci dodávky tepla. Výdaje Města jsou uvažovány v rozsahu nákladů na vlastní činnost spojenou s vlastnictvím infrastruktury.

Výdaje provozovatele jsou uvažovány ve stejné absolutní výši pro všechny Varianty. V rámci jednotlivých Variant však byla uvažována změna v subjektu, který dané výdaje fakticky vynakládá. Stejně bylo uvažováno o výdajích Města, i tyto výdaje musí být vynakládány v kterékoliv Variantě ve shodné výši.

Z výše uvedeného vyplývá, že ani výdaje Olterm, ani výdaje Města (či potenciálně jiného subjektu) nezpůsobují rozdílnost jednotlivých Variant mezi sebou. Tyto výdaje jsou pro EH nerelevantní a není je třeba dále hodnotit.

7.2.1.2 Investice a opravy

Pro EH platí předpoklad, že věčný rozsah a výše realizovaných investic a oprav provozního majetku jsou v každé Variantě shodné, proto jde o nerelevantní faktor a jeho dopad není třeba pro jednotlivé Varianty hodnotit.

7.2.1.3 Odpisy a nájemné

Vzhledem k tomu, že model nahlíží na systém provozování konsolidovaně (tj. za vlastníka i provozovatele v součtu), pak ani fakt, že provozovatel hradí nájemné (pachtovné), nemá žádný dopad. Nájemné (pachtovné) je na jedné straně výdajem provozovatele, na druhé straně však příjmem vlastníka.

Obdobně je tomu u Variant, kdy je provozovatelem Město či jiná společnost, tj. není hrazeno nájemné (pachtovné), ale zdroje na obnovu infrastruktury jsou tvořeny odpisy. Tudíž, ve všech Variantách musí být tvořeny zdroje na obnovu infrastruktury tak, aby byl zajištěn plynulý a bezpečný provoz za odpovídajících ekonomických podmínek.

Při konsolidovaném pohledu na systém jako celek se jedná o průběžné položky, proto není třeba tyto položky nijak hodnotit.

7.2.1.4 Zisk

Pro účely hodnocení je třeba řešit, na co je tvořený zisk využíván:

- na vytvoření zdrojů na investice;
- na vytvoření zdrojů na investice do provozního majetku;
- na vytvoření zdrojů na část obnovy majetku, kterou nepokrývají odpisy (např. následkem inflace);
- na vytvoření zdrojů na výplatu dividend.

Výše zisku tvořeného z důvodů uvedených pod body a) až c) je ve všech Variantách shodná, liší se jen v subjektu, který jej tvoří. Z hlediska systému jako celku je jeho výše shodná, proto jde o nerelevantní faktor, který neovlivní hodnocení.

Jednotlivé Varianty se však liší v tom, jaká částka zisku a jakým subjektem je odčerpávána ve formě výplaty dividendy. Jde o faktor relevantní, proto výše zisku určeného na výplatu dividendy byla v EH hodnocena.

7.2.1.5 Transakční výdaje spojené s realizací dané Varianty

Transakční výdaje představují zásadní relevantní faktory pro hodnocení ekonomické výhodnosti jednotlivých Variant. Pro každou Variantu tak byly odhadnuty výdaje spojené s realizací dané Varianty a ty vstupují do hodnocení.

7.2.2 Přístup k hodnocení

Účelem EH bylo stanovení relevantních ekonomických faktorů a na tomto základě byla stanovena ekonomická výhodnost jednotlivých Variant.

Pro jednotlivé Varianty byly modelovány:

- výše dividendy náležející Městu;
- výše transakčních výdajů potřebných pro realizaci dané Varianty;

a to za využití expertních odhadů jednotlivých částek se zohledněním standardních běžně očekávatelných tržních podmínek.

7.2.2.1 Definice předpokladů

Hlavní předpoklady pro EH, které jsou platné pro všechny hodnocené Varianty:

- Hodnotí se systém provozování jako celek, a to z pohledu příjmů a výdajů;
- Ve všech Variantách jsou předpokládány stejné provozní náklady, tzn. efektivita provozování je uvažována ve všech Variantách stejná;
- Transakční výdaje a výdaje na zbudování provozovatele byly učiněny na základě odborného odhadu zpracovatele;
- Nepředpokládá se využití úvěru pro zajištění finančních prostředků na realizaci transakčních výdajů;
- V každé Variantě se počítá změna výše dividendy náležející Městu vůči současnému stavu;

