

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

112. Projekt realizace fotovoltaických systémů (SAKO Brno, a.s.), vyslovení předchozího souhlasu s udělením koncernového pokynu, vzdání se práv dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.

Anotace

Zastupitelstvu města Brna se předkládají dokumenty, které se vztahují k projektu realizace fotovoltaických systémů, včetně návrhu koncernového pokynu. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna vyslovení předchozího souhlasu s předkládaným návrhem koncernového pokynu. Součástí je rovněž vzdání se práv akcionáře dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** a) obsah dokumentu s názvem „Indikativní posouzení újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. a synergií pro Koncern statutárního města Brna v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.“, ze dne 26. srpna 2026, zpracovaného společností PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., IČO: 610 63 029, se sídlem Hvězdova 1734/2c, Nusle, 140 00 Praha 4, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
b) obsah dokumentu s názvem „Zpráva – stav projektů FVE. Posouzení účetní evidence a stavu realizace projektů FVE společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.“, vyhotoveného dne 8. srpna 2026 společností BDO Czech Republic s.r.o., IČO: 264 02 220, se sídlem Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
c) návrh projektu fúze sloučením společností SAKO Brno SOLAR a.s., IČO: 141 03 320, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, jako společnosti zanikající se společností SAKO Brno, a.s., IČO: 607 13 470, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, jako společností nástupnickou, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
d) návrh koncernového pokynu s názvem „Realizace fotovoltaických systémů na území a v rámci SMB změna koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernových pokynů č. 4/2021 a č. 3/2024“, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu,
e) listinu obsahující vzdání se práv statutárního města Brna jako jediného akcionáře společnosti SAKO Brno, a.s. podle ust. § 7 a § 70 odst. 3 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasy podle ust. § 8 a § 11a odst. 2 téhož zákona, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;
- 2. vyslovuje** předchozí souhlas s udělením koncernového pokynu s názvem „Realizace fotovoltaických systémů na území a v rámci SMB změna koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernových pokynů č. 4/2021 a č. 3/2024“, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;

3. schvaluje

vzdání se práv statutárního města Brna jako jediného akcionáře společnosti SAKO Brno, a.s., jež by mu náležela v souvislosti s fúzí sloučením společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. jako společnosti zanikající se společností SAKO Brno, a.s. jako společností nástupnickou, podle ust. § 7 a § 70 odst. 3 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasy podle ust. § 8 a § 11a odst. 2 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R9/192. schůzi Rady města Brna konanou dne 9.9. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Pavel Urubek

eMMB - SAKO

8.9.2026 v 12:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha k usnesení (Projekt_fuze_SBS_do_SAKO_draft.pdf)	11 - 15
Příloha k usnesení (PwC posouzení újmy pro SAKO a synergii pro Koncern SMB_2026_08_26.pdf)	16 - 47
Příloha k usnesení (Zpráva BDO_SAKO SOLAR FVE.pdf)	48 - 91
Příloha k usnesení (Koncernovy_pokyn_FVE_2026_260826_fin.pdf)	92 - 95
Příloha k usnesení (Vzdání se práv a souhlasy_statutarní místo Brno_v2_revPr_redline_260902.pdf)	96 - 97

Důvodová zpráva

1. Předmět materiálu a geneze projektu

Zastupitelstvu města Brna se předkládá návrh koncernového pokynu s názvem „Realizace fotovoltaických systémů na území a v rámci SMB změna koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernových pokynů č. 4/2021 a č. 3/2024“ (dále jen „Koncernový pokyn“) spolu s podkladovými dokumenty a s návrhem, aby Zastupitelstvo města Brna vyslovilo předchozí souhlas s jeho udělením a schválilo vzdání se práv statutárního města Brna jako jediného akcionáře společnosti SAKO Brno, a.s. (dále jen „Společnost SAKO“) podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“).

Působnost Zastupitelstva města Brna má v každém z obou případů jiný základ: předchozí souhlas s udělením Koncernového pokynu se vyžaduje podle čl. 4.3 Deklarace Koncernu statutárního města Brna; schválení vzdání se práv je vyhrazeno zastupitelstvu obce podle § 85 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Blíže k tomu bod 7 této důvodové zprávy.

Udělení Koncernového pokynu umožní fúzi sloučením, při níž společnost SAKO Brno SOLAR a.s. (dále jen „Společnost SBS“) jako společnost zanikající zanikne a její jmění přejde na Společnost SAKO jako společnost nástupnickou (dále jen „fúze“).

Genezi projektu a dosavadní koncernové pokyny lze shrnout takto:

- Koncernový pokyn č. 2/2021 ze dne 28. 1. 2021 uložil Společnosti SAKO realizaci projektu fotovoltaických systémů (dále jen „projekt FVE“), a to prostřednictvím nově vzniklé vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury. Pokyn byl schválen Koncernovým výborem dne 8. 12. 2020, předchozí souhlas s jeho udělením vyslovilo Zastupitelstvo města Brna dne 19. 1. 2021 na svém Z8/23. zasedání pod bodem č. 7 a schválen byl usnesením Rady města Brna přijatým na její R8/128. schůzi dne 27. 1. 2021 pod bodem č. 6.
- Koncernový pokyn č. 4/2021 ze dne 8. 12. 2021 tuto podmínku změnil tak, že Společnost SAKO mohla realizaci projektu FVE zajistit buď vznikem vnitřní organizační jednotky, anebo založením dceřiné společnosti se 100% účastí ve formě akciové společnosti. Pokyn byl schválen Koncernovým výborem dne 29. 11. 2021, předchozí souhlas s jeho udělením vyslovilo Zastupitelstvo města Brna dne 7. 12. 2021 na svém Z8/34. zasedání pod bodem č. 14 a schválen byl usnesením Rady města Brna přijatým na její R8/187. schůzi dne 8. 12. 2021 pod bodem č. 83.
- Společnost SAKO využila druhé z uvedených možností a dne 10. 12. 2021 založila Společnost SBS, která vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 1. 1. 2022. Důvodem volby této varianty byl zejména očekávaný rozsah instalací a nutnost oddělení financování.
- Koncernový pokyn č. 3/2024 ze dne 4. 6. 2024 upravil parametry projektu na cca 12 MWp do poloviny roku 2027 a předpokládal poskytnutí vlastních prostředků Společnosti SAKO v maximální výši 62 mil. Kč. Návrh pokynu projednal a Radě města Brna ke schválení doporučil Koncernový výbor dne 4. 4. 2024; Rada města Brna jej projednala na své R9/079. schůzi dne 17. 4. 2024 pod bodem č. 3 a doporučila Zastupitelstvu města Brna vyslovit předchozí souhlas, který Zastupitelstvo města Brna vyslovilo dne 14. 5. 2024 na svém Z9/17. zasedání pod bodem č. 8.
- Na 57. zasedání dne 28. 4. 2026 projednal Koncernový výbor informativní zprávu Společnosti SAKO o změnách podstatných okolností ve smyslu bodu 8 koncernového pokynu č. 3/2024 a usnesením č. 57.02 uložil předsedovi Koncernového výboru předložit ji Radě města Brna za řídicí osobu Koncernu statutárního města Brna a Společnosti SAKO zajistit vypracování zprávy o aktuální situaci a stavu Společnosti SBS se zaměřením na jednotlivé položky aktiv a pasiv; na základě tohoto usnesení byla zadána zpráva BDO (viz bod 3.2).
- Rozhodnutím mimo zasedání ze dne 28. 8. 2026 schválilo představenstvo Společnosti SAKO záměr fúze v útlumové variantě podle ekonomického posouzení popsaného v bodě 3.1, a to za

podmínky souhlasu obou úvěřujících bank a dohody o postupu vypořádání dosavadního úvěrového financování. Dále schválilo návrh projektu fúze a návrh změny koncernového pokynu a jeho předložení Koncernovému výboru.

