



# MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

### MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 29

DNE: 16. 11. 2015

JEDNACÍ ČÍSLO: 440/2015/OF

<b>NÁZEV:</b> <p style="text-align: center;"><b>Úvěr Relax centrum</b></p>		
<b>ANOTACE:</b> <i>Návrh snížení úrokové sazby úvěru přijatého v roce 2011 ve výši 45 mil. Kč. na stavební úpravy a přístavbu objektu relaxačního centra od ČSOB, a. s. se splatností v roce 2021 úhradou příslušenství úvěru ve výši 827.156,- Kč.</i>		
<b>NÁVRH USNESENÍ:</b> Rada města po projednání doporučuje ZM ke schválení <ul style="list-style-type: none"><li>• úhradu příslušenství úvěru ve výši 827.156 Kč v rámci rozpočtových opatření</li><li>• Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru č. 1209/11/5638 se změnou úrokové sazby ve výši 1,24 % od 2. 12. 2015.</li></ul>		
Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor ST a vnitřních věcí:	Odbor finanční:
Odbor komunál. služeb + TSBM:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor živnostenský:
Odbor dopravy:	Odbor životního prostředí:	Odd. správy měst. lesů a ryb.:
Oddělení informatiky:	Odd. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	
<b>Zpracoval: OF</b>		<b>Předkládá: OF</b>

## Název materiálu: Úvěr Relax centrum

Počet stran: 10

Počet příloh: 4

### Popis

Úvěr ve výši 45.000 tis. Kč na stavební úpravy a přístavbu objektu společensko relaxačního centra byl přijat v září 2011 s úrokovou sazbou 2,88 % p. a. První splátka jistiny byla 20. 3. 2012 – dále čtvrtletně 1.184 tis. Kč.

K 31. 10. 2015 je zůstatek neuhrazené jistiny ve výši 27.240 tis. Kč a zůstatek neuhrazených úroků 2.161.962 Kč.

Vzhledem k nízkým úrokovým sazbám na trhu bankovních produktů po jednání s poskytovatelem úvěru byl předložen návrh na možné snížení úrokové sazby ze stávajících 2,88 % p. a. na 1,24 % p. a. za podmínky úhrady části příslušenství ve výši 827.156 Kč.

Předpokládaná výše úroků při sazbě 2,88 % p. a.	2.161.962 Kč
---	--------------

Předpokládaná výše úroků při sazbě 1,24 % p. a.	- 930.844 Kč
---	--------------

<b>Úhrada části přísluř. (úroků při změně sazby)</b>	<b>- 827.156 Kč</b>
--	---------------------

Úspora výdajů na příslušenství úroků	403.962 Kč
--------------------------------------	------------

### Geneze případu

---

### Návrh řešení

Úhrada části příslušenství – úroků při změně sazby může být provedena na základě rozpočtového opatření – zdrojem položka Příjmy dle zákona o loteriích.

### Návrh usnesení

Rada města po projednání doporučuje ZM ke schválení

- úhradu příslušenství úvěru ve výši 827.156 Kč v rámci rozpočtových opatření
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru č. 1209/11/5638 se změnou úrokové sazby ve výši 1,24 % od 2. 12. 2015.

### Doporučení předkladatele

viz návrh usnesení

## Nezávazná pracovní verze smluvní dokumentace, není určeno k podpisu

### Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46  
(dále jen "Banka")

za Banku: Ing. Aleš Růžička, ředitel  
Josef Růžička, firemní bankéř

pobočka: Jihlava, Masarykovo nám. 68/14, PSČ 586 01

a

### Město Žďár nad Sázavou

se sídlem: Žďár nad Sázavou - Žďár nad Sázavou 1, Žižkova 227/1, PSČ 591 01

IČO: 00295841

(dále jen "Klient")

za Klienta: Mgr. Zdeněk Navrátil, starosta

(Banka a Klient společně dále též "Smluvní strany") uzavírají následující

### Dodatek č. 2

### ke Smlouvě o úvěru č. 1209/11/5638

(dále jen "Dodatek")

#### I.

Smlouva o úvěru č. 1209/11/5638 uzavřená mezi Smluvními stranami dne 1.9.2011/ k dnešnímu dni ve znění dodatku č. 1 / (dále jen "Smlouva") se po vzájemné dohodě Smluvních stran tímto Dodatkem z dnešního dne mění a doplňuje takto:

#### 1)

Ruší se dosavadní znění odst. 1) Článku II. Smlouvy a nahrazuje se v celém rozsahu tímto zněním:

"1) Úvěr je, resp. bude úročen v období ode dne:

a) prvního čerpání úvěru **do 1.12.2015** fixní úrokovou sazbou ve výši **2,88 % p.a.**,

b) **2.12.2015** do dne předcházejícího dni konečné splatnosti úvěru bude úvěr úročen fixní úrokovou sazbou ve výši ~~1.2.7.~~ **2.4** % p.a. V případě prodloužení Klienta se splácením trvajícím po dni konečné splatnosti úvěru fixace úrokové sazby ve sjednané výši pokračuje a trvá do úplného splacení všech dluhů Klienta vyplývajících ze Smlouvy."

#### 2)

Ruší se dosavadní znění odst. 3) Článku II. Smlouvy a nahrazuje se v celém rozsahu tímto zněním:

"3) "V případě mimořádných splátek Banka bude za předčasné splacení úvěru účtovat poplatek, jehož výše a splatnost bude sjednána v dohodě o mimořádné splátce. Tento poplatek bude zahrnovat ztrátu či náklady vzniklé ukončením nebo likvidací zajištění specifické úrokové sazby nebo obchodní pozice odpovídající objemu předčasně splacené části úvěru. Předčasně splacený úvěr nemůže být opětovně čerpán."

#### II.

Klient se zavazuje uhradit Bance jednorázový poplatek za úhradu příslušenství úvěru ve výši ~~827.156,-~~ **156,-Kč**. Smluvní strany sjednávají splatnost tohoto poplatku do 5 pracovních dní ode dne podpisu Dodatku.

**III.**

Součástí Smlouvy jsou Všeobecné obchodní podmínky ČSOB ze dne 1.2.2013 (dále jen "VOP"). Odchylná ustanovení Smlouvy mají přednost před zněním VOP. Klient prohlašuje a stvrzuje podpisem Dodatku, že byl s VOP seznámen.

**IV.**

- 1) Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v plném rozsahu v platnosti.
- 2) Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu Smluvními stranami. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ustanovení Dodatku nebudou dotčena jeho ostatní ustanovení.
- 3) Dodatek ke Smlouvě je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každá ze Smluvních stran po jednom. Oba stejnopisy Dodatku mají právní význam originálu.
- 4) Smluvní strany shodně prohlašují, že po projednání Dodatku ke Smlouvě se shodly na jeho obsahu a Dodatek uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle.

V Jihlavě dne 1.12.2015

**Československá obchodní banka, a. s.**  
Ing. Aleš Růžička, ředitel  
Josef Růžička, firemní bankéř

**Město Žďár nad Sázavou**  
Mgr. Zdeněk Navrátil, starosta

.....  
Banka

.....  
Klient  
Ověření podpisu/totožnosti:

Klient tímto prohlášením ve smyslu ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. potvrzuje splnění podmínek požadovaných právními předpisy pro platnost tohoto Dodatku.

**Město Žďár nad Sázavou**  
Mgr. Zdeněk Navrátil, starosta

.....  
Klient

**Splátkový kalendář úvěru pro nový splátkový kalendář + příslušenství 827.156,- Kč**

Objem úvěru : 27 240 000,00 Kč

Úroková sazba : 1,240 %

Úrokové náklady celkem : 930 844,97 Kč

+

1.758.000,-

	jistina na začátku období	nové čerpání	splátky jistiny	placené úroky	jistina na konci období
prosinec 2015	-	27 240 000 Kč	- 1 184 000 Kč	11 548 Kč	26 056 000 Kč
leden 2016	26 056 000 Kč	-	-	27 441 Kč	26 056 000 Kč
únor 2016	26 056 000 Kč	-	-	25 671 Kč	26 056 000 Kč
březen 2016	26 056 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	26 958 Kč	24 872 000 Kč
duben 2016	24 872 000 Kč	-	-	25 349 Kč	24 872 000 Kč
květen 2016	24 872 000 Kč	-	-	26 194 Kč	24 872 000 Kč
červen 2016	24 872 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	24 907 Kč	23 688 000 Kč
červenec 2016	23 688 000 Kč	-	-	24 947 Kč	23 688 000 Kč
srpen 2016	23 688 000 Kč	-	-	24 947 Kč	23 688 000 Kč
září 2016	23 688 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	23 700 Kč	22 504 000 Kč
říjen 2016	22 504 000 Kč	-	-	23 700 Kč	22 504 000 Kč
listopad 2016	22 504 000 Kč	-	-	22 936 Kč	22 504 000 Kč
prosinec 2016	22 504 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	23 217 Kč	21 320 000 Kč
leden 2017	21 320 000 Kč	-	-	22 453 Kč	21 320 000 Kč
únor 2017	21 320 000 Kč	-	-	20 280 Kč	21 320 000 Kč
březen 2017	21 320 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	21 970 Kč	20 136 000 Kč
duben 2017	20 136 000 Kč	-	-	20 522 Kč	20 136 000 Kč
květen 2017	20 136 000 Kč	-	-	21 206 Kč	20 136 000 Kč
červen 2017	20 136 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	20 080 Kč	18 952 000 Kč
červenec 2017	18 952 000 Kč	-	-	19 959 Kč	18 952 000 Kč
srpen 2017	18 952 000 Kč	-	-	19 959 Kč	18 952 000 Kč
září 2017	18 952 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	18 873 Kč	17 768 000 Kč
říjen 2017	17 768 000 Kč	-	-	18 712 Kč	17 768 000 Kč
listopad 2017	17 768 000 Kč	-	-	18 109 Kč	17 768 000 Kč
prosinec 2017	17 768 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	18 230 Kč	16 584 000 Kč
leden 2018	16 584 000 Kč	-	-	17 465 Kč	16 584 000 Kč
únor 2018	16 584 000 Kč	-	-	15 775 Kč	16 584 000 Kč
březen 2018	16 584 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	16 983 Kč	15 400 000 Kč
duben 2018	15 400 000 Kč	-	-	15 695 Kč	15 400 000 Kč
květen 2018	15 400 000 Kč	-	-	16 219 Kč	15 400 000 Kč
červen 2018	15 400 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	15 253 Kč	14 216 000 Kč
červenec 2018	14 216 000 Kč	-	-	14 972 Kč	14 216 000 Kč
srpen 2018	14 216 000 Kč	-	-	14 972 Kč	14 216 000 Kč
září 2018	14 216 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	14 046 Kč	13 032 000 Kč
říjen 2018	13 032 000 Kč	-	-	13 725 Kč	13 032 000 Kč
listopad 2018	13 032 000 Kč	-	-	13 282 Kč	13 032 000 Kč
prosinec 2018	13 032 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	13 242 Kč	11 848 000 Kč
leden 2019	11 848 000 Kč	-	-	12 478 Kč	11 848 000 Kč
únor 2019	11 848 000 Kč	-	-	11 270 Kč	11 848 000 Kč
březen 2019	11 848 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	11 995 Kč	10 664 000 Kč
duben 2019	10 664 000 Kč	-	-	10 869 Kč	10 664 000 Kč
květen 2019	10 664 000 Kč	-	-	11 231 Kč	10 664 000 Kč
červen 2019	10 664 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	10 426 Kč	9 480 000 Kč
červenec 2019	9 480 000 Kč	-	-	9 984 Kč	9 480 000 Kč
srpen 2019	9 480 000 Kč	-	-	9 984 Kč	9 480 000 Kč
září 2019	9 480 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	9 219 Kč	8 296 000 Kč
říjen 2019	8 296 000 Kč	-	-	8 737 Kč	8 296 000 Kč
listopad 2019	8 296 000 Kč	-	-	8 455 Kč	8 296 000 Kč
prosinec 2019	8 296 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	8 254 Kč	7 112 000 Kč
leden 2020	7 112 000 Kč	-	-	7 490 Kč	7 112 000 Kč
únor 2020	7 112 000 Kč	-	-	7 007 Kč	7 112 000 Kč
březen 2020	7 112 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	7 007 Kč	5 928 000 Kč
duben 2020	5 928 000 Kč	-	-	6 042 Kč	5 928 000 Kč
květen 2020	5 928 000 Kč	-	-	6 243 Kč	5 928 000 Kč
červen 2020	5 928 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	5 599 Kč	4 744 000 Kč
červenec 2020	4 744 000 Kč	-	-	4 996 Kč	4 744 000 Kč
srpen 2020	4 744 000 Kč	-	-	4 996 Kč	4 744 000 Kč
září 2020	4 744 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	4 393 Kč	3 560 000 Kč
říjen 2020	3 560 000 Kč	-	-	3 749 Kč	3 560 000 Kč
listopad 2020	3 560 000 Kč	-	-	3 628 Kč	3 560 000 Kč
prosinec 2020	3 560 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	3 267 Kč	2 376 000 Kč
leden 2021	2 376 000 Kč	-	-	2 502 Kč	2 376 000 Kč
únor 2021	2 376 000 Kč	-	-	2 260 Kč	2 376 000 Kč
březen 2021	2 376 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	2 020 Kč	1 192 000 Kč
duben 2021	1 192 000 Kč	-	-	1 215 Kč	1 192 000 Kč
květen 2021	1 192 000 Kč	-	-	1 255 Kč	1 192 000 Kč
červen 2021	1 192 000 Kč	-	- 1 184 000 Kč	772 Kč	8 000 Kč

## Přehled závazkových úroků XII. 2015 - VI. 2021

		2,88 % p. a.				1,24%		
XII.2015		26 820	26 820	26 820		11 548	11 548	11 548
I.2016		63 734				27 441		
II.2016		59 622				25 671		
III.2016		62 613	185 969			26 958	80 070	
IV.2016		58 875				25 349		
V.2016		60 838				26 194		
VI.2016		57 847	177 560			24 907	76 450	
VII.2016		57 945				24 948		
VIII.2016		57 941				24 947		
IX.2016		55 050	170 936			23 700	73 595	
X.2016		55 045				23 700		
XI.2016		53 270				22 936		
XII.2016		53 924	162 239	696 704		23 217	69 853	299 968
I.2017		52 149				22 453		
II.2017		47 103				20 280		
III.2017		51 028	150 280			21 970	64 703	
IV.2017		47 664				20 522		
V.2017		49 253				21 206		
VI.2017		46 637	143 554			20 080	61 808	
VII.2017		46 357				19 960		
VIII.2017		46 357				19 959		
IX.2017		43 834	136 548			18 873	58 792	
X.2017		43 461				18 712		
XI.2017		42 059				18 109		
XII.2017		42 340	127 860	558 242		18 230	55 051	240 354
I.2018		40 565				17 465		
II.2018		36 639				15 775		
III.2018		39 454	116 658			16 983	50 223	
IV.2018		36 446				15 695		
V.2018		37 669				16 219		
VI.2018		35 426	109 541			15 253	47 167	
VII.2018		34 773				14 973		
VIII.2018		34 773				14 972		
IX.2018		32 623	102 169			14 046	43 991	
X.2018		31 877				13 725		
XI.2018		30 848				13 282		
XII.2018		30 756	93 481	421 849		13 242	40 249	181 630
I.2019		28 981				12 478		
II.2019		26 176				11 270		
III.2019		27 859	83 016			11 995	35 743	
IV.2019		25 243				10 869		
V.2019		26 084				11 231		
VI.2019		24 215	75 542			10 426	32 526	
VII.2019		23 188				9 984		
VIII.2019		23 188				9 984		
IX.2019		21 413	67 789			9 219	29 187	
X.2019		20 292				8 737		
XI.2019		19 638				8 455		
XII.2019		19 171	59 101	285 448		8 254	25 446	122 902

I.2020		17 396				7 490		
II.2020		16 274				7 008		
III.2020		16 275	49 945			7 007	21 505	
IV.2020		14 032				6 042		
V.2020		14 500				6 243		
VI.2020		13 005	41 537			5 599	17 884	
VII.2020		11 605				4 997		
VIII.2020		11 604				4 996		
IX.2020		10 202	33 411			4 393	14 386	
X.2020		8 708				3 749		
XI.2020		8 427				3 628		
XII.2020		7 587	24 722	149 615		3 266	10 643	64 418
I.2021		5 812				2 502		
II.2021		5 249				2 260		
III.2021		4 691	15 752			2 020	6 782	
IV.2021		2 822				1 215		
V.2021		2 916				1 255		
VI.2021		1 794	7 532	23 284		772	3 242	10 024
		<b>2 161 962</b>	<b>2 161 962</b>	<b>2 161 962</b>		<b>930 844</b>	<b>930 844</b>	<b>930 844</b>