- V případě nutnosti zřízení „Městské“ společnosti zajišťující správu, údržbu a provoz infrastruktury vycházel Zpracovatel pro stanovení potřebných nákladů, potřebné délky a nutných lidských zdrojů z podkladů získaných z obdobných projektů a s přihlédnutím ke stávajícímu nastavení společnosti Olterm;
- Výše dividendy vyplácená Městu byla stanovena na základě souhrnných dat o výši vyplacených dividend Městu za období let 2003 až 2017, tj. byla stanovena průměrná roční výše dividendy Města;
- Obrát Oltermu realizovaný pro Město či jeho společnost je počítán ve výši 25 % z celkového obrátu společnosti;
- Průměrná výše hrubé mzdy zaměstnanců byla převzata z údajů uvedených ve výroční zprávě společnosti Olterm;
- Potřebný pracovní kapitál společnosti je počítán jako 1/12 předpokládaného obrátu nově založené společnosti;
- U Variant, kdy Město získá od Olterm „závod“, se předpokládá prodej akcionářského podílu v Olterm;
- Hodnota „závodu“ se předpokládá ve výši 80 %;
- Hodnota podílu Města pro případný prodej je stanovena na dolní hodnotě odhadovaného intervalu podílu Města, např. z důvodu nižšího akcionářského podílu Město „neovládá“ společnost Olterm;
- Výpočet dividendy pro Město je počítáno na základě výpočtu geometrické řady, tj. do nekonečna;
- V případě, že infrastrukturu Města neprovozuje Olterm, je snížena dividendy pro Město z Olterm o 25 %;
- U Varianty D1 není posuzováno, zda hodnota infrastruktury bude dostačující pro očekávané navýšení akcionářského podílu Města v Olterm;
- U Varianty Olterm jako přidružená osoba se v podstatě jedná o pokračování stávajícího stavu, tj. změna je u této Varianty nulová;
- U Variant, kdy musí být založena nová společnost, se předpokládá, že bude zapotřebí pro realizaci cca 2 až 3 roky;
- Orientační ocenění Olterm bylo provedeno na základě výsledku hospodaření společnosti za rok 2019 s použitím informací získaných z veřejně dostupných zdrojů známých k datu 30.6.2020. Stanovení orientačního ocenění bylo učiněno na základě těchto parametrů:
 - Projekce diskontovaného cash flow je učiněna do roku 2024;
 - Pro roky 2020-2022 se předpokládá roční nárůst tržeb na úrovni inflace predikované Ministerstvem Financí ČR pro jednotlivé roky (3,2 % v roce 2020, 1,6 % v roce 2021 a 2,0 % v letech 2022-2023). V dalších letech je odhadován 2% růst výnosových položek;
 - Odhad růstu osobních nákladů v dalších letech se odvíjí od předpokládaného tempa růstu mezd MF ČR. V roce 2020 se předpokládá růst ve výši 2,6 %, v roce 2021 ve výši 0,8 %, v roce 2022 ve výši 2,9 % a v roce 2023 ve výši 3,5 %. V posledním roce se odhaduje snížení tempa růstu osobních nákladů na 2 %;
 - Prognóza ostatních nákladových položek projektována se zohledněním odhadované míry inflace MF ČR v letech 2020–2023. V roce 2024 se počítá s dlouhodobou inflací ve výši 2 %;
 - Pro konečný rok se kalkuluje s dlouhodobým nominálním růstem ve výši 2 %, tedy na úrovni dlouhodobě predikované výše inflace;
 - Predikovaný výhled hospodaření indikuje EBIT marži na úrovni okolo 6,7 – 6,6 %, což odpovídá průměru EBIT marže srovnatelných společností;
 - Diskontní sazba je sestavena jako WACC, ve výši 9,38 %. Takto stanovená diskontní sazba zohledňuje 2% specifickou rizikovou přírůžku spojenou se značným kolísáním cen emisních povolenek, jež mají významný dopad do hospodaření teplárenských společností;
 - Požadavky na růst provozního kapitálu byly projektovány jako 3,2 % z nárůstu tržeb v jednotlivých letech projekce. Při stanovení předmětného ukazatele se vychází z podílu pracovního kapitálu na tržbách k 31.12.2019;

- Investice do dlouhodobého majetku se v projekci cash flow odhaduje ve výši 7,8 % tržeb. Tato úroveň dle názoru Zpracovatele umožňuje dlouhodobou reprodukci aktiv a rovněž odpovídá průměrné úrovni investic ve srovnatelných společnostech. V posledním projektovaném roce a v konečném roce byly investice předpokládány ve výši 1,02násobku odpisů. V projekci cash flow se pracuje se zjednodušujícím předpokladem, že účetní odpisy odpovídají daňovým;
- Daň z příjmů právnických osob je uvažována ve stabilní výši 19 %;
- Vzhledem k použité metodě ocenění na základě výhradně veřejně dostupných dat (zejména výročních zpráv společnosti, inflačních a platových výhledů MF ČR) lze předpokládat, že výsledná hodnota může být ovlivněna odchylkami v závislosti na vývoji EBITu společnosti o +/- 15 % a WACC.
- Nejsou řešeny detaily daňové legislativy, rozdílnost daňových odpisů od účetních, tj. nejsou řešeny přechodné pozitivní či negativní dopady daní do cash-flow.

