30. 06. 2021

Důvodová zpráva

k získání **Investičního úvěrového rámce města**

Důvodem pro předložení návrhu jsou tyto zásadní skutečnosti:

1. Potřeba zajistit a realizovat rozvoj a plánované investice, které rok od roku zdražují zejména tím, jak roste cena stavebních prací a nemovitostí.

2. Zvýšení finanční likvidity města k financování investic.

3. Oproti inflaci a růstům cen dodávek stavebních prací velmi příznivá situace peněžního trhu s dobrým střednědobým výhledem s ohledem na sazby ČNB, ECB (Evropské centrální banky) a FED (Americká centrální banka).

S ohledem na masivní plánované investice města v řádu 450 mil. Kč v horizontu 5 let se navrhuje následující efektivní řešení finančního krytí, které ušetří městu desítky milionů. Navrhuje se zajistit Investiční úvěrový rámec s limitem **250 mil. Kč**, s tím, že se jedná o částku pod bezpečným stropem zadluženosti města. Zároveň nejde o dluh, ale možnost čerpání, o kterém bude rozhodovat zastupitelstvo dle investic a jejich krytí. **Investice je třeba rámcově bance sdělit a mít včas připravené**, ale změny v průběhu let jsou možné.

Město na konci roku 2020 mělo zbytek dluhu ve výši cca 52 mil. Kč.

Město může s jistotou počítat s tím, že čerpáním úvěru na investice bude šetřit mnoho prostředků. Úspora spočívá v rozdílu vyššího zdražování realizovaných investic a nižšího úroku z úvěru, viz Graf 1 z MF ČR. **Při investici např. 100 mil. Kč** z dluhu a za situace, kdyby rostly stavební zakázky podobně jako dosud o cca 11 % ročně a úrok dluhu byl 3 % ročně, pak by se jednalo o **úsporu cca 8 mil. Kč** ročně. Úspora spočívá právě z rozdílu vyššího růstu cen stavebních zakázek a nižší ceny dluhu. Městu toto řešení umožní mj.:

1. Neodkládat a rychleji realizovat prospěšné investice.

2. Zapojit do rozpočtu vyšší výdaje na rozvoj města a zajistit jim krytí bez toho, aby město fyzicky muselo hradit krytí, i kdyby se některé akce z různých důvodů nezrealizovaly. Dluh se zvedne jen o skutečně zrealizované a z investičního rámce zaplacené akce.

3. Prokázat existenci kofinancování při žádostech o dotace, což umožní městu svobodněji a více se ucházet se o dotace v případě potřeby.

Ing. Luděk Tesař; Nad Horou 352, 252 07 Štěchovice – Praha-západ; tel.: 602 690 061; e-mail: ludek.tesar@cityfinance.cz; www.cityfinance.cz; IČO: 74372246; DIČ: CZ7403252780, č.ú.: 35-8828820267/0100

4. Zajistit výrazně vyšší likviditu, a i při přechodném propadu příjmů pokračovat v rozvoji města.

Strop bezpečné zadluženosti je možné stanovit na hodnotě cca 300 mil. Kč[1]. Uvedený strop je mírně pod bankovním limitem. K dopadům covidové krize přistupujeme jako k problému střednědobého řízení CASH FLOW, nikoliv jako k trvalému ochromení příjmů města. Připomeňme, že průměrná finanční kondice města byla za poslední 4 roky cca 53 mil. Kč, rok 2020 uzavíral na cca 59 mil. Kč. Data minulosti viz **Graf. Vývoj finanční kondice Českého Brodu**. Výhled počítá obezřetně s průměrem pouze 47 mil. Kč. Z uvedené částky je možné realizovat splátky dluhů, opravy, investice, ale také tvořit rezervy. Zprvu očekáváme propad finanční kondice z důvodu projevujících se finančních následků covidových omezení a daňových změn. Při docílení stropu zadluženosti by směřovalo při optimálním nastavení za normálních okolností na splátky 15 mil. Kč bez úroků (20letá splatnost, úrok při 3 % p. a. max. 9 mil. Kč), tj. i s úroky by šlo na splátky max. cca 24 mil. Kč. **Při docílení stropu zadluženosti by s vysokou rezervou v normálu alespoň 25 mil. Kč ročně mělo zbývat** na další opravy, investice a výdaje, včetně případných mimořádných splátek.