2. Popis navrhované změny koncernového pokynu

Návrh změny koncernového pokynu tvoří přílohu tohoto materiálu. Navrhovaná změna spočívá zejména v tom, že

- ruší se možnost realizovat projekt prostřednictvím dceřiné společnosti a realizace projektu se v návaznosti na provedení fúze vrací k realizaci prostřednictvím vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury Společnosti SAKO, tj. k variantě podle bodu (i) koncernového pokynu č. 4/2021,
- ukládá se realizace fúze s uvedením obou možných rozhodných dnů, mezi nimiž volí Společnost SAKO při vyhotovení projektu fúze,
- upravuje se předpokládaný instalovaný výkon projektu a vypouští se dosavadní doba jeho dosažení,
- dosavadní číselný limit vlastních prostředků se neuplatní a předpokládá se jejich vynaložení v rozsahu nezbytném k realizaci projektu; do zápisu fúze se za ně považují i prostředky poskytnuté Společností SAKO Společnosti SBS, která do té doby realizaci projektu nadále zajišťuje,
- doplňuje se povinnost předložit Koncernovému výboru vyhodnocení realizace projektu do dvanácti měsíců od zápisu fúze do obchodního rejstříku a dále vždy do 30. června za předchozí kalendářní rok, a to včetně dosaženého instalovaného výkonu, výnosů a nákladů projektu a dosažených a předpokládaných úspor Koncernu statutárního města Brna, a zachovává se informační povinnost Společnosti SAKO o změnách okolností majících podstatný vliv na realizaci pokynu.

3. Podklady pro rozhodnutí

3.1 Ekonomické posouzení variant – PwC

Zpracování ekonomického posouzení bylo společností PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. (dále jen „PwC“) zadáno Společností SAKO na základě smlouvy ze dne 14. 5. 2026. Předmětem zadání byla aktualizace indikativního posouzení potenciální újmy Společnosti SAKO a synergií v rámci Koncernu statutárního města Brna z roku 2024, a to pro dvě varianty budoucího vývoje, tj. (i) FVE bude nadále realizovat Společnost SBS jako samostatná společnost, nebo (ii) dojde k fúzi a v realizaci FVE bude pokračovat Společnost SAKO. V obou variantách se vycházelo z instalovaného výkonu předpokládaného koncernovým pokynem č. 3/2024, tj. cca 12 MWp do poloviny roku 2027; konečná verze posouzení u obou těchto variant pracuje s výkonem 6 MWp, který Společnost SBS označila za reálně dosažitelný (bod 5). Dodatkem ke smlouvě bylo zadání na žádost Společnosti SAKO rozšířeno o třetí, útlumovou variantu, spočívající v dokončení pouze rozpracovaných FVE a dosažení celkového instalovaného výkonu 2,595 MWp do konce roku 2026, po němž by došlo k fúzi a provoz FVE by zajišťovala Společnost SAKO s jedním nebo dvěma dodatečnými zaměstnanci. Posouzení vychází z podkladů poskytnutých Společností SBS a Společností SAKO a tyto podklady neověřuje; nezahrnuje samostatné posouzení investičních nákladů na realizaci FVE ani nákladů na jejich provoz a nejde o audit ani o znalecký posudek.

Ekonomické posouzení v konečné verzi ze dne 26. 8. 2026 tvoří přílohu tohoto materiálu. Doporučuje variantu spočívající v dokončení rozestavěných instalací FVE a v následné fúzi Společnosti SBS jako společnosti zanikající do Společnosti SAKO jako společnosti nástupnické, přičemž provozování dokončených FVE a zajištění jejich údržby by bylo ve Společnosti SAKO zajištěno prostřednictvím vyčleněných pracovních pozic s využitím dalších dostupných odborných a administrativních kapacit. Tuto variantu označuje za ekonomicky nejvýhodnější, neboť ze všech posuzovaných variant nejvíce omezuje nepříznivé ekonomické dopady projektu do budoucna.

Dokončení rozestavěných instalací FVE o celkovém instalovaném výkonu 2,45 až 2,57 MWp se předpokládá bez ohledu na to, kdy bude fúze zapsána do obchodního rejstříku; tyto instalace budou dokončeny buď ještě Společností SBS, nebo po fúzi Společností SAKO.

Tento materiál nerozhoduje o dalším rozsahu projektu FVE nad rámec rozestavěných instalací ani takové rozhodnutí nepředjímá.

3.2 Zpráva BDO

Zpráva společnosti BDO Czech Republic s.r.o. byla zpracována na základě usnesení Koncernového výboru č. 57.02 ze dne 28. 4. 2026. Jejím cílem bylo posoudit, zda účetní evidence rozestavěných projektů FVE odpovídá skutečnému stavu jejich realizace a zda vykazované hodnoty mají oporu v dostupné smluvní, účetní a projektové dokumentaci. Prověření bylo provedeno na vzorku projektů FVE a zahrnovalo kontrolu dokumentace i fyzickou kontrolu staveb na místě realizace.

Podle zprávy odpovídá struktura evidovaných nákladů charakteru investičních projektů tohoto typu a u prověřovaných FVE vyfakturovaný rozsah hlavních dodávek materiálu a stavebně-montážních prací v zásadě odpovídá fyzicky realizovanému stavu. Náklady nepřirazené ke konkrétním projektům, vedené jako společné položky, byly v plné výši pokryty opravnou položkou a nebyly předmětem prověření. Zpráva nepředstavuje audit účetní závěrky ani technický posudek funkčnosti FVE.

Ve vztahu k rozhodování o variantách řešení má zpráva BDO povahu podpůrného podkladu; nedává odpověď na otázku, která z variant je pro Společnost SAKO ekonomicky nejvýhodnější, poskytuje však obraz o tom, jaký majetek a jaké dluhy by Společnost SAKO v případě fúze převzala. Proto si Koncernový výbor její zpracování vyžádal.

4. Souhlas úvěřujících bank

Společnost SAKO není dlužníkem ani ručitelem ze smlouvy o úvěrech, kterou Společnost SBS uzavřela s Českou spořitelnou, a.s. Je však stranou smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím Společnosti SBS, smlouvy o podpoře a smlouvy o podřízení. Jako zástavce se zavázala nerozhodnout o jakékoli přeměně ani zrušení Společnosti SBS bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele. Souhlas je nutný rovněž od Československé obchodní banky, a. s. jako úvěřující banky Společnosti SAKO, neboť fúzí přejdou na Společnost SAKO dluhy Společnosti SBS z jejího úvěrového financování.

Souhlasy úvěřujících bank jsou podmínkou realizace fúze, nikoli podmínkou udělení koncernového pokynu ani rozhodnutí o záměru fúze. Záměr fúze byl s Českou spořitelnou, a.s. předběžně projednán a ta jej v tuto chvíli chápe jako jediné možné řešení, které by nevedlo k uplatnění mechanismů podle smlouvy o úvěrech; ve vztahu k dosavadním závazkům lze očekávat určitou formu refinancování. Jednání s oběma bankami budou vedena souběžně s projednáváním změny koncernového pokynu v orgánech statutárního města Brna. Navrhovaná změna koncernového pokynu s tímto počítá: nesouhlas úvěřující banky v ní je označen za překážku realizace fúze, kterou Společnost SAKO oznámí Koncernovému výboru spolu s návrhem náhradního řešení.

5. Odůvodnění záměru fúze

Společnost SAKO průběžně posuzovala různé varianty dalšího směřování Společnosti SBS. Po konzultaci s úvěřující bankou a v souladu s ekonomickým posouzením podle bodu 3.1 rozhodla o fúzi. Odůvodnění, proč je fúze sloučením považována za optimální řešení, vychází z konstrukce koncernových pokynů popsané v bodě 1. Důvodem volby dceřiné společnosti byl zejména očekávaný rozsah instalací a nutnost oddělení financování: podle původních předpokladů měl celkový instalovaný výkon dosáhnout až 40 MWp s odhadovanými investičními náklady ve výši cca 1,5 mld. Kč, což vyžadovalo oddělené seniorní bankovní financování a specifické projektové řízení.

Rozsah projektu se však dle informací poskytnutých Společností SBS zásadně zmenšil. Reálně dosažitelný instalovaný výkon v horizontu roku 2027 se podle těchto informací pohybuje na úrovni přibližně 6 MWp; ekonomické posouzení označuje dosažení tohoto výkonu za vysoce ambiciózní.

Rozestavěné instalace, jejichž dokončení se předpokládá, představují 2,45 až 2,57 MWp. Jde tedy o pokles o více než 80 % proti původnímu záměru a hlavní důvod, pro který byla dceřiná společnost založena, tím pominul. Náklady na udržování samostatné akciové společnosti byly u projektu o rozsahu 40 MWp zanedbatelné, u projektu v rozsahu cca 12 MWp hraniční, u portfolia o rozsahu jednotek MWp rozprostřeného na desítkách drobných objektů však tvoří podstatnou část ztráty.