7.2.3 Hodnocení

7.2.3.1 Varianty C1 a D3

V případě Variant **C1** a **D3** je výsledné hodnocení ovlivněno níže uvedenými nejvýznamnějšími faktory:

- ✓ **s pozitivním vlivem**
 - + zvýšení dividendy, neboť Město drží 100% v Olterm;
 - + Město získá potřebný provozní majetek v rámci nabytí Olterm;
- ✓ **s negativním vlivem**
 - Město musí vynaložit finanční prostředky na koupi 66% podílu v Olterm;

7.2.3.2 Varianty C2, D2 a E2

V případě Variant **C2**, **D2** a **E2** je výsledné hodnocení ovlivněno níže uvedenými faktory:

- ✓ **s pozitivním vlivem**
 - + Město zajišťuje provozování své infrastruktury vlastní společností;
- ✓ **s negativním vlivem**
 - Město musí zajistit finanční prostředky na pořízení „závodu“;
 - Město musí zajistit finanční prostředky na zajištění bezproblémového chodu společnosti (lidské zdroje, provozní majetek, který nezíská v rámci „závodu“, pracovní kapitál společnosti);
 - Město inkasuje nižší dividendu z Olterm.

7.2.3.3 Varianta C3

V případě Varianty **C3** je výsledné hodnocení ovlivněno níže uvedenými faktory:

- ✓ **s pozitivním vlivem**
 - + Město si zajišťuje provozování vlastní společností;
 - + Město inkasuje finanční prostředky za prodej podílu v Olterm;
- ✓ **s negativním vlivem**
 - Město musí zajistit finanční prostředky na pořízení Městské společnosti;
 - Město musí zajistit finanční prostředky na zajištění bezproblémového chodu společnosti (lidské zdroje, provozní majetek, poradenství apod.);
 - Město musí zajistit provozní kapitál pro Městskou společnost.

7.2.3.4 Varianta D1

V případě Varianty **D1** je výsledné hodnocení ovlivněno níže uvedenými faktory:

- ✓ **s pozitivním vlivem**
 - + Město inkasuje vyšší dividendu;
 - + Město může vyjednat takové podmínky, kdy se bude významně podílet na ovládání Oltermu;
- ✓ **s negativním vlivem**
 - Město se zbaví své infrastruktury.

7.2.3.5 Varianta E1

V případě Varianty **E1** je výsledné hodnocení ovlivněno níže uvedenými faktory:

- ✓ **s pozitivním vlivem**
 - + Město inkasuje finanční prostředky za prodej infrastruktury i podílu v Olterm;
- ✓ **s negativním vlivem**
 - Město přijde o výplatu dividendy z Olterm;

7.2.3.6 Varianta E3

V případě Varianty **E3** je výsledné hodnocení ovlivněno níže uvedenými faktory:

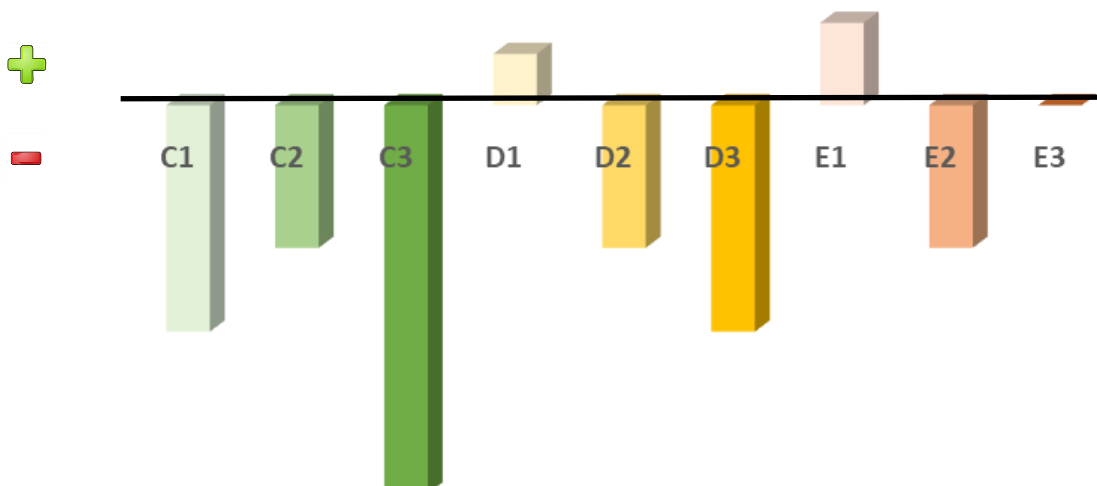
- ✓ **s pozitivním vlivem**
 - + V podstatě se jedná o stávající stav, Město inkasuje finanční prostředky za 34% podíl v Olterm;
- ✓ **s negativním vlivem**
 - Město nemusí vynakládat žádné finanční prostředky;
 - Město musí zajistit provozování své infrastruktury (prostřednictvím Olterm).