Podle zákona o rozpočtové odpovědnosti je třeba začít zajišťovat splátky (nikoliv snižovat) každý dluh nad 134 mil. Kč (ve výši 5 % z rozdílu výše dluhu nad 60 % průměru příjmů za poslední 4 roky). Nezaměňujme výši dluhu, která není zákonem daná s povinností zajistit splátky z výše dluhu, což požaduje zákon

Navrhuje se, aby město nakupovalo finance vždy v daný moment s nejnižším úrokem na trhu ve vazbě na aktuální PRIBOR 3 M, **viz Graf 2** bez spekulací na růst nebo pokles úroků. Parametry výhod nastaveného řešení plovoucích úroků (zjednodušeně je **PRIBOR sazba, za kterou si mezi sebou půjčují banky**) jsou:

- Možnost **čerpat ve vymezeném časovém období 5 let 2022 až 2026** na investice a opravy.
- Možnost nedočerpat bez penále a ušlých úroků.
- Nehradí náklady za rezervaci zdrojů.
- Splácení po čerpání **20 let**, což výrazně snižuje splátky a tím zlepšuje finanční likviditu. Platí zároveň možnost, nikoliv povinnost, předčasně splatit kdykoliv, opět bez penále či ušlých úroků. Proto dobu splácení nedoporučujeme zkracovat, protože delší splatnost město nezavazuje a pozitivně působí na finanční likviditu.

---

[1] Jedná se o odborný odhad. Vycházíme z výše a trendu provozního salda, výdajů na opravy, stabilitě a trendu běžných příjmů, výhledu daňových příjmů, struktury a trendu výdajů a zohledňujeme vnější i vnitřní rizika. Provozní saldo a výdaje na opravy jsou zdrojem umořování dluhu a předpokládáme, že samospráva by měla být schopná ideálně do 10 let bez komplikací vytvořit finance na úplné umoření dluhu. Dluh je nutné do max. 25 let bezpečně splatit tak, aby byl zajištěn běžný provoz a samospráva mohla nadále plnit úkoly, opravy a investice.

Ing. Luděk Tesař; Nad Horou 352, 252 07 Štěchovice – Praha-západ; tel.: 602 690 061; e-mail: ludek.tesar@cityfinance.cz; www.cityfinance.cz; IČO: 74372246; DIČ: CZ7403252780, č.ú.: 35-8828820267/0100

- Nákup vždy nejlevněji na trhu s ohledem na PRIBOR a odvoláním se na regulační pravomoci, zodpovědnost a schopnosti ČNB.

Město může očekávat úroky 3M PRIBOR + 0,1 až 0,6 % (3M PRIBOR je 0,66 %), tj. aktuální úrok v rozmezí cca **0,8 % p. a. až 1,3 % p. a.** Plovoucí sazba má několik zásadních výhod, ale město **může zároveň kdykoliv část čerpaných prostředků nebo celou částku po načerpání na cca 5 až 10 let zafixovat** (ale doporučujeme ponechat délku splatnosti). Fixaci lze při závazku čerpání dojednat i v předstihu, ale je nutné počítat s **charakteristikami fixní sazby, sice zpravidla že město:**

- Musí se zavázat konkrétní dojednanou částku k dohodnutému datu vyčerpat.
- Při předčasném splácení se hradí bance ušlý úrok.
- Zpravidla hradí náklady za rezervaci zdrojů (nevýhodné je nedočerpat úvěr).
- Musí podstoupit spekulaci vývoje sazeb a doufat ve výhodu.
- Po dobu fixace není zpravidla možné měnit délku splatnosti. To může omezit finanční likviditu při potřebě refinancování.
- Proti nevýhodám získá město jistotu pevných úroků po celou dobu splácení.