Příčiny tohoto vývoje jsou popisovány následovně. Původní rozsah projektu byl v roce 2024 zejména vlivem změn na trhu energetiky a financí korigován na 12,46 MWp. Dosažení i tohoto rozsahu znemožnilo zejména zdržení způsobené prodloužením původního zhotovitele, od jehož prováděcích smluv na realizaci FVE Společnost SBS pro zásadní prodloužení s plněním odstoupila, dále dočasné pozastavení přípravy a realizace projektu v době, kdy nebyla uzavřena úvěrová dokumentace, a vývoj cen: cena 17 300 Kč/kWp, se kterou počítal aktualizovaný ekonomický model z roku 2025, se ukázala jako nedosažitelná a reálné ceny se pohybují mezi 22 000 a 25 000 Kč/kWp. Rozsah projektu dále omezuje technický stav objektů a limity distribuční soustavy.

Navrhované řešení neznamená ukončení projektu FVE ani ústup od cílů Koncernu statutárního města Brna v oblasti obnovitelných zdrojů energie; projekt bude pokračovat, realizovat jej však bude přímo Společnost SAKO (bod 2). Fúze umožní částečnou eliminaci duplicitních nákladů na správu a řízení samostatné entity, zjednodušení finančních toků a využití personálních a technických synergií Společnosti SAKO včetně zastupitelnosti klíčových zaměstnanců, která v současném personálním nastavení Společnosti SBS není možná.

6. Rozhodný den fúze a financování Společnosti SBS

Rozhodným dnem fúze bude 1. 1. 2026, nebo 1. 1. 2027. Návrh změny koncernového pokynu uvádí oba tyto dny s tím, že mezi nimi zvolí Společnost SAKO při vyhotovení projektu fúze v závislosti na doporučení odborných poradců v oblasti účetnictví a daní a na výsledcích jednání s úvěrujícími bankami a s poskytovateli dotací. Volba rozhodného dne se dotýká pouze dat účetních závěrek a zahajovací rozvahy a doby pro podání návrhu na zápis fúze do obchodního rejstříku (při rozhodném dni 1. 1. 2026 nejpozději do 31. 12. 2026, při rozhodném dni 1. 1. 2027 nikoli před 1. 1. 2027 a nejpozději do 31. 12. 2027). Na obsah koncernového pokynu ani na parametry projektu vliv nemá.

Právní účinky fúze, tedy zánik Společnosti SBS a přechod jejího jmění na Společnost SAKO, nastanou dnem zápisu fúze do obchodního rejstříku. Do tohoto dne existuje Společnost SBS jako samostatná právnická osoba, nese své dluhy a její provoz je nutné financovat. Zdroje, z nichž lze financování zajistit, jsou vyčerpány – jak úvěrový rámec určený na provozní náklady, tak limit vlastních zdrojů podle koncernového pokynu č. 3/2024. Prostředky může Společnost SAKO poskytnout až po nabytí účinnosti změny koncernového pokynu.

7. Vzdání se práv a souhlasy podle zákona o přeměnách

Nástupnická společnost, tj. Společnost SAKO, je jediným akcionářem Společnosti SBS. Při splnění podmínek § 132 zákona o přeměnách se proto nevyžaduje schválení fúze valnou hromadou žádné ze zúčastněných společností a projekt fúze musí mít podle § 15 odst. 4 písm. a) téhož zákona formu notářského zápisu. Těmito podmínkami jsou uloženy projektu fúze a upozornění pro věřitele do sbírky listin obchodního rejstříku ve stanovené době, možnost akcionářů nástupnické společnosti uplatnit práva podle § 119 nebo § 119a téhož zákona a to, že se nemění stanovy nástupnické společnosti; projekt fúze změnu stanov Společnosti SAKO neobsahuje a splnění prvních dvou podmínek zajistí představenstvo Společnosti SAKO při přípravě fúze. Zákon o přeměnách tedy k realizaci fúze rozhodnutí statutárního města Brna nevyžaduje; potřeba rozhodnutí orgánů statutárního města Brna vyplývá z koncernového uspořádání, tj. z koncernového pokynu, a z účelnosti vzdání se práv, o němž je dále pojednáno.

Vlastnické uspořádání je v posuzovaném případě dané takto: jediným akcionářem Společnosti SBS je Společnost SAKO a jediným akcionářem Společnosti SAKO je statutární město Brno. Společnost SBS je již dnes stoprocentní dceřinou společností Společnosti SAKO, takže její jmění i dluhy se v hodnotě akcií Společnosti SAKO odrážejí již nyní; fúze na ekonomické podstatě podílu statutárního města Brna

nic nemění. Akcie statutárního města Brna se v souvislosti s fúzí nevyměňují, neštěpí se, nemění se jejich jmenovitá hodnota, druh ani forma, žádné nové akcie se nevydávají a výměnný poměr se nestanovuje. Případné plnění, jehož se vzdání se práv týká, by navíc poskytovala Společnost SAKO svému jedinému akcionáři, tedy statutárnímu městu Brnu; statutární město Brno se tak v zásadě vzdává práv a uděluje souhlasy „samo vůči sobě“.

Práva, jichž se vzdání se týká, zákon koncipuje především pro přeměny, na nichž se podílejí společnosti s více vlastníky podílů nebo akcií, popřípadě s vlastníky odlišnými; jejich smyslem je chránit společníka, jehož postavení by se přeměnou mohlo zhoršit vůči ostatním společníkům. Listina, kterou se jich statutární město Brno vzdává a kterou uděluje související souhlasy, se týká následujících institutů:

- § 7 písm. a) – právo na dorovnání. Slouží společníkovi, jehož postavení přeměna zhorší vůči ostatním společníkům, zejména nepřiměřeným výměnným poměrem podílů. U akcionáře nástupnické společnosti, jehož akcie se nevyměňují, by titulem mohlo být jen nepřiznání doplatku podle § 70 odst. 3 zákona o přeměnách (viz další bod) a povinnou osobou by byla nástupnická společnost (§ 45 odst. 1 zákona o přeměnách). Šlo by tedy o hypotetický nárok statutárního města Brna vůči jeho vlastní dceřiné společnosti.
- § 70 odst. 3 – právo na doplatek dosavadního akcionáře nástupnické společnosti. Navazuje na právo na dorovnání a zákon s jeho vzdáním výslovně počítá („ledaže se tohoto práva vzdal“); je-li učiněno, projekt fúze doplatek neobsahuje a příprava fúze se zjednodušuje. I zde by případný doplatek poskytovala Společnost SAKO svému jedinému akcionáři, tedy statutárnímu městu Brnu.
- § 7 písm. b) a § 7a – právo na výměnu podílů. Náleží společníkovi zanikající společnosti, jímž je Společnost SAKO; akcie Společnosti SBS se přitom nevyměňují již ze zákona (§ 134 písm. a) zákona o přeměnách). Vzdání se je učiněno z opatrnosti a zjednodušuje obsah projektu fúze; podle § 7a odst. 3 zákona o přeměnách je vzdání se tohoto práva po vyhotovení projektu zakázáno, listina se proto podepisuje před sepsáním notářského zápisu.
- § 7 písm. c) – potenciální právo na náhradu škody vůči osobám vymezeným v § 50 zákona o přeměnách (zejména znalci a členové orgánů zúčastněných společností) za škodu způsobenou porušením jejich povinností při přeměně. Vzdání se se týká pouze tohoto zvláštního nároku podle zákona o přeměnách; nedotýká se práv statutárního města Brna ani Společnosti SAKO vůči členům orgánů z titulu péče řádného hospodáře podle zákona o obchodních korporacích. Postupuje-li se podle § 132 zákona o přeměnách, § 50 se podle jeho odstavce 2 navíc nepoužije.
- § 7 písm. d) – právo akcionáře na odkup jeho akcií při fúzi akciové společnosti. Odkup podle § 144 zákona o přeměnách předpokládá výměnu akcií a odkup podle § 145 téhož zákona hlasování proti schválení fúze; ani jedna z těchto situací se v této fúzi neuplatní a mezi mateřskou a dceřinou společností v rámci jednoho koncernu nemá zachování tohoto práva praktický význam.
- § 7 písm. e) – právo podat návrh na určení neplatnosti projektu fúze a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení fúze. Nebude-li projekt fúze schvalován, lze se dovolávat pouze neplatnosti projektu (§ 52 odst. 2 zákona o přeměnách), a po zápisu fúze do obchodního rejstříku již neplatnost vyslovit nelze (§ 57 odst. 1 téhož zákona). Vzdání se tohoto práva tedy odstraňuje především riziko zdržení zápisu fúze.
- § 7 písm. f) – právo na zaslání dokumentů při přeměně. Týká se pouze společníka společnosti s ručením omezeným; obě zúčastněné společnosti jsou akciové společnosti.
- § 7 písm. g) – jiná práva, a to i ta, která vzniknou v budoucnu, poskytuje-li je zákon o přeměnách v souvislosti s přeměnou. Sběrné ustanovení; pokrývá i právo akcionáře nástupnické společnosti, který vlastní akcie o jmenovité hodnotě alespoň 5 % základního kapitálu, požádat představenstvo o svolání valné hromady za účelem schválení fúze (§ 131 zákona o přeměnách, který se použije i

při postupu podle § 132 téhož zákona). Vzdáním se tohoto práva je zajištěno, že se realizace fúze již nebude vracet do orgánů statutárního města Brna.