7.2.4 Výsledky hodnocení

Z pohledu EH jsou nejvýhodnějšími Varianty E1 a D1, přičemž pro obě Varianty jsou shodné tím, že se Město zbaví své infrastruktury. Varianta E1 je z dlouhodobého pohledu v „kladných“ číslech, ale na druhou stranu se Město zbavuje infrastruktury a jakéhokoli vlivu na dodávku energie (dodávka se bude řídit relevantní legislativou). Varianta D1 je taktéž v dlouhodobém horizontu v kladných číslech, což je na rozdíl od Varianty E1 způsobeno vyšším příjmem dividendy z Oltermu.

Poté následuje Varianta E3, přičemž tato Varianta je z ekonomického pohledu v podstatě pokračováním stávajícího stavu, tzn. Město inkasuje dividendu za 34% podíl v Olterm.

Ostatní Varianty nejsou z pohledu EH doporučené, neboť vyžadují ze strany Města jednak vynaložení významných finančních prostředků (Město bude muset pořídit provozní nebo smíšenou společnost) a jednak je zde vysoká časová náročnost a významné požadavky na kvalifikované lidské zdroje.



7.3 MKA

Multikritériální analýza (dále také „**MKA**“) se zabývá vyhodnocováním jednotlivých alternativ podle více kritérií. Termínem alternativa je označeno každé řešení z výběrové sestavy. „Kritérium“ je vlastnost, která je u dané alternativy posuzována. Každému kritériu je přiřazena váha, která vyjadřuje důležitost jednotlivých kritérií vzhledem k ostatním.

Vzhledem k citlivosti výstupů z MKA na změny v kritériích a zejména k přiřazeným váhám je potřeba vnímat MKA jako užitečnou pomůcku pro zprůhlednění procesu rozhodování, nikoliv však jako objektivní, mechanický algoritmus, který nahrazuje rozhodovací proces.

7.3.1 Popis metodiky

Pro každou proveditelnou Variantu budou stanovena stejná kritéria. Těmto kritériím bude přidělena taková procentuální výše váhy, která odpovídá významnosti daného kritéria. Součet vah všech kritérií musí být roven 100 % a zároveň žádné z kritérií nesmí mít takovou váhu, že by toto jedno samotné kritérium zcela nebo zásadně ovlivňovalo výsledky MKA. Následně budou kritériím v každé Variantě nezávisle přiděleny známky v rozpětí 1 až 5 (1 = nejlepší, 5 = nejhorší), tj. čím bude hodnota nižší, tím bude kritérium v dané Variantě více naplněno.

S ohledem na skutečnost, že vstupní hodnoty některých kritérií v MKA budou výstupními hodnotami stanovenými v rámci posuzování proveditelných Variant v této Studii (výstupy z EH a AR), budou proto kritéria: „***Ekonomické hodnocení***“, „***Analýza rizik (právní rizika)***“, „***Analýza rizik (provozně-technická rizika)***“ v rámci MKA známkována následujícím způsobem:

- ✓ Variantě s **nejlepším hodnocením** bude přidělena v daném kritériu **známka 1**,
- ✓ Variantě s **nejhorším hodnocením** bude přidělena v daném kritériu **známka 5** a ostatní známky u daných Variant budou následně **interpolovány v rozmezí hodnot 1 až 5**.

Naopak ta kritéria, která budou v rámci MKA hodnocena poprvé (tj. nebyla hodnocena v rámci AR či EH) a zároveň bude jejich hodnocení víceméně založeno na subjektivním slovním hodnocení, budou hodnocena v MKA způsobem tzv. **školního hodnocení**, tj.:

- ✓ Kritériím u daných Variant **mohla být přidělena známka od 1 (nejlepší) do 5 (nejhorší)**, přičemž **v rámci daného kritéria mohly Varianty obdržet shodnou známku** a zároveň **nemusela být využita celá bodová škála známek**, tj. nemusela být např. přidělena známka 5.

