

## Zápis z kontroly finanční komise zastupitelstva městyse Chudenice

Předmět kontroly:	<b>Revize úvěrových smluv a příprava návrhu na přeúvěrování dlouhodobých úvěrů a kontokorentního úvěru</b>
Zahájení kontroly:	<b>dne 10.3.2015 v 13.00 až 16.00 hodin</b>
Ukončení kontroly:	<b>dne 11.3.2015 v 14.30 hodin</b>
Místo kontroly:	<b>úřad městyse Chudenice</b>
Kontrolu provedli:	<b>Ing. Marie Šavlová – předseda FK, Jitka Egermayerová – člen FK</b>

1. **Zaměření kontroly:** Předmětem kontroly byla revize stávajících úvěrových smluv a příprava podkladů pro výběrové řízení bankovního ústavu na neúvěrování stávajících smluv a získání výhodnějších podmínek a tím zlepšení finanční situace městyse Chudenice.
2. **Předložené podklady:** Smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru ze dne 17.8.2006 od Hypoteční banky, Smlouva o poskytnutí dlouhodobého úvěru na dofinancování BJ od WV Sparkasse a Smlouva o poskytnutí kontokorentního úvěru poskytnutého Českou spořitelnou

### **3. Kontrola:**

A/ Smlouva poskytnutá Hypoteční bankou je ke dni kontroly úročena fixní sazbou 3,40% p.a., měsíční splátka činí 96 446 Kč. **Zůstatek 15 552 026 Kč.** Předčasné splacení bez sankce je možno provést ke dni platnosti úrokové sazby, tj ke dni 25.7.2015. Úvěr je zajištěn pozemky a bytovými domy. Splatnost úvěru je k 25.6. 2026. Dále se k úvěru váží poplatky za vedení úvěrového účtu a poplatky ze zřízeného běžného účtu u HB.

B/ Smlouva poskytnutá WV SPARKASSE je úročena 6M PRIBOR + 2,0% p.,a., což ke dni kontroly představuje 2,5% p.a., měsíční splátka je ve výši 79.975 Kč. **Zůstatek 12633 624 Kč.** Splatnost úvěru je k 1.9.2034. Úvěr bez zajištění. Splacení úvěru bez sankcí je možné písemnou výpovědí 1 měsíc před datem plánované splátky. K úvěru se též váží poplatky za vedení úvěrového a běžného účtu u WV SPARKASSE.

C/Smlouva o poskytnutí kontokorentního úvěru sloužícího na financování nesouladu mezi příjmy a výdaji je uzavřena s Českou spořitelnou. Úvěr je poskytován na dobu 1 roku s možností obnovení. Úročení 1M PRIBOR + 2,0% p.a., výše limitu 1 mil. Kč. Dále je nastaveno úročení nevyčerpané výše tohoto limitu sazbou 0,5 % p.a.

## Závěr:

FK doporučuje sloučení obou dlouhodobých úvěrů a zadat výběrové řízení na přeúvěrování se zůstatkem max. výše 28 mil. Kč, **v žádném případě nepoptávat hypoteční úvěr – velmi nevýhodný**, zvolit **lineární splácení** tj. pravidelné měsíční splátky, rychlejší splácení jistiny úvěru a snižování nákladů na úroky, zkrátit dobu splatnosti na 15 let, s tím, že prvních 24 splátek jistiny ponechat na současné výši tj. 110 tis.Kč měsíčně a zbývajících 156 splátek ve výši 162 tis.Kč. Nižší splátky pro první dva roky doporučujeme z důvodu, aby městys nebyl postižen vyššími náklady za současného nepříznivého finančního stavu.

1. Čerpání do 30 dní od podpisu Smlouvy na splacení úvěru / nutno písemně vypovědět WV SPARKASSE/
2. Čerpání k datu 25.7. 2015 na splacení úvěru u HB

Úvěr bez zajištění, vše mít u jednoho peněžního ústavu, směřování veškerých peněžních toků přes běžný účet je pro banku dostatečnou zárukou.

Kontokorentní úvěr doporučujeme na přechodnou dobu navýšit na 1 350tis. Kč a zkusit vysoutěžit lepší podmínky.

**Dále FK navrhuje, aby se Ing. Marie Šavlová zúčastnila jednání se zadavatelem výběrového řízení PROHA IVNVEST s p. Tomášem Kochem a spolupracovala na předmětu veřejné zakázky a na zpracování nabídkové ceny.**

V Chudenicích dne 13.3.2015

Předseda finanční komise:

**Ing. Marie Šavlová**

  
.....

Člen finanční komise:

**Jitka Egermayerová**

  
.....