- § 8 – souhlas s tím, že nebude vypracována žádná zpráva týkající se přeměny, s výjimkou zprávy auditora o ověření účetní závěrky. Zpráva o přeměně ani znalecká zpráva o fúzi se v tomto případě nevyžadují již ze zákona, neboť zanikající společnost fúzuje se svým jediným akcionářem (§ 27 písm. b) a § 117 zákona o přeměnách); souhlas tedy potvrzuje zákonný stav. Souhlasem se rovněž neobchází ocenění jmění Společnosti SBS: posudek znalce pro ocenění jmění není zprávou ve smyslu § 8 a nevyžaduje se proto, že se nezvyšuje základní kapitál Společnosti SAKO ze jmění Společnosti SBS (§ 73 odst. 1 ve spojení s § 134 písm. a) zákona o přeměnách).
- § 11a odst. 2 – souhlas s tím, že nebude vyžadována mezitímní účetní závěrka podle § 11 odst. 2 zákona o přeměnách. Odpadá tím sestavení a ověření další účetní závěrky nad rámec řádných účetních závěrek. Souhlas musí udělit všichni akcionáři všech zúčastněných společností, vedle statutárního města Brna jej proto udělí i Společnost SAKO jako jediný akcionář Společnosti SBS.

Praktickým důsledkem vzdání se práv a udělení souhlasů je zjednodušení a zkrácení procesu fúze: nebude vypracována znalecká zpráva o fúzi ani zpráva o přeměně, nebude vyžadována mezitímní účetní závěrka a odpadá riziko pozdějšího zpochybnění projektu fúze. Bez nich by bylo nutné tyto dokumenty zpracovat, ačkoli by pro rozhodování jediného akcionáře nepřinesly žádnou novou informaci.

Listina obsahující vzdání se práv a udělení souhlasů tvoří přílohu tohoto materiálu; protože se nekoná valná hromada, musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem (§ 9 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách).

Rozhodování o vzdání se práva je podle § 85 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vyhrazeno zastupitelstvu obce. Hodnotu práv, jichž se vzdání týká, přitom nelze vyčíslit, a proto se vzdání se práv a udělení souhlasů předkládá ke schválení Zastupitelstvu města Brna. Stejně statutární město Brno postupovalo i u přeměn dalších svých obchodních společností: u přeměny společnosti Teplárny Brno, a.s. usnesením Zastupitelstva města Brna z jeho Z9/36. zasedání dne 23. 6. 2026, bod č. 18, a u rozdělení společností Veletrhy Brno, a.s. a Brněnské komunikace a.s. usneseními z jeho Z9/09. zasedání dne 5. 9. 2023, bod č. 13, a Z8/39. zasedání dne 21. 6. 2022, bod č. 238.

Prohlášení o vzdání se práv a o udělení souhlasů učiní vedle statutárního města Brna rovněž Společnost SAKO jako jediný akcionář Společnosti SBS; její prohlášení bude připraveno spolu s ostatní dokumentací fúze a schvaluje je představenstvo Společnosti SAKO.

Po vzdání se práv a po udělení koncernového pokynu bude realizace fúze rozhodována již z úrovně představenstev zúčastněných společností: představenstva vyhotoví projekt fúze ve formě notářského zápisu, zajistí jeho uložení do sbírky listin obchodního rejstříku a podání návrhu na zápis fúze do obchodního rejstříku. Rada města Brna v působnosti valné hromady Společnosti SAKO bude rozhodovat již jen o záležitostech, které by jí náležely i bez fúze, zejména o schválení účetních závěrek, nebudou-li schváleny před zápisem fúze (§ 130 zákona o přeměnách). Další rozhodnutí orgánů statutárního města Brna se nepředpokládají, nezmění-li se předpoklady, za nichž se schválení fúze valnou hromadou nevyžaduje (§ 132 zákona o přeměnách).

8. Doporučený postup

Navrhuje se, aby Zastupitelstvo města Brna vzalo na vědomí podkladové dokumenty, návrh Koncernového pokynu a listinu obsahující vzdání se práv a udělení souhlasů, vyslovilo předchozí souhlas s udělením Koncernového pokynu podle čl. 4.3 Deklarace Koncernu statutárního města Brna a tuto listinu schválilo. Po vyslovení předchozího souhlasu bude Radě města Brna předložen samostatný materiál k udělení Koncernového pokynu v působnosti řídicí osoby Koncernu statutárního města Brna.

Návrh Koncernového pokynu projednal Koncernový výbor Koncernu statutárního města Brna na svém 58. jednání dne 8. září 2026 a vzal na vědomí důvodovou zprávu materiálu včetně návrhu Koncernového pokynu, návrh projektu fúze, zprávu společnosti BDO Czech Republic s.r.o. a ekonomické posouzení společnosti PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o.; současně doporučil Radě města Brna při rozhodování za statutární město Brno jako řídící osobu Koncernu statutárního města Brna schválit Koncernový pokyn po vyslovení předchozího souhlasu Zastupitelstvem města Brna.

Rada města Brna projednává materiál na své R9/192. schůzi dne 9. září 2026; navrhuje se jí vzít na vědomí podkladové dokumenty, návrh Koncernového pokynu a listinu obsahující vzdání se práv a udělení souhlasů a doporučit Zastupitelstvu města Brna rozhodnout tak, jak je uvedeno v návrhu usnesení. S ohledem na termín pro odevzdání materiálů do zasedání Zastupitelstva města Brna bude informace o projednání tohoto materiálu Radou města Brna, včetně jejího doporučení, členům Zastupitelstva města Brna předložena dodatečně.

Projekt fúze sloučením společností
SAKO Brno SOLAR a.s. se společností
SAKO Brno, a.s. dle § 70 a násl. zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a
družstev, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o přeměnách“)

I.

Účel projektu

Tento projekt fúze sloučením společností SAKO Brno SOLAR a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 141 03 320, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8651, jako společnosti zanikající, se společností SAKO Brno, a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 607 13 470, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1371, jako společností nástupnickou, byl vypracován za účelem úpravy podmínek fúze sloučením zúčastněných společností v souladu s § 61 odst. 1 a odst. 2 zákona o přeměnách.

V důsledku fúze sloučením dojde k zániku společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. a k přechodu jmění zanikající společnosti, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na nástupnickou společnost SAKO Brno, a.s., která tak vstupuje do právního postavení zanikající společnosti, nestanoví-li zvláštní zákon něco jiného.

Nástupnická společnost je jediným akcionářem zanikající společnosti; jde tedy o fúzi sloučením ve smyslu § 61 odst. 2 zákona o přeměnách, kdy se zanikající akciová společnost slučuje s nástupnickou akciovou společností, která je jejím jediným akcionářem.

K fúzi sloučením dochází se záměrem odstranit strukturální neefektivitu spočívající v udržování samostatné akciové společnosti pro rozsah činnosti, který jí již neodpovídá, a to zejména za účelem eliminace duplicitních nákladů na správu a řízení, zjednodušení finančních toků mezi zúčastněnými společnostmi a využití personálních a technických synergii nástupnické společnosti, při zachování dosavadního věcného zaměření činnosti v oblasti obnovitelných zdrojů energie.

