**Memorandum o spolupráci**

**při navýšení základního kapitálu společnosti   
OLTERM & TD Olomouc, a.s.**

uzavřené dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami:

1. **Statutární město Olomouc**

IČO: 00 29 93 08

se sídlem: Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc

zastoupené: Mgr. Miroslavem Žbánkem, MPA, primátorem

(dále též „město Olomouc“)

a

1. **Veolia Energie ČR, a.s.**

IČO: 45 19 34 10

se sídlem: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupená: ……………………………..

a

1. **OLTERM & TD Olomouc, a.s.**

IČO: 47 67 75 11

se sídlem: Janského 469/8 Olomouc, Povel, 779 00 Olomouc,

zastoupená: ……………………………..

(dále jen „**Olterm**“ nebo „Společnost“)

(společně též „strany“)

**I.**

**Preambule**

* 1. Strany mají zájem pokračovat ve spolupráci týkající se provozování a obnovy tepelných zařízení včetně souvisejících nemovitých věcí za účelem zajištění spolehlivých dodávek tepelné energie pro občany, městské budovy, podnikatelské subjekty a jiné organizace působící na území města Olomouce.

* 1. Tuto spolupráci strany realizují prostřednictvím společnosti Olterm, jejíž jsou obě strany akcionáři. Statutární město Olomouc je akcionářem s podílem 34%, Veolia Energie ČR, a.s. s podílem 66%. Olterm je mimo jiné od roku 1994 provozovatelem tepelných zařízení v majetku statutárního města Olomouce na základě Smlouvy o nájmu, správě a provozování nemovitostí a technologických zařízení ze dne 20.12.1994 (dále jen „**Smlouva**“).

* 1. Olterm mimo správy a provozu vlastních zařízení na základě Smlouvy spravuje a modernizuje i tepelná zařízení v majetku statutárního města Olomouce, přičemž za dobu trvání Smlouvy naplnil strategické cíle Společnosti nastavené oběma akcionáři, a to zejména:
* modernizoval všechny svěřené kotelny na tuhá paliva na ekologičtější plynové zdroje (popřípadě je napojil na vysokoúčinnou síť zásobování tepelnou energií – SZTE na území Města Olomouce), dožívající plynové kotelny nahradil kondenzační plynovou technologií,
* modernizoval svěřená parní tepelná zařízení za účinnější horkovodní zdroje a rozvody v lokalitách, kde docházelo ke změně primárního topného média, ve spolupráci s provozovatelem sítě SZTE na území města Olomouce,
* vybudoval moderní dispečerské pracoviště, které 24 hodin denně monitoruje a řídí provozované tepelné technologie,
* decentralizoval desítky centrálních (sídlištních) zdrojů tepla na objektové, které umožňují sjednávat odběratelům individuální parametry dodávek tepla a teplé vody,

a v těchto modernizacích dále pokračuje.

Splněním výše popsaných cílů společnost Olterm vybudovala na území města Olomouce moderní a účinnou soustavu tepelných zařízení, a to při zachování přijatelné výše úplaty za dodané teplo pro napojené odběratele. Modernizace zařízení byla realizována v souladu s energetickou koncepcí města a jejich provozování probíhá v souladu s certifikovaným procesem – systémem managementu hospodaření s energií dle ČSN EN ISO 50001, který má Společnost spolu s dalšími normami zaveden.

**II.**

**Předmět memoranda**

2.1 Strany se shodly na koncepci budoucí spolupráce v oblasti provozování svěřeného městského tepelného hospodářství, přičemž základními pilíři této spolupráce jsou:

a) statutární město Olomouc posílí svou pozici ve společnosti Olterm, s předpokladem navýšení akcionářského podílu města Olomouce až na 49%,

b) statutární město Olomouc vloží do společnosti Olterm nemovité věci a technologická zařízení v dohodnutém rozsahu pro budoucí provozování (dále jen „městská teplárenská infrastruktura“),

c) Olterm bude pokračovat v provozování a modernizaci teplárenské infrastruktury na území města Olomouce s cílem tuto soustavu dále rozšiřovat, se zaměřením na instalaci objektových zdrojů tepla,

d) naplnění koncepce snižování uhlíkové stopy a energetické koncepce města/státu do roku 2030, a to ve spolupráci s provozovatelem primární soustavy SZTE na území města Olomouce,

e) poskytování energetického poradenství pro budovy a areály v majetku statutárního města Olomouce, jeho příspěvkových organizací či městských společností se zaměřením na tyto oblasti:

i) hospodárné nakládání s energiemi, odpady,

ii) využívání účinných zdrojů tepla a elektrické energie,

iii) energetický management s možností využití dispečerského pracoviště společnosti Olterm,

iiii) posuzování vhodnosti realizace modernizací městských budov a areálů formou EPC metody,

iiiii) poradenství při zavádění systému managementu hospodaření s energií do praxe,

iiiiii) uplatnění efektivních SMART technologií v městských objektech.