Výsledné bodové hodnocení Varianty bude získáno na základě váženého průměru známek dílčích kritérií, tj.:

$$\text{Bodové hodnocení varianty} = \sum_{i=1}^n (\text{váha}_i \times \text{hodnota}_i)$$

Výsledné pořadí Variant bude určeno porovnáním výsledného bodového ohodnocení Varianty, přičemž nejvýhodnější bude taková Varianta, která obdržela nejvyšší počet bodů ze všech posuzovaných Variant, tj. měla nejlepší výslednou známku.

7.3.2 Návrh kritérií

		Významnost kritéria
1. Ekonomické hodnocení	(35 %)	} Počitatelná kritéria
2. Analýza rizik (právní rizika)	(20 %)	
3. Analýza rizik (provozně-technická rizika)	(20 %)	
4. Nutné rozhodování o budoucím provozování	(15 %)	} Slovní kritéria
5. Míra vlivu Města na provozování	(10 %)	
celkem váha (100 %)		

Řídící > 20 %	Hlavní 10 – 20 %	Podpůrné 5 – 10 %
---------------	------------------	-------------------

7.3.2.1 Ekonomické hodnocení – váha 35 %

Kritérium vyjadřuje výsledky ekonomického hodnocení Variant spočívající v posouzení ekonomické výhodnosti nebo nevýhodnosti dané Varianty. Varianta, která bez ohledu na ostatní neekonomické faktory bude ekonomicky nejvýhodnější, bude hodnocena jako nejlepší.

7.3.2.2 Analýza rizik (právní rizika) – váha 20 %

Kritérium vyjadřuje výsledky Analýzy rizik v části hodnocení právních rizik. Lépe bude hodnocena ta Varianta, která bude v AR hodnocena jako méně riziková.

7.3.2.3 Analýza rizik (provozně-technická rizika) – váha 20 %

Kritérium vyjadřuje výsledky Analýzy rizik v části hodnocení provozně-technických rizik. Lépe bude hodnocena ta Varianta, která bude v AR hodnocena jako méně riziková.

7.3.2.4 Nutné rozhodování o budoucím provozování – váha 15 %

Toto kritérium odráží aspekt obligatorního opětovného rozhodování, a to jak v rovině soutěžní, tak i v rovině korporátní (opakované obligatorní vyjednávání s jiným subjektem o korporátním nastavení v provozovateli). Lépe bude hodnocena Varianta, která nebude nevyžadovat opakovaná rozhodnutí.

7.3.2.5 Míra vlivu Města na provozování – váha 10 %

Kritérium vyjadřuje, do jaké míry a jak snadno může Město ovlivnit provozování v jeho průběhu. Čím bude mít Město větší vliv, tím byla daná Varianta z pohledu tohoto kritéria výhodnější.

7.3.3 Hodnocení

S ohledem na metodiku přidělení známek (bodů) v rámci hodnocení kritérií, která využívají výstupů z hodnocení Variant již učiněných v rámci předcházejících kapitol AR a EH, jsou přidělené známky těmto kritériím. Výsledné hodnoty z EH a AR jako vstupní hodnoty daných kritérií v MKA jsou uvedeny souhrnně v tabulce níže.

7.3.3.1 Ekonomické hodnocení a hodnocení analýzy rizik

Výsledné známky přiřazené v každém ze tří kritérií byly přiděleny na základě exaktních výstupů z ekonomického hodnocení a analýzy rizik pro právní či provozně-technická rizika tak, že Variantě s nejlepším hodnocením je přidělena v daném kritériu známka 1, Variantě s nejhorším hodnocením je přidělena v daném kritériu známka 5 a ostatní známky u daných Variant jsou následně interpolovány v rozmezí hodnot 1 až 5. Přehled výsledků je uveden v tabulce níže.

Tabulka 3: Vstupní hodnoty a přidělené známky v rámci MKA, kritéria Ekonomické hodnocení, Analýza rizik (právní rizika), Analýza rizik (provozně-technická rizika)

Kritérium	Varianta									
	Jednotka	Varianta C1	Varianta C2	Varianta C3	Varianta D1	Varianta D2	Varianta D3	Varianta E1	Varianta E2	Varianta E3
Výsledky z EH	(body)	-101 804	-64 089	-174 577	23 087	-64 089	-101 804	37 064	-64 089	0
Přidělené známky kritérií na základě EH	(-)	3,62	2,91	5,00	1,26	2,91	3,62	1,00	2,91	1,70
Výsledky z AR (právní rizika)	(body)	398,00	581,00	1104,00	398,00	594,00	534,00	437,00	693,00	620,00
Přidělené známky kritérií na základě AR (právní rizika)	(-)	1,00	2,04	5,00	1,00	2,11	1,77	1,22	2,67	2,26
Výsledky z AR (provozně-technická rizika)	(body)	9,00	573,00	95,00	3,00	573,00	6,00	3,00	417,00	92,00
Přidělené známky kritérií na základě AR (provozně-technická rizika)	(-)	1,04	5,00	1,65	1,00	5,00	1,02	1,00	3,91	1,62