Zpracovatelé projektu:

Projekt fúze formou sloučení společností SAKO Brno SOLAR a.s., jako společnosti zanikající, se společností SAKO Brno, a.s., jako společností nástupnickou, byl zpracován dle § 15 odst. 1 zákona o přeměnách představenstvem společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. a představenstvem společnosti SAKO Brno, a.s.

Projekt fúze sloučením podepisují obě zúčastněné společnosti, a to představenstvy obou zúčastněných společností.

II.

Zúčastněné společnosti dle § 70 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách

Zúčastněnými společnostmi fúze sloučením jsou ve smyslu § 63 odst. 1 zákona o přeměnách zanikající i nástupnická společnost, tedy:

Zanikající společnost:

SAKO Brno SOLAR a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 141 03 320, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8651, právní forma – akciová společnost.

Základní kapitál zanikající společnosti činí 2.000.000,- Kč a je zcela splacen.

Zanikající společnost má jediného akcionáře, kterým je nástupnická společnost, tedy SAKO Brno, a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 607 13 470, zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1371. Zúčastněné společnosti proto zvolily postup v souladu s ust. § 132 zákona o přeměnách.

Nástupnická společnost:

SAKO Brno, a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 607 13 470, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1371, právní forma – akciová společnost.

Základní kapitál nástupnické společnosti činí 1.505.817.000,- Kč a je zcela splacen.

Nástupnická společnost má jediného akcionáře, kterým je statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785.

III.

Rozhodný den fúze dle § 70 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách

Rozhodným dnem fúze je den [1. 1. 2026 / 1. 1. 2027].

Poznámka zpracovatele k tomuto konceptu: rozhodný den bude v konečném znění projektu fúze uveden jediným datem a podle této volby se upraví data uvedená v článku XII. a prohlášení uvedené v článku XIII. O rozhodném dni rozhodnou zúčastněné společnosti při vyhotovení projektu fúze v souladu s koncernovým pokynem uděleným nástupnické společnosti a v závislosti na doporučení odborných poradců v oblasti účetnictví a daní a na výsledcích jednání s úvěřujícími bankami a s poskytovateli dotací. Při rozhodném dni 1. 1. 2026 musí být návrh na zápis fúze do obchodního rejstříku podán nejpozději do 31. 12. 2026, při rozhodném dni 1. 1. 2027 nejpozději do 31. 12. 2027, a v tomto případě nikoli před 1. 1. 2027; nebude-li návrh v uvedené době podán, projekt fúze se zrušuje podle § 15b odst. 1 písm. b) zákona o přeměnách.

IV.

Účinky fúze

V souladu s § 61 odst. 1 zákona o přeměnách dochází fúzí sloučením k zániku společnosti SAKO Brno SOLAR a.s., jako společnosti zanikající, a přechází veškeré jmění společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. na společnost SAKO Brno, a.s., jako společnost nástupnickou, zejména přechází práva a povinnosti ze závazkových vztahů a vlastnická práva k movitým a nemovitým věcem, jakož i veškerá práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů. Nástupnická společnost vstupuje do právního postavení zanikající společnosti, nestanoví-li zvláštní zákon něco jiného.

Právní účinky fúze nastávají ke dni zápisu fúze do obchodního rejstříku (§ 59 odst. 1 zákona o přeměnách).

V.

Výměnný poměr, výměna akcií a vliv fúze na akcie dosavadních akcionářů nástupnické společnosti dle § 70 odst. 1 písm. b) a e) a § 100 odst. 1 a 2 zákona o přeměnách

S ohledem na skutečnost, že nástupnická společnost je jediným akcionářem zanikající společnosti, neobsahuje tento projekt fúze v souladu s ust. § 100 odst. 2 zákona o přeměnách údaje uvedené v ust. § 100 odst. 1 písm. a), b) a e) a v § 70 odst. 1 písm. b) a e) zákona o přeměnách, tedy zejména neobsahuje výměnný poměr podílů, údaje o získání akcií potřebných k výměně, postup pro případ vzniku práva odprodat akcie ani den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku z vyměněných podílů.

Nástupnická společnost nevymění při fúzi akcie zanikající společnosti za své akcie, a to v souladu s ust. § 134 písm. a) zákona o přeměnách. Nástupnická společnost proto v souvislosti s fúzí nevydá žádné nové akcie a její základní kapitál se ze jmění zanikající společnosti nezvyšuje.

Účast nástupnické společnosti v zanikající společnosti zaniká dnem zápisu fúze do obchodního rejstříku v důsledku zániku zanikající společnosti, a to bez práva na vypořádání; akcie zanikající společnosti se nevyměňují a nástupnické společnosti v souvislosti s fúzí nevzniká nová účast.

V souladu s ust. § 100 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách se uvádí, že fúze sloučením dle tohoto projektu nebude mít žádný vliv na akcie dosavadního jediného akcionáře nástupnické společnosti; akcie jediného akcionáře nástupnické společnosti nepodléhají výměně, neštěpí se, nezvyšuje se ani nesnižuje se jejich

jmenovitá hodnota, nemění se jejich druh ani forma a nedochází k výměně akcií vydaných jako cenné papíry za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně. S ohledem na tuto skutečnost zde nejsou obsažena pravidla postupu při jejich výměně ani při jejich předložení k vyznačení změny jmenovité hodnoty.

Akcionáři zanikající společnosti ani akcionáři nástupnické společnosti nebudou v souvislosti s fúzí poskytovány žádné doplátky ani jakákoli forma dorovnání.

VI.

Práva, jež nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů a vlastníkům účastnických cenných papírů, které nejsou akciemi, dle § 70 odst. 1 písm. d) a § 100 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách

Vzhledem k tomu, že žádná ze zúčastněných společností nevydala žádné dluhopisy, nebude nástupnická společnost žádná taková práva poskytovat ani nebude navrhovat žádná opatření pro vlastníky dluhopisů.

V souladu s ust. § 100 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách se uvádí, že nástupnická společnost nevydala účastnické cenné papíry ani zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, a proto jejich vlastníkům neposkytne žádná práva a nejsou pro ně navrhována žádná opatření.

VII.

Zvláštní výhody poskytované členům statutárního orgánu, členům dozorčí rady a znalci dle § 70 odst. 1 písm. f) zákona o přeměnách

Žádná ze zúčastněných společností neposkytuje žádnému z členů statutárního orgánu, žádnému z členů dozorčí rady ani znalci přezkoumávajícímu projekt fúze v souvislosti s fúzí žádné zvláštní výhody. Vzhledem k tomu se v tomto projektu fúze neuvádí, komu je taková výhoda poskytována ani kdo a za jakých podmínek ji poskytuje.

VIII.

Změny zakladatelského právního jednání nástupnické společnosti dle § 70 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách

Fúzí sloučením dle tohoto projektu nebude změněno zakladatelské právní jednání (stanovy) nástupnické společnosti. Tento projekt fúze neuvádí žádné změny zakladatelského právního jednání nástupnické společnosti, neboť se zakladatelské právní jednání nástupnické společnosti nijak nemění.

IX.

Místa v dozorčí radě nástupnické společnosti obsazovaná osobami volenými zaměstnanci dle § 100 odst. 1 písm. f) a § 101a zákona o přeměnách

V dozorčí radě nástupnické společnosti mají být osobami volenými zaměstnanci nástupnické akciové společnosti obsazena 2 místa, tj. jedna třetina míst v dozorčí radě nástupnické společnosti; tato místa se v souladu s § 101a odst. 1 zákona o přeměnách před zápisem fúze do obchodního rejstříku dočasně neobsazují a budou obsazena až po zápisu fúze do obchodního rejstříku, přičemž volba se provede do 90 dnů po zápisu fúze do obchodního rejstříku (§ 101a odst. 2 zákona o přeměnách).

X.

Ocenění jmění dle § 73 zákona o přeměnách

Zanikající společnost není povinna nechat ocenit své jmění posudkem znalce pro ocenění jmění, neboť podle § 73 odst. 1 zákona o přeměnách je tato povinnost dána pouze tehdy, dochází-li ke zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti ze jmění zanikající společnosti; k takovému zvýšení fúzí dle tohoto projektu nedochází.

XI.