2.2 Strany hodlají v budoucnu společně postupovat způsobem, který zajistí efektivní nakládání s energiemi v souladu s energetickou koncepcí města, kraje a státu, národním programem pro snižování uhlíkové stopy i iniciativou Paktu starostů a primátorů pro udržitelnou energii a klima, ke které statutární město Olomouc aktivně přistoupilo.

2.3 Účelem uzavíraného memoranda je projevení vůle stran o zájmu na spolupráci směřující k navýšení základního kapitálu společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. vložením městské teplárenské infrastruktury a jejího provozování v souladu s principy, jak jsou popsány výše, a také na základě doporučení „Studie posouzení variant zajištění správy a provozování teplárenské infrastruktury v majetku statutárního města Olomouce po roce 2024“, kterou zpracovalo pro statutární město Olomouc v roce 2020 sdružení společností ROWAN LEGAL a Grant Thornton Advisory, popř. navýšením základního kapitálu společnosti s použitím prostředků z tohoto navýšení na úhradu ceny obvyklé stanovené dle bodu 3.2 za koupi takového majetku namísto jeho nabytí vkladem, kdy vhodnou variantu posoudí pracovní skupina na základě vyhodnocení právních a daňových aspektů po ocenění tohoto majetku – viz bod 3.2 memoranda.

**III.**

**Jednání stran**

3.1 Pro účely naplnění memoranda se strany dohodly na následujícím postupu při oceňování majetku a Společnosti:

3.1.1 Pro účely vkladu majetku a uzavření Dohody o ukončení Smlouvy strany provedou ocenění zejména těchto položek:

a) ocenění městské teplárenské infrastruktury, která bude předmětem nepeněžitého vkladu do Společnosti nebo koupě. Strany provedou odsouhlasení seznamu jednotlivých položek městské teplárenské infrastruktury pro účely ocenění do konce měsíce června 2021;

b) stanovení hodnoty společnosti Olterm;

c) jiné, případně potřebné odborné ocenění.

3.1.2 Strany se dohodly, že všechna odborná ocenění podle bodu 3.1.1 a) až c) tohoto memoranda objedná Olterm na svůj náklad u společnosti způsobilé provádět takový typ odborného ocenění. Odborně způsobilou společnost vybere Olterm formou výběrového řízení, kdy ve výběrovém řízení budou osloveny tyto subjekty: E&Y Valuations, s.r.o. (IČ: 16190581), Grant Thornton Appraisal services, a.s. (IČ: 27599582) a Mazars Consulting, s.r.o. (IČ: 64944379). Jediným kritériem pro výběr dodavatele znaleckého ocenění bude cena. Město Olomouc, Veolia Energie ČR, a.s. a Olterm budou mít po jednom členu v komisi pro zadání a výběr dodavatele ocenění.

3.2 Po ocenění dle odstavce 3.1 strany projednají ve spolupráci s daňovými poradci a právními specialisty způsob navýšení základního kapitálu společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s., kdy předběžně avšak nikoli výlučně je uvažováno se dvěma základními variantami zvýšení základního kapitálu společnosti Olterm:

a) zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem jednoho z akcionářů (případně obou akcionářů), resp. upsáním nových akcií ve smyslu § 474 ZOK.

b) prodejem městské teplárenské infrastruktury společnosti Olterm (případně i prodej části teplárenské infrastruktury společnosti Veolia Energie ČR, a.s. společnosti Olterm) se zápočtem kupní ceny na cenu nově upsaných akcií.

Strany se dohodly, že budou při vkladech majetku do Společnosti, případně při prodeji majetku Společnosti postupovat tak, že navýšení vlastnického podílu města Olomouce ve společnosti Olterm bude adekvátní výši vkladu (výši kupní ceny při prodeji majetku) k hodnotě společnosti a budoucí vlastnický podíl města Olomouc ve Společnosti bude činit maximálně 49%. Například pokud bude vklad majetku města Olomouc do Společnosti, případně prodej majetku města Olomouc do Společnosti v takové výši, že by vlastnický podíl města Olomouc ve Společnosti mohl přesáhnout 49%, budou strany postupovat tak, že Veolia Energie ČR, a.s. zvýší svoji účast ve Společnosti peněžitým či nepeněžitým vkladem tak, aby vlastnický podíl Veolia Energie ČR, a.s. ve Společnosti činil minimálně 51%.