7.3.3.2 Nutné rozhodování o budoucím provozování

Nejvýhodnější Varianty hodnocené známkou 1, jsou:

- C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house
- C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města)
- C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm)
- D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu
- D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek)
- D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm
- E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm

, neboť u těchto Variant není potřeba rozhodování Města o budoucím provozování. Město buď provozuje infrastrukturu svojí společností nebo se infrastruktury, a tudíž i provozování, zbavilo a tím již nebude muset rozhodovat o budoucím provozování.

Středně výhodnou Variantou je Varianta E3: Olterm v pozici přidružené osoby je hodnocena známkou 3, neboť přidružená osoba bude infrastrukturu Města provozovat na základě smluvního vztahu. Jestliže se legislativní podmínky anebo jiné podmínky pro přidruženou nezmění, nebude zapotřebí rozhodovat o budoucím provozování.

Nejméně výhodnou Variantou je Varianta E2: Servisní smlouva ZŘ (majetek Města), která je hodnocena známkou 5, neboť u této Varianty bude muset (po vypršení smluvního vztahu) Město vždy řešit jakým způsobem bude provozovat svoji infrastrukturu.

7.3.3.3 Míra vlivu Města na provozování

Nejvýhodnější Varianty hodnocené známkou 1, jsou:

- C1: Odkup 100% podílu v Olterm a následný In-house
- C2: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města)
- C3: Nová provozní společnost + In-house (majetek Města + Olterm)
- E2: Servisní smlouva ZŘ (majetek Města)
- E3: Olterm v pozici přidružené osoby

, neboť u těchto Variant je předpokládáno uzavření smlouvy o provozování, kterou si Město nastaví podle svých představ a bude disponovat množstvím práv a povinností, prostřednictvím kterých bude moci uplatňovat svůj vliv. Smluvní vliv (zajištění příslušnými smluvními pokutami) je silnější než vliv akcionářský.

Středně výhodnými Variantami hodnocenými známkou 2 resp. 3 jsou:

- D1: Vložení majetku Města do Olterm za navýšení podílu v Oltermu
- D2: Nová provozní společnost (Město do ní vloží svůj majetek)
- D3: Nabytí 100% podílu v Olterm a vložení majetku Města do Olterm

, neboť u Varianty D2 a D3 bude mít Město vliv na provozování skrz svoji 100% městskou společnost. V rámci Varianty D1 je předpokládána dohoda s druhým akcionářem společnosti Olterm tak, aby si Město ponechalo vliv na ty oblasti, které jsou pro ně nezbytné, nicméně tuto pozici si Město musí vyjednat v rámci případné realizace této Varianty.

Nejméně výhodnou Variantou je Varianta E1: Prodej majetku Města i podílu v Olterm, která je hodnocena známkou 5, neboť Město prodalo jak svoji infrastrukturu, tak i akcionářský podíl v Olterm. Z tohoto důvodu nemá Město žádný vliv na provozování a infrastruktura bude provozována v souladu s relevantní legislativou.

7.3.4 Výsledky hodnocení

Jsou detailně rozebrány v následující kapitole této Studie.