Zpráva o přeměně a znalecká zpráva o fúzi dle § 27 a § 117 zákona o přeměnách

Zpráva o přeměně podle § 24 a násl. zákona o přeměnách nebude zpracována, a to podle § 27 písm. b) zákona o přeměnách, neboť zanikající akciová společnost fúzuje se svým jediným společníkem.

Znalecká zpráva o fúzi podle § 112 a § 113 zákona o přeměnách nebude zpracována, neboť podle § 117 zákona o přeměnách se znalecká zpráva o fúzi nevyžaduje, jestliže se společnost slučuje se svým jediným akcionářem. Znalec pro fúzi proto nebude jmenován.

XII.

Konečné účetní závěrky, mezitímní účetní závěrka a zahajovací rozvaha

Vzhledem k tomu, že rozhodným dnem fúze je [1. 1. 2026 / 1. 1. 2027], sestavují se konečné účetní závěrky ke dni předcházejícímu rozhodnému dni fúze, tj. ke dni [31. 12. 2025 / 31. 12. 2026]. Konečnou účetní závěrku k tomuto dni [sestavila / sestaví] zanikající společnost a v souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona o přeměnách rovněž nástupnická společnost, a to jako své řádné účetní závěrky za účetní období roku [2025 / 2026]. Tyto konečné účetní závěrky [byly / budou] ověřeny auditorem v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona o přeměnách.

Nástupnická společnost sestaví zahajovací rozvahu k rozhodnému dni fúze, tj. ke dni [1. 1. 2026 / 1. 1. 2027]; tato zahajovací rozvaha zahrnuje jmění zanikající společnosti převzaté z její konečné účetní závěrky. K zahajovací rozvaze nástupnické společnosti bude v souladu s ust. § 11b zákona o přeměnách připojen komentář, ve kterém bude popsáno, do jakých položek zahajovací rozvahy nástupnické společnosti byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky zanikající společnosti nebo jak jinak s nimi bylo naloženo. Zahajovací rozvaha nástupnické společnosti bude ověřena auditorem podle ust. § 12 odst. 2 zákona o přeměnách.

Mezitímní účetní závěrka podle ust. § 11 odst. 2 zákona o přeměnách se nevyžaduje, neboť k tomu v souladu s ust. § 11a odst. 2 zákona o přeměnách udělili souhlas všichni akcionáři všech zúčastněných společností.

XIII.

Závěrečná ustanovení

K uskutečnění fúze není třeba žádného zvláštního souhlasu správního orgánu podle zvláštních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ust. § 15a odst. 1 zákona o přeměnách.

Zanikající společnost v souladu s ust. § 39a zákona o přeměnách, jakožto příjemce veřejné podpory, oznámila zahájení přípravy přeměny poskytovatelům veřejné podpory, a to následovně:

- **[• poskytovatel veřejné podpory, IČO, označení dotace/projektu, datum a ID datové zprávy]**

Nástupnická společnost v souladu s ust. § 39a zákona o přeměnách, jakožto příjemce veřejné podpory, oznámila zahájení přípravy přeměny poskytovatelům veřejné podpory, a to následovně:

- **[• poskytovatel veřejné podpory, IČO, označení dotace/projektu, datum a ID datové zprávy]**

Zanikající společnost **[• je / není]** povinna dle ust. § 14a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, vyžádat si souhlas s přechodem práv a povinností z rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci; **[• doplnit: označení rozhodnutí o poskytnutí dotace, poskytovatel, stav vyžádání souhlasu]**. Žádost o souhlas je nutno podat nejpozději 60 dnů přede dnem zveřejnění tohoto projektu fúze a přiložit k ní návrh projektu fúze s odůvodněním (§ 14a odst. 1 a 2 rozpočtových pravidel).

Zúčastněné společnosti prohlašují, že ze zahajovací rozvahy nástupnické společnosti nevyplývá, resp. nelze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, že by celková ztráta nástupnické společnosti dosáhla následkem fúze takové výše, že by při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny základního kapitálu nástupnické společnosti. Podmínky ust. § 5a odst. 1 zákona o přeměnách proto nejsou naplněny; rozhodný den fúze tak může následovat po vyhotovení tohoto projektu fúze a znalecký posudek podle tohoto ustanovení se nevyžaduje.

Vlastnická struktura zúčastněných společností se ode dne vyhotovení tohoto projektu až do zápisu fúze do obchodního rejstříku nezmění.

Zúčastněné společnosti prohlašují, že žádná z nich není v likvidaci, že proti žádné z nich nebylo zahájeno a není vedeno trestní stíhání, a tudíž se neuplatní ust. § 32 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že tento projekt fúze není schvalován akcionáři ani valnými hromadami žádné ze zúčastněných společností, má tento projekt fúze v souladu s ust. § 15 odst. 4 písm. a) zákona o přeměnách formu notářského zápisu; místo a datum vyhotovení projektu fúze a podpisy zúčastněných společností jsou obsaženy v tomto notářském zápisu.

Indikativní posouzení újmy pro společnost SAKO Brno, a.s.

**a synergií pro Koncern Statutárního města Brna v souvislosti s realizací
projektů FVE v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.**

26. srpna 2026



Upozornění

Tento dokument (dále též „Dokument“) byl připraven společností PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. (dále též „PwC“ nebo „my“) na základě smlouvy o Indikativním posouzení potenciální újmy a synergií pro Koncern statutárního města Brna v souvislosti s realizací projektů solárních elektráren v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. (dále též „SBS“) ze dne 14. května 2026 uzavřené mezi SAKO Brno, a.s. (dále též „SAKO“) a PwC a dodatku podepsaném dne 17. srpna 2026. Dokument byl vypracován výlučně pro potřeby SAKO, a to za účelem posouzení:

- 1) újmy pro SAKO v souvislosti s realizací projektů fotovoltaických elektráren (dále též „FVE“) v rámci společnosti SBS, která je 100% dceřiná společnost SAKO; a
- 2) případných synergií v rámci Koncernu Statutárního města Brna (dále též „Koncern SMB“) plynoucích z realizace FVE, které by spočívaly v úspoře nákladů za nákup elektrické energie.

Dokument nemůže být použit pro jakýkoliv jiný účel. V tomto smyslu nejsou v Dokumentu obsaženy informace, které by mohlo vyžadovat použití pro jiný účel nebo které by případně jakákoli třetí strana, které bude Dokument zpřístupněn, mohla pro jiný účel potřebovat nebo očekávat. Dokument v žádném ohledu nepředstavuje investiční doporučení pro jakéhokoli investora. PwC tímto souhlasí se zpřístupněním Dokumentu Radě města Brna, Koncernovému výboru Zastupitelstva města Brna, Zastupitelstvu města Brna a jeho Kontrolnímu výboru.

Dokument jsme připravili na základě následujících podkladů poskytnutých ze strany SBS, SAKO:

- finanční výkazy SBS za roky 2022 - 2025;
- detailní přehled nákladů vynaložených na přípravu a výstavbu osmi FVE, které jsou v majetku SAKO k 30.4.2026;
- Smlouva o úvěrech ze dne 14. listopadu 2024 mezi SBS a Českou spořitelnou, a.s. (dále též „ČS“) za účelem financování výstavby FVE, Smlouva o úvěru č. 134/24/LCD, a další související dokumenty; a
- dalších podkladů jako například: přehled čerpání úvěrů, splátkový plán úvěrové tranše A2, stav projektů 12.3.2026, odhad cashflow 2026 ze dne 27.5.2026, kalkulačka ceny elektrické energie pro rok 2026, seznam ne zahájených projektů, seznam investic pro rok 2026, plán provozních nákladů pro rok 2026, seznam dotací a distribučních sazeb pro jednotlivé objekty instalace FVE, investiční náklady na realizaci FVE v období 2023 – 2026, seznam zmařených investic

a na základě telefonických a online hovorů se zástupci SBS a SAKO v období od 18. května do 17. srpna 2026.



Upozornění

PwC neodpovídá za vady, které byly či budou způsobeny použitím podkladů převzatých od SBS a SAKO, u kterých PwC při vynaložení odborné péče (s ohledem na časový horizont na zpracování Dokumentu a charakter indikativního posouzení újmy pro SAKO v souvislosti realizací FVE v rámci SBS a synergií pro Koncern Statutárního města Brna) nemohlo zjistit jejich nevhodnost nebo nepřesnost. Neověřovali jsme proto jednotlivé podklady poskytnuté ze strany SBS a SAKO, zejména zda odpovídají tržním podmínkám a zda jsou v rozumné a odůvodnitelné výši. U veřejných informačních zdrojů jsme spoléhali na integritu informací, aniž bychom tyto informace jakýmkoliv způsobem zkoumali, auditovali, potvrzovali nebo ověřovali. Nepřebíráme proto jakoukoliv odpovědnost za přesnost nebo úplnost takových informací.