Doporučujeme zahájit s plovoucí sazbou a s vítěznou bankou je možné, nikoliv nezbytné, později vyjednat množnost fixace konkrétní částky, kterou město skutečně vyčerpá. Zahajovací období čerpání na plovoucí úrok má **převažující výhody a je ideálním řešením bez závazků.** Město nemusí znát pevnou částku, kterou k nějakému datu na dluhu načerpá. Neplatí za rezervaci zdrojů, ani sankce za nedočerpání, či úroky za předčasné splácení. Město může kdykoliv smlouvu vypovědět nebo refinancovat bez sankcí i úroků. ČNB řídí měnovou politiku a město není nuceno spekulovat na růst nebo pokles úroků, spoléhá se na ČNB a vždy nakupuje za nejnižší cenu v daný čas. Stejně tak město přirozeně akceptuje při řízení financí rizika měny (koruny) a s tím současně i rizika změn úroků jako samozřejmá rizika obecně spojená s ČR a finanční politikou státu a ČNB.

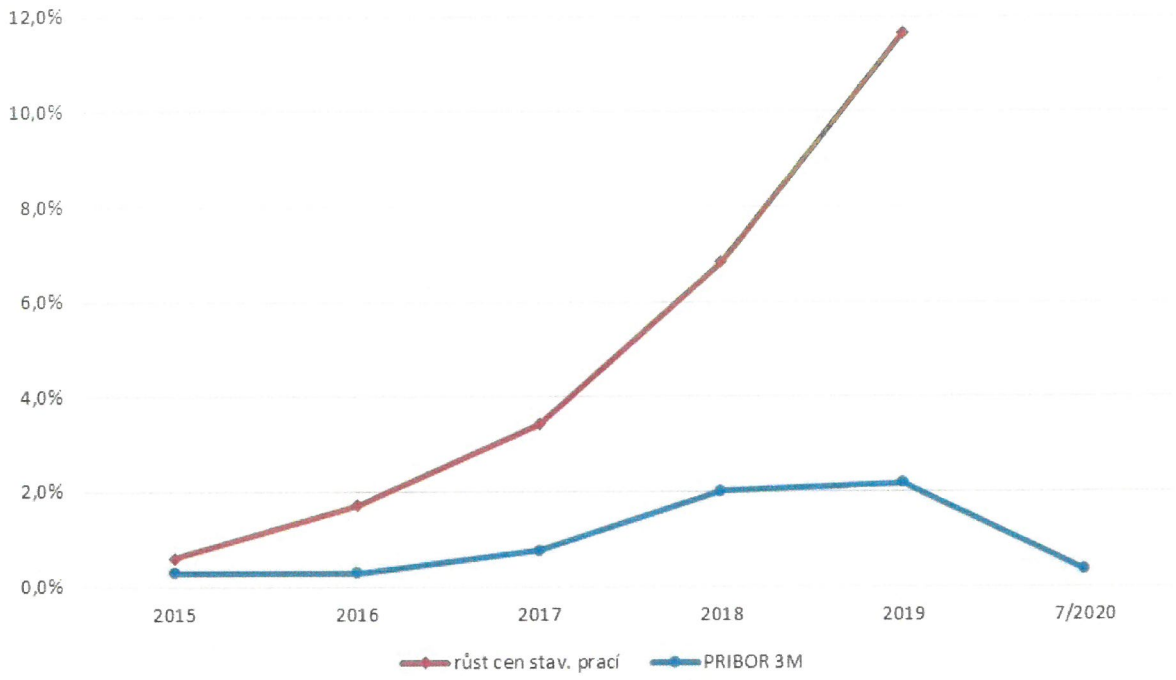
Predikován je aktuálně střednědobý růst úroků především s ohledem na emise státních dluhopisů (s předpokládanými úroky cca 2 %) a možnou vyšší inflaci.

