



# MĚSTO ZUBŘÍ

U Domoviny 234 756 54 Zubří

tel. 571 757 051 e-mail: podatelna@mesto-zubri.cz datová schránka: pegbuzc www.mesto-zubri.cz

zasedání zastupitelstva č. 3/2024

## Bod č. 7 - Možnost fixace úroku úvěrového rámce

**Datum jednání:** 5. 9. 2024

**Č.j.:**

**Schválil:** Aleš Měrka

**Předkládá:** Aleš Měrka

**Zpracoval:** Ing. Milan Palacký

**Zodpovídá:** Ing. Bc. Kristýna Holišová

**Odbor:** Ekonomický odbor

### Hlavní/Důvodová zpráva:

V pátek 23.8.2024 jsem dostal do meilu nabídku na fixaci úroku ČSOB našeho úvěrového rámce ve výši necelých 40 mil Kč, který nyní čerpáme a začneme splácet 31.3.2025 po dobu 10 let.

Celý text meilu zní:

*Dobrý den pane Palacký,*

*Město Zubří má účelový úvěr s rámcem 40mil.Kč, doba čerpání končí s koncem tohoto roku. Od příštího roku nastane období splácení, první splátka je plánovaná na konec měsíce března 2025 (jistina 1mil.Kč + úrok za 3 měsíce, tj. za leden až březen 2025).*

*Současný výše základní sazby PRIBOR 3M, ke které se připočítává marže ze Smlouvy o úvěru (0,09%) činí 4,40% p.a., úroková míra (float) v současnosti tedy 4,49% celkem.*

*Ze stránek ČNB*

*<https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/fixing-urokovych-sazeb-na-mezibankovnim-trhu-depozit-pribor/index.html>:*

*Dlouhodobé úrokové sazby klesají v očekávání dalšího snižování ze strany ČNB, ve svém poklesu ale kolísají podle nálady trhu. V současnosti našly desetileté sazby své minimum v úrovni kolem 3,50%. Situace jsem využil a požádal o fixaci sazby pro město Zubří na celou dobu splatnosti úvěru. Nabídka podkladové fixované sazby činí 3,50%, spolu s marží je pak celková nabízená úroková sazba FIX 3,59%. Vzhledem ke kolísání trhu má nabídka omezenou platnost do 30.9.2024.*

*Pokud se zastupitelstvo rozhodne nabídky využít, Smlouva o úvěru bude upravena dodatkem o fixaci úrokové sazby a přechodem na anuitní způsob splácení (tj. stálá splátka jistiny a úroku po celou dobu splácení, tj. každé čtvrtletí stálá splátka celkem). Pokud porovnám splátky za současných úrokových sazeb, vychází:*

*Lineární splátka k 31.3.2025 1mil.Kč jistiny + 490tis.Kč úroku = 1.490 tis.Kč celkem*

*Anuitní splátka k 31.3.2025 1.192 tis. Kč celkem*

*Výhody fixace:*

*Okamžitá úspora 0,9% úroku + úleva městskému rozpočtu z anuitního výpočtu splátek*

*Pravidelné rozložení dluhové služby v čase (stálá výše splátky)*

*Nevýhody fixace:*

*Omezení mimořádné splátky (banka vypočítá možnou ztrátu ze zrušení části fixované pozice)*

*Úroku mohou poklesnout ještě více (přestože výhledy ČNB s tímto moc nepočítají)*

*Firemní bankéř - II*

*Československá obchodní banka, a. s.*

## **Dopad na rozpočet**

---

Bez dopadu na rozpočet města, s poměrně výrazným dopadem na rozpočet roku 2025.

## **Doporučení zpracovatele/odboru**

---

EO zpracoval porovnání stávající smlouvy a nabízené fixace. Samozřejmě ani v nejmenších si porovnání nenárokuje vysokou úroveň přesnosti, ale bohužel to v současné době nezaručuje nikdo. Odhad v řádku PRIBOR 3M je čistě na odhadu pozitivního vývoje hospodářství a míry inflace, jakože i politického vývoje a strategie banky.

Každopádně je možno si ten řádek PRIBOR 3M v červených číslech (viz příloha) jakkoliv modelovat, a v posledním řádku posledního sloupce dojde k výsledku buď úspory (zeleně) nebo ztráty za celých 10 let (červeně).

Domnívám se však, že to není jediný ukazatel, je nutno posoudit, zda-li (nesporná) úspora ze začátku bude převažovat nad konečnou ztrátou, nebo bude vzata do úvahy přednostně ta nevýhoda, že předčasné splacení či refinancování úvěru je pod hrozbou sankcí banky.

Proto je sice v návrhu usnesení kladný výsledek rozhodnutí, nicméně EO doporučuje změny smlouvy nepřijmout. Vzhledem k nedostatku času před zasedáním ZM problematiku projedná RM až dne 4.9.2024, takže návrh rady bude znám až při samotném zasedání ZM dne 5.9.2024.

## **Návrhy usnesení**

---

- A. Zastupitelstvo města schvaluje uzavření dodatku úvěrové smlouvy č. 2023001897 ze dne 15.3.2023 na refinancování úvěru a financování investičních projektů Klienta v roce 2023 - 2024 s "Československou obchodní bankou a. s., IČ 000 01 350, se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5", kterým se fixuje úroková sazba na FIX 3,59% a přechod na anuitní způsob splácení po celou dobu trvání úvěru dle důvodové zprávy.

**Navrhovatel:** Aleš Měrka

**Termín:** 30. 9. 2024

**Odpovědná osoba:** Ing. Bc. Kristýna Holíšová