Upozorňujeme, že z podstaty ekonomického rozvoje a vývoje faktorů relevantních pro Dokument plyne, že informace zde použité mohou rychle zastarat. S ohledem na charakter Dokumentu (ve srovnání s auditem nebo právním, či znaleckým posudkem) a naší práce na Dokumentu, nelze poskytnout žádnou záruku ve smyslu jakýchkoliv budoucích změn podmínek financování, změn legislativního a regulačního rámce a z toho vyplývajících ekonomických a jiných dopadů, a nepřijímáme proto jakoukoliv odpovědnost za změny (v podmínkách financování, legislativě a relevantním regulačním rámci) nebo vznik nových vývojových trendů v relevantním prostředí a trzích, ke kterým by mohlo nebo může dojít, ale které nejsou odraženy nebo zmíněny v Dokumentu.



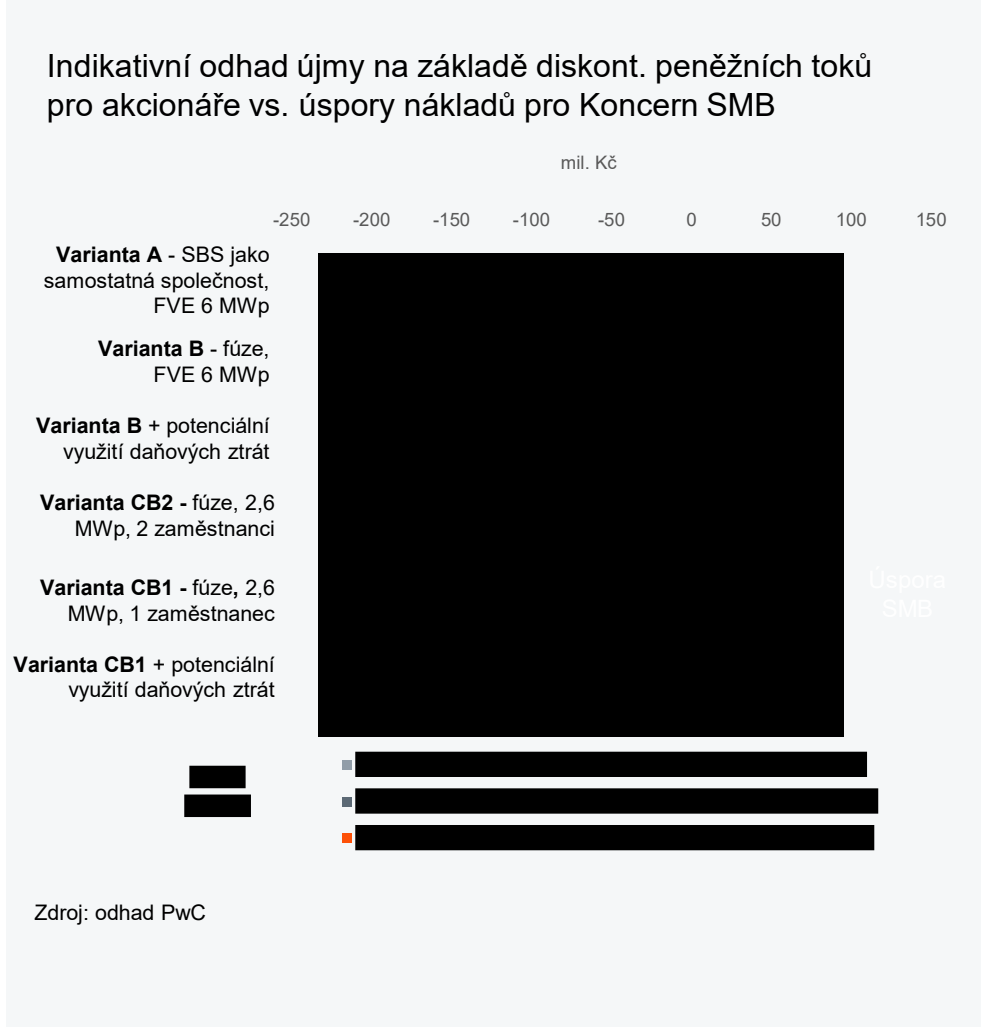
Agenda

1. Manažerské shrnutí
2. PwC přístup
3. Daňové implikace varianty fúze SBS a SAKO
4. Klíčové předpoklady
5. Odhad újmy pro SAKO a synergií pro Koncern SMB
 - A. FVE bude nadále realizovat SBS jakožto samostatná společnost
 - B. Dojde k fúzi SBS do SAKO a v realizaci FVE bude následně pokračovat SAKO
 - C. Dojde k fúzi SBS do SAKO po dokončení rozestavěných FVE, provoz FVE bude následně zabezpečovat SAKO
6. Příloha



Manažerské shrnutí

Varianta fúze SBS do SAKO představuje ve srovnání s pokračováním SBS jako samostatné společnosti ekonomicky výhodnější variantu





PwC přístup

2

Shrnutí metodického přístupu PwC

→ Relevantní pro SAKO

← → Relevantní pro Koncern SMB



**Odhad újmy pro SAKO
z realizace FVE**



**Odhad synergií (úspor nákladů)
pro Koncern SMB z realizace FVE
v rámci SBS a Sako**

Varianta A:

FVE bude nadále realizovat SBS jako samostatná společnost

Přístup dle koncern.
pokynu č. 4/2021:
výsledek hospodaření
po zdanění

Přístup PwC: čistá
současná hodnota
peněžních toků
pro akcionáře

Odhad současné hodnoty úspor nákladů na základě rozdílu mezi:

- (i) náklady na nákup elektrické energie od obchodníka skrze distribuční síť; a
- (ii) náklady na nákup elektrické energie od SBS ze střešní FVE na daném objektu, nebo i jiných FVE ve vlastnictví SBS v případě sdílení elektrické energie v rámci energetických společenství, které se předpokládá od roku 2027

Varianta B:

Dojde k fúzi SBS do SAKO
a v realizaci FVE bude následně
pokračovat SAKO

Přístup PwC: čistá
současná hodnota
peněžních toků
pro akcionáře

Varianta C:

Dojde k fúzi SBS do SAKO po
dokončení rozestavěných FVE,
následně již jen provozuje FVE SAKO

Přístup PwC: čistá
současná hodnota
peněžních toků
pro akcionáře

Přístupy k posouzení výše újmy pro SAKO v souvislosti s realizací FVE v rámci SBS a SAKO