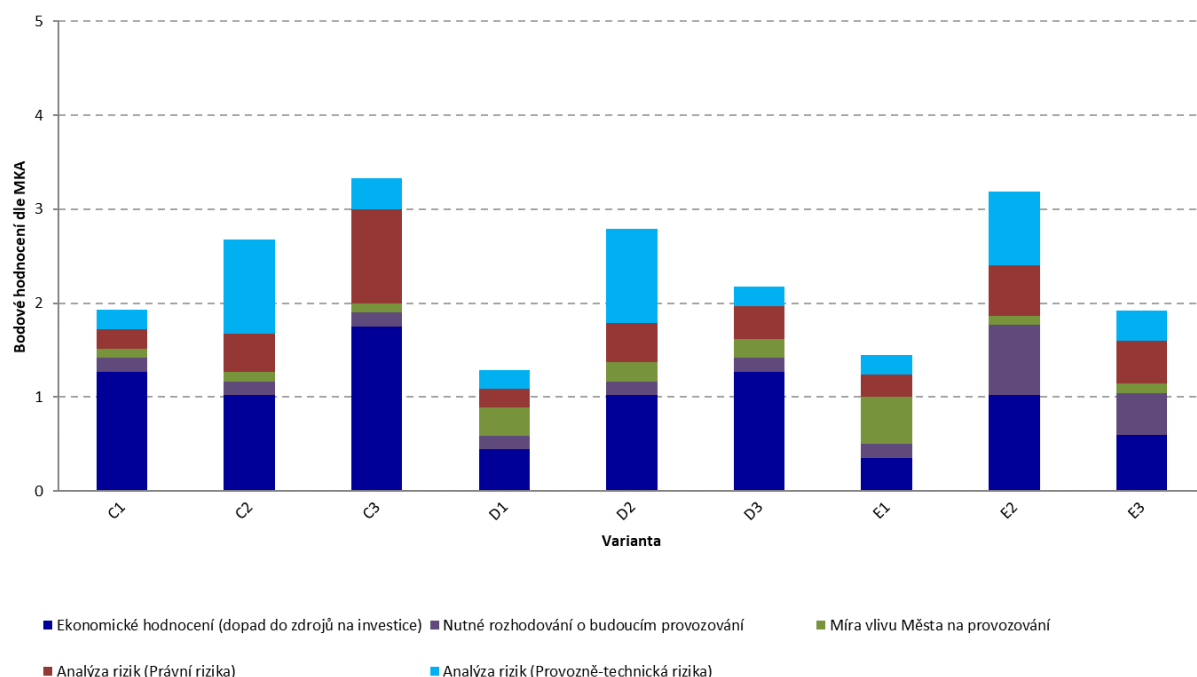
Tabulka 4: Výsledné hodnocení Variant v rámci MKA

Kritérium	Varianta									
	Váha	Varianta C1 (1 – 5)	Varianta C2 (1 – 5)	Varianta C3 (1 – 5)	Varianta D1 (1 – 5)	Varianta D2 (1 – 5)	Varianta D3 (1 – 5)	Varianta E1 (1 – 5)	Varianta E2 (1 – 5)	Varianta E3 (1 – 5)
Ekonomické hodnocení	35 %	3,62	2,91	5,00	1,26	2,91	3,62	1,00	2,91	1,70
Nutné rozhodování o budoucím provozování	15 %	1	1	1	1	1	1	1	5	3
Míra vlivu Města na provozování	10 %	1	1	1	3	2	2	5	1	1
Analýza rizik (Právní rizika)	20 %	1,00	2,04	5,00	1,00	2,11	1,77	1,22	2,67	2,26
Analýza rizik (Provozně-technická rizika)	20 %	1,04	5,00	1,65	1,00	5,00	1,02	1,00	3,91	1,62
Vyhodnocení	100 %	1,93	2,68	3,33	1,29	2,79	2,18	1,44	3,18	1,92
Pořadí Variant		4	6	9	1	7	5	2	8	3

8 Závěry a doporučení

Hodnoceno bylo celkem 9 z původně identifikovaných 13 Variant. Varianty A1, A2, B1 a B2 nebyly zahrnuty do bližší analýzy na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 27.4. 2020. Jakkoli jejich realizovatelnost není vyloučena, jejich vhodnost ve vztahu k ostatním Variantám tak nebyla blíže posuzována.

Celkové hodnocení Variant je potřeba vnímat jako průnik výsledků MKA, do níž vstupují samostatně vyhodnocené parametry (analýza rizik, ekonomické hodnocení), i další kritéria obsažená v metodice MKA.



V rámci hodnocení MKA lze vysledovat několik skupin Variant.

První skupinu Variant tvoří Varianty D1, E1 a C1 (jde rovněž o Varianty v principu nejlépe hodnocené, přestože Varianta C1 se s minimálním bodovým odstupem řadí až na čtvrté místo za Variantu E3). Všechny tyto Varianty se vyznačují především velmi nízkou mírou provozně-technických rizik a poměrně nízkou mírou právních rizik a tím, že Město nebude muset rozhodovat o budoucím provozování. Zásadnější rozdíly tak jsou především v ekonomickém hodnocení a posouzení míry vlivu Města na provozování. Přestože Varianta E1 vychází čistě z pohledu ekonomického hodnocení nejlépe ze všech Variant, Město v ní zcela ztrácí vliv na provozování tepelárenské infrastruktury.

Celkově je jako nejvýhodnější Varianta vyhodnocena Varianta D1, která je v jednotlivých složkách MKA hodnocena nejlépe, s výjimkou ekonomického hodnocení. I v jeho rámci však ve srovnání s ostatními Variantami spadá mezi Varianty lépe hodnocené.

O něco hůře je hodnocena Varianta E1, následovaná Variantou E3 a s velmi těsným odstupem Variantou C1 na čtvrtém místě.