3.3 Předběžný harmonogram jednotlivých kroků:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pořadí | Úkon | Termín (nejpozději do) |
| 1. | Podpis memoranda | červen 2021 |
| 2. | Soupis vkládaného majetku – městská teplárenská infrastruktura | červen 2021 |
| 3. | Zpracování všech znaleckých ocenění | říjen 2021 |
| 4. | Dohoda o formě zvýšení základního kapitálu | listopad/prosinec 2021 |
| 5. | Schválení a zveřejnění záměru městem Olomouc (vklad městské teplárenské infrastruktury do Olterm či prodej se započtením na cenu nových akcií, schválení zřízení břemen) v radě města Olomouce | prosinec 2021 |
| 6. | Představenstvo Olterm, (příprava pozvánky na valnou hromadu, návrh na provedení vkladu, usnesení o zvýšení základního kapitálu, schválení koupě majetku, zřízení břemen aj). | leden 2022 |
| 7. | Rozhodnutí Zastupitelstva města Olomouce o vkladu městské teplárenské infrastruktury do Olterm, popř. o zvýšení základního kapitálu, schválení prodeje majetku, aj. | únor/březen 2022 |
| 8. | Valná hromada Olterm – rozhodnutí o změně stanov, rozhodnutí o způsobu zvýšení základního kapitálu dohodou akcionářů o úpisu nových akcií, popř. rozhodnutí o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti Olterm proti pohledávce na splacení emisního kursu | březen 2022 |
| 9. | Uzavření dohody akcionářů o úpisu nových akcií, předání nepeněžitého vkladu, vklad práv do katastru nemovitostí, popř. uzavření dohody o započtení pohledávky na zaplacení emisního kursu proti pohledávce na zaplacení kupní ceny ze smlouvy o prodeji teplárenské infrastruktury, zápis nové výše základního kapitálu do obchodního rejstříku, vydání nových akcií | březen 2022 |

3.4 Každá ze stran se zavazuje pověřit své odpovědné zástupce pro zajištění vzájemné komunikace a koordinace jednotlivých kroků.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Toto memorandum upravuje obecné principy vzájemné spolupráce. Konkrétní práva či povinnosti stran budou upraveny dalšími smlouvami/dohodami, které podléhají schválení v orgánech města Olomouce a orgánech společnosti Veolia Energie ČR, a.s. Strany činí toto právní jednání v dobré víře v naplnění účelu tohoto memoranda a berou výslovně na vědomí, že si před uzavřením tohoto memoranda sdělily všechny podstatné právní a skutkové okolnosti, o nichž ví, a které jsou podstatné pro naplnění účelu tohoto memoranda. Strany berou dále na vědomí, že podpis tohoto memoranda může zakládat odpovědnost té strany, která přes důvodné očekávání druhé strany, jednání o naplnění účelu tohoto memoranda bez spravedlivého důvodu ukončí.
  2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
  3. Memorandum se uzavírá na dobu neurčitou. Memorandum lze ukončit dohodou smluvních stran.
  4. Změny memoranda jsou možné jen ve formě písemných dodatků uzavřených oběma stranami.
  5. Strany se zavazují vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které mohou mít vliv   
     na postup realizace jednotlivých kroků dle odst. 3.3 tohoto memoranda.
  6. Strany berou na vědomí, že memorandum včetně všech dodatků může být poskytnuto žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
  7. Memorandum je sepsáno ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá strana obdrží jedno vyhotovení.
  8. Toto memorandum nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Strany tímto vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním memoranda v registru smluv a město Olomouc se zavazuje memorandum uveřejnit.

Toto memorandum bylo schváleno na ………. jednání Zastupitelstva města Olomouce konaném dne ………… 2021 pod č. .

|  |  |
| --- | --- |
| V Olomouci dne ………..…………  Za město Olomouc: | V Ostravě dne ………..…………  Za Veolia Energie ČR, a.s.: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Statutární město Olomouc  Mgr. Miroslav Žbánek, MPA  primátor |  | Veolia Energie ČR, a.s.  …………..  ………….. |

|  |
| --- |
| V Olomouci dne ………..…………  Za OLTERM & TD Olomouc, a.s. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OLTERM & TD Olomouc, a.s.  …………..  ………….. |  | OLTERM & TD Olomouc, a.s.  …………..  ………….. |