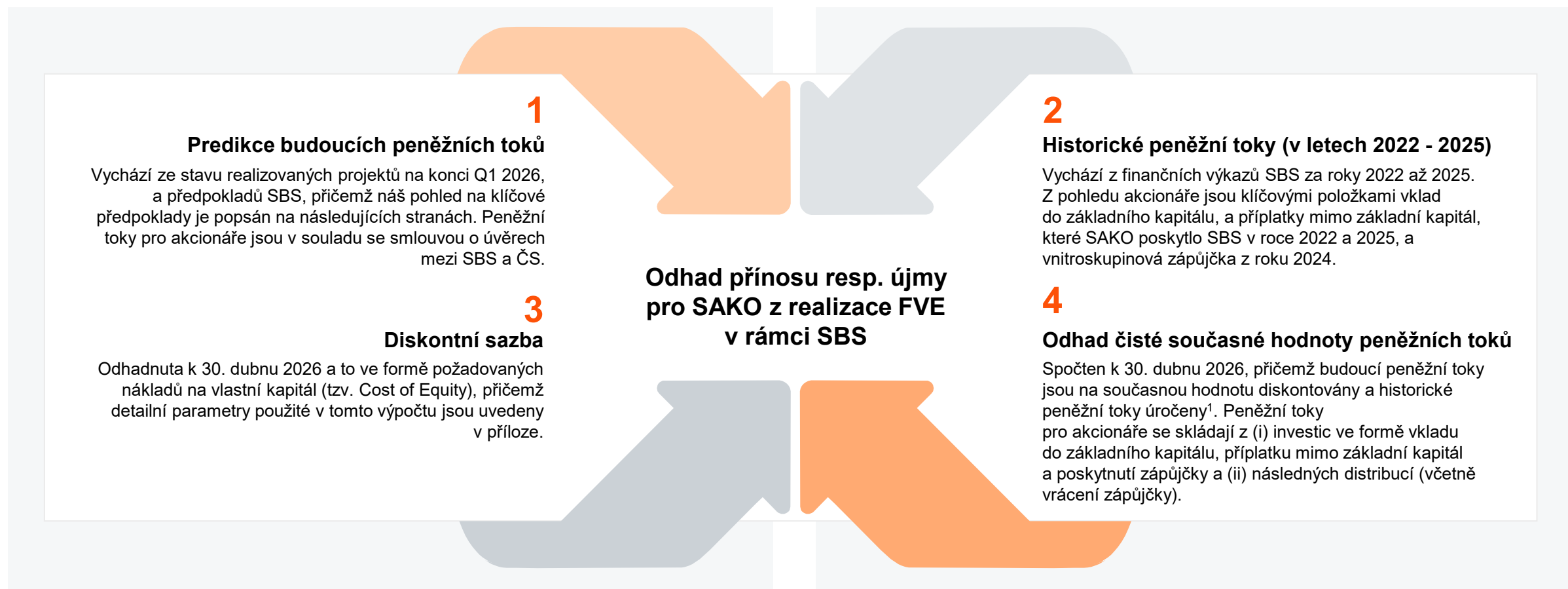
Přístup dle koncern. pokynu č. 4/2021: výsledek hospodaření po zdanění

- Je v souladu s koncernovým pokynem č. 4/2021, kterým se Statutární město Brno (dále též „SMB“) zavazuje uhradit případnou újmu na straně SAKO z realizace FVE
 - Nezohledňuje strukturu financování z hlediska způsobů, kterými SAKO financuje realizaci FVE v rámci SBS, tj. příplatkem mimo základní kapitál a podřízenou vnitroskupinovou zápůjčkou, jelikož výsledek hospodaření po zdanění je určující pouze pro vyplacitelné dividendy (a nikoliv pro splácení zápůjčky a souvisejících úroků a vrácení příplatku mimo základní kapitál na konci projektu)
 - Nezohledňuje vrácení investovaných prostředků (jistina zápůjčky a příplatek mimo základní kapitál), ale pouze determinuje výnos z prostředků vložených do vlastního kapitálu, a to přes vyplacitelné dividendy
 - **Není tedy dle našeho názoru vhodný pro posouzení újmy pro SAKO v souvislosti s realizací FVE v rámci SBS**
- 

Přístup PwC: čistá současná hodnota peněžních toků pro akcionáře

- Reflektuje podmínky financování a investiční dotace, zejména s ohledem na výši a časování peněžních prostředků vložených ze strany SAKO do SBS
 - Zohledňuje podmínky financování nebo jiná omezení (např. s ohledem na výdaje na výměnu střídačů po 15 letech) pro distribuce ve formě splácení zápůjčky a úroků, a výplaty dividend ze strany SBS pro SAKO
 - Vede k odhadu tržní hodnoty celkové investice ze strany akcionáře a standardně se používá pro výpočet újmy soudními znalci
 - **Nejvíce relevantní z pohledu SAKO jakožto akcionáře SBS**
- 

Odhad čisté současné hodnoty peněžních toků pro akcionáře SBS – metodický přístup



¹ Historické peněžní toky byly úročeny průměrnou úrokovou sazbou ve výši 3,0 % na termínovaných vkladech, které SAKO používá pro zhodnocení volných peněžních prostředků.

Variantní výstup – posouzení výhodnosti fúze SBS a SAKO

A: FVE bude nadále realizovat SBS jako samostatná společnost

SBS dlouhodobě vykazuje účetní ztráty, a to v důsledku zpoždění v realizaci projektů FVE. Výrazné snížení cílové instalované kapacity z původních cca 40 MWp na 6 MWp bude mít v dlouhodobém horizontu rovněž negativní dopad na hospodaření společnosti. Lze předpokládat, že společnost SBS nebude disponovat dostatečnými finančními prostředky na zajištění provozu a splácení úvěrů, a bude tudíž odkázána na trvalou finanční podporu ze strany mateřské společnosti SAKO:

- společnost SAKO by tak byla nucena dlouhodobě financovat ztráty společnosti SBS, což by vedlo k překročení maximální výše finanční podpory stanovené v Koncernovém pokynu č. 3/2024: „...Předpokládá další poskytnutí vlastních prostředků od řízené osoby SAKO Brno, a. s., určených k přímé realizaci Projektu v maximální výši 62 mil. Kč.“
- zachování společnosti SBS jako samostatného subjektu by si proto vyžádalo vydání nového koncernového pokynu, jehož účelem by bylo navýšení maximální přípustné výše újm.



B: Dojde k fúzi SBS do SAKO a v realizaci FVE bude následně pokračovat SAKO

Fúze SBS a SAKO přináší několik výhod, ale i komplikací:

- + úspora nákladů spojených s administrací a vedením samostatné společnosti SBS (zejména odměny členům orgánů společnosti) od 1. ledna 2027;
- + úspora mzdových nákladů plynoucí ze synergií mezi společnostmi SBS a SAKO od 1. ledna 2027;
- + [redacted]
- v důsledku fúze by SAKO měla dva věřitele (ČSOB a ČS), s čímž by stávající věřitel společnosti SAKO (ČSOB) pravděpodobně nevyslovil souhlas. SAKO by tak s největší pravděpodobností bylo nuceno splatit již načerpané úvěry SBS ve výši cca 46 mil. Kč k 18. květnu 2026¹. Předčasné splacení uvedených úvěrů ze strany SAKO by si vyžádalo souhlas ČSOB, neboť tento výdaj není zahrnut ve finančním plánu SAKO.



C: Dojde k fúzi SBS do SAKO po dokončení rozestavěných FVE

Dokončení pouze rozestavěných FVE a fúze do SAKO Brno vede oproti variantě B k:

- + významnější úspore mzdových nákladů od 1. ledna 2027 plynoucí jednak ze synergií mezi společnostmi SBS a SAKO a také z omezení činnosti na správu pouze malého instalovaného výkonu;
- a
- + dosažení kladného výsledku hospodaření (EBT) z provozu FVE.

¹ Dne 18. května SBS čerpala investiční úvěr tranše A3 ve výši cca 1,3 mil. Kč a úvěr tranše B ve výši cca 0,9 mil. Kč.

Odhad synergií (úspory nákladů) pro Koncern SMB z realizace FVE v rámci SBS a SAKO – metodický přístup

01

Predikce budoucích úspor nákladů:

Vychází ze stavu realizovaných projektů na konci Q1 2026, předpokladů SBS, a predikci výnosů FVE PwC, přičemž se rovná rozdílu mezi (i) náklady na nákup elektrické energie od obchodníka skrze distribuční síť a (ii) náklady na nákup elektrické energie od SBS ze střešní FVE na daném objektu, nebo i jiných FVE ve vlastnictví SBS v případě sdílení elektrické energie v rámci energetických společností, které se předpokládá od roku 2027.

02

Historické úspory nákladů (mezi lety 2022 – 2025):

Vychází z (i) tržeb SBS mezi lety 2022 - 2025 z elektrické energie prodané do jednotlivých objektů a komerčního nastavení smluv o dodávce elektrické energie uzavřených mezi SBS a odběrateli, dle kterého SBS prodává elektrickou energii za 80 % ze součtu ceny silové elektrické energie a variabilních distribučních poplatků (v prvních 20 letech, a následně za 1 000 Kč / MWh, přičemž tato částka se navyšuje o inflaci od roku 2024 včetně).

03

Diskontní sazba:

Odhadnuta k 30. dubnu 2026 ve formě vážených průměrných nákladů kapitálu (tzv. WACC), přičemž detailní parametry použité v tomto výpočtu jsou uvedeny v příloze. Tato diskontní sazba odpovídá parametrům financování SBS (včetně bankovního úvěru a investic ze strany akcionáře, tj. SAKO), jelikož úspory nákladů pro Koncern SMB plynou z výroby elektrické energie z FVE ve vlastnictví SBS.

04