Varianta E3 se podobně jako Varianty z výše uvedené skupiny vyznačuje ještě relativně nízkými právními a provozně technickými riziky, jakož i velmi dobrým ekonomickým hodnocením. Z hlediska nutnosti rozhodování o budoucím provozování jde však o Variantu poměrně málo výhodnou.

Varianty D3, C2 a D2 získaly obdobné bodové ohodnocení, vyznačují se relativně dobrou mírou právních rizik a spíše průměrným ekonomickým hodnocením, z čehož vybočuje nepříliš dobře ekonomicky hodnocená Varianta D3, která se na druhé straně vyznačuje nízkou měrou provozně technických rizik. Naopak Varianty C2 a D2 vykazují ze všech hodnocených Variant nejvyšší míru provozně technických rizik.

Závěrečné pozice hodnocení obsadily E2 a C3. Celkové osmá Varianta E2 je z hlediska ekonomického hodnocení, právních a zejména provozně technických rizik podprůměrná, v rámci ukazatele „nutné rozhodování o budoucím provozování“ jde o Variantu celkově nejhorší a výborně je hodnocena pouze v rámci ukazatele „míra vlivu Města na provozování“.

Poslední, devátá Varianta C3 se sice vyznačuje celkově nízkou měrou provozně technických rizik, z hlediska právních rizik a ekonomického hodnocení jde však o nejméně vhodnou Variantu.

Po provedeném hodnocení tedy lze konstatovat, že na prvním místě z hodnocených Variant se umístila Varianta D1: Vložení majetku Města do Oltermu za navýšení podílu v Oltermu a jako takovou ji lze Městu doporučit k realizaci.

Přílohy

Příloha č. 1: Dopis ze dne 29.4.2020 od Ing. Zdeňka Bogoče, vedoucího odboru strategie a řízení,
č.j. SMOL/098495/2020/OSTR/UHLA/Luc, sp. zn.: S-SMOL/098495/2020/OSTR



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR STRATEGIE A ŘÍZENÍ

ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j.: SMOL/098495/2020/OSTR/UHLA/Luc
Spisová značka: S-SMOL/098495/2020/OSTR
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak: 52.2., skartační znak-skartační lhůta: V/5

V Olomouci dne 29.04.2020

Vyřizuje: Ing. Roman Luczka
Telefon: 588488367
E-mail: roman.luczka@olomouc.eu

Studie „Posouzení variant zajištění správy a provozování teplárenské infrastruktury v majetku statutárního města Olomouce po roce 2024“

Vážený pane advokáte,

vaše advokátní kancelář jako vedoucí společník předložila v souladu se smlouvou o dílo v rámci zakázky Studie „Posouzení variant zajištění správy a provozování teplárenské infrastruktury v majetku statutárního města Olomouce po roce 2024“ dílčí materiál Přehled a popis variant provozování teplárenské infrastruktury po r. 2024. Uvedený materiál byl následně předložen Radě města Olomouce k projednání.

Na základě usnesení Rady města Olomouce ze dne 27. 4. 2020, bod 23 - **Přehled a popis variant provozování teplárenské infrastruktury po r. 2024**, bylo rozhodnuto, že **nebudou** dále rozpracovány varianty:

- A1: Žádné aktivní kroky (pokračování Provozní smlouvy)
- A2: Přejícné zajištění provozování pomocí JŘBU
- B1: Koncese ve vztahu k majetku Města v současné rozsahu
- B2: Koncese ve vztahu k majetku Města v nejširším rozsahu (včetně majetku Olterm)

Zbývající varianty budou rozpracovány v materiálu Popis přístupu k hodnocení variant, který bude opět předložen radě k projednání.

Ing. Zdeněk Bogoč
vedoucí odboru strategie a řízení

Rozdělovník:

1. ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., JUDr. Vilém Podešva LL.M., Na Pankráci 1683/127, Praha 4-Nusle, 140 00 Praha 4 (datová schránka)
2. Spis



Grant Thornton

An instinct for growth™

www.grantthornton.cz

© 2020 Grant Thornton Advisory s.r.o., Grant Thornton Valuations, a.s. All rights reserved.

Grant Thornton Advisory s.r.o. je členská firma Grant Thornton International Ltd. (Grant Thornton International). Grant Thornton Valuations, a.s. je dceřinou společností Grant Thornton Advisory s.r.o. Odkazy na Grant Thornton se vztahují ke Grant Thornton International nebo ke členským firmám. Grant Thornton International a členské firmy nejsou mezinárodním partnerstvím. Služby jsou nezávisle poskytovány jednotlivými členskými firmami.