Ve Štěchovicích u Prahy dne 30. 06. 2021

Ing. Luděk Tesař, ekonom

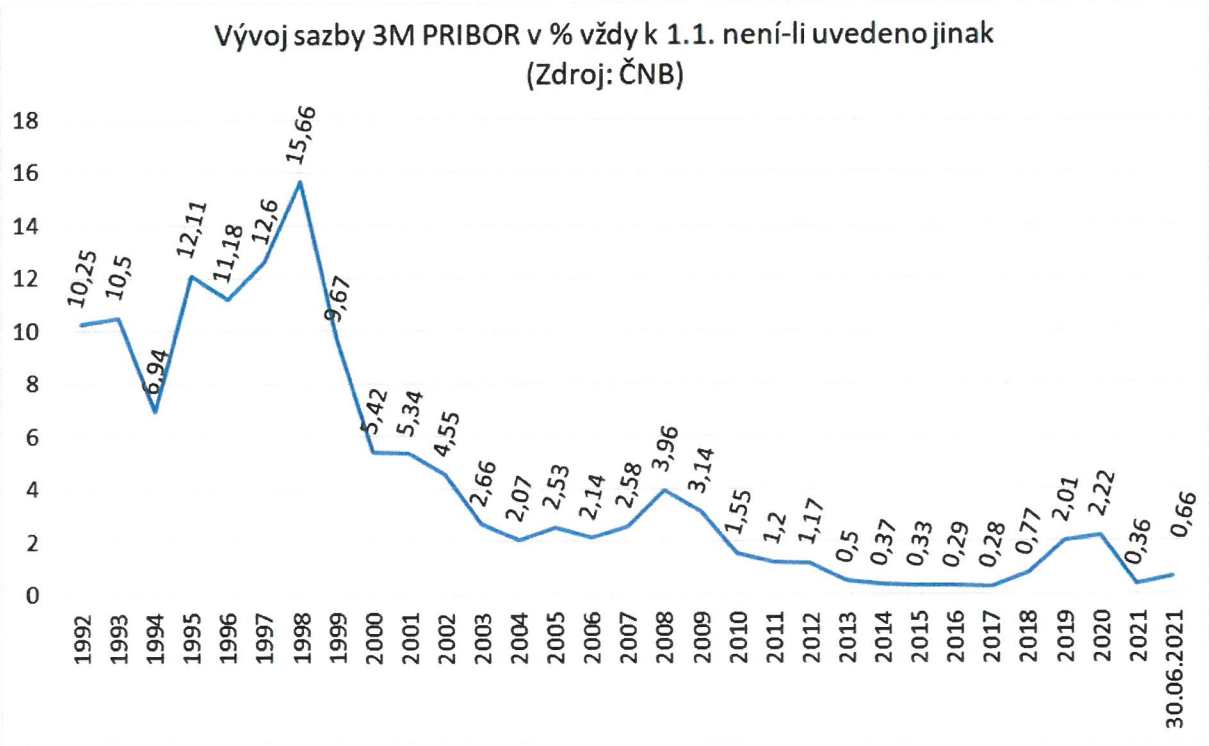
Ing. Luděk Tesař; Nad Horou 352, 252 07 Štěchovice – Praha-západ; tel.: 602 690 061; e-mail: ludek.tesar@cityfinance.cz; www.cityfinance.cz; IČO: 74372246; DIČ: CZ7403252780, č.ú.: 35-8828820267/0100

Graf 1: Dle MF ČR se investice na dluh obcím vyplácely, jak ukazuje kumulativní růst cen stavebních prací vs. 3M PRIBOR



Zdroj: MF ČR

Graf 2: Vývoj sazeb 3 M PRIBOR



Ing. Luděk Tesař; Nad Horou 352, 252 07 Štěchovice – Praha-západ; tel.: 602 690 061; e-mail: ludek.tesar@cityfinance.cz; www.cityfinance.cz; IČO: 74372246; DIČ: CZ7403252780, č.ú.: 35-8828820267/0100