## Výhled splácení úvěrů XI. 2015 - VI. 2021

v Kč	splaceno	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>úvěr Relax centrum</b>	<b>6.21</b>	<b>1 210 820</b>	<b>5 432 704</b>	<b>5 294 242</b>	<b>5 157 849</b>	<b>5 021 448</b>	<b>4 885 615</b>	<b>2 399 284</b>	<b>29 401 962</b>
jistina	2,88%	1 184 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	2 376 000	27 240 000
úrok		26 820	696 704	558 242	421 849	285 448	149 615	23 284	2 161 962
<b>úvěr Relax centrum</b>	<b>6.21</b>	<b>1 195 548</b>	<b>5 035 968</b>	<b>4 976 354</b>	<b>4 917 630</b>	<b>4 858 902</b>	<b>4 800 418</b>	<b>2 386 024</b>	<b>28 170 844</b>
jistina	1,24%	1 184 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	2 376 000	27 240 000
úrok		11 548	299 968	240 354	181 630	122 902	64 418	10 024	930 844
<b>Celkem závazky</b>		<b>15 272</b>	<b>396 736</b>	<b>317 888</b>	<b>240 219</b>	<b>162 546</b>	<b>85 197</b>	<b>13 260</b>	<b>1 231 118</b>
z toho splátky jistiny		0	0	0	0	0	0	0	0
splátky úroků		15 272	396 736	317 888	240 219	162 546	85 197	13 260	1 231 118

příslušenství úvěru **-827 156**

úspora **403 962**



## Výhled splácení úvěrů XI. 2015 - 2021

v Kč	splaceno	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>úvěr Jamská, Neumannova</b>	<b>9.20</b>	<b>25 000</b>	<b>3 233 269</b>	<b>3 217 477</b>	<b>3 201 609</b>	<b>3 185 657</b>	<b>2 368 723</b>		<b>15 231 735</b>
jistina			3 160 000	3 160 000	3 160 000	3 160 000	2 360 000		15 000 000
úrok		25 000	73 269	57 477	41 609	25 657	8 723		231 735
<b>úvěr DK</b>	<b>1.15</b>	<b>248 109</b>							<b>248 109</b>
jistina		248 109							248 109
úrok									0
<b>úvěr komunikace</b>	<b>6.16</b>	<b>6 865 245</b>	<b>3 335 747</b>						<b>10 200 992</b>
jistina		6 666 660	3 308 205						9 974 865
úrok		198 585	27 542						226 127
<b>úvěr Relax centrum</b>	<b>6.21</b>	<b>1 195 548</b>	<b>5 035 968</b>	<b>4 976 354</b>	<b>4 917 630</b>	<b>4 858 902</b>	<b>4 800 418</b>	<b>2 386 024</b>	<b>28 170 844</b>
jistina		1 184 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	4 736 000	2 376 000	27 240 000
úrok		11 548	299 968	240 354	181 630	122 902	64 418	10 024	930 844
<b>odbydlené nájemné</b>	<b>xxx</b>	<b>3</b>							<b>3</b>
<b>Celkem závazky</b>		<b>8 333 905</b>	<b>11 604 984</b>	<b>8 193 831</b>	<b>8 119 239</b>	<b>8 193 831</b>	<b>7 169 141</b>	<b>2 386 024</b>	<b>53 851 683</b>
z toho splátky jistiny		8 098 772	11 204 205	7 896 000	7 896 000	7 896 000	7 096 000	2 376 000	52 462 977
splátky úroků		235 133	400 779	297 831	223 239	148 559	73 141	10 024	1 388 706

<b>dluhová služba</b>	<b>%</b>	<b>2,08</b>	<b>2,90</b>	<b>2,05</b>	<b>2,03</b>	<b>2,05</b>	<b>1,79</b>	<b>0,60</b>
-----------------------	----------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

(příjem dle DS 400 mil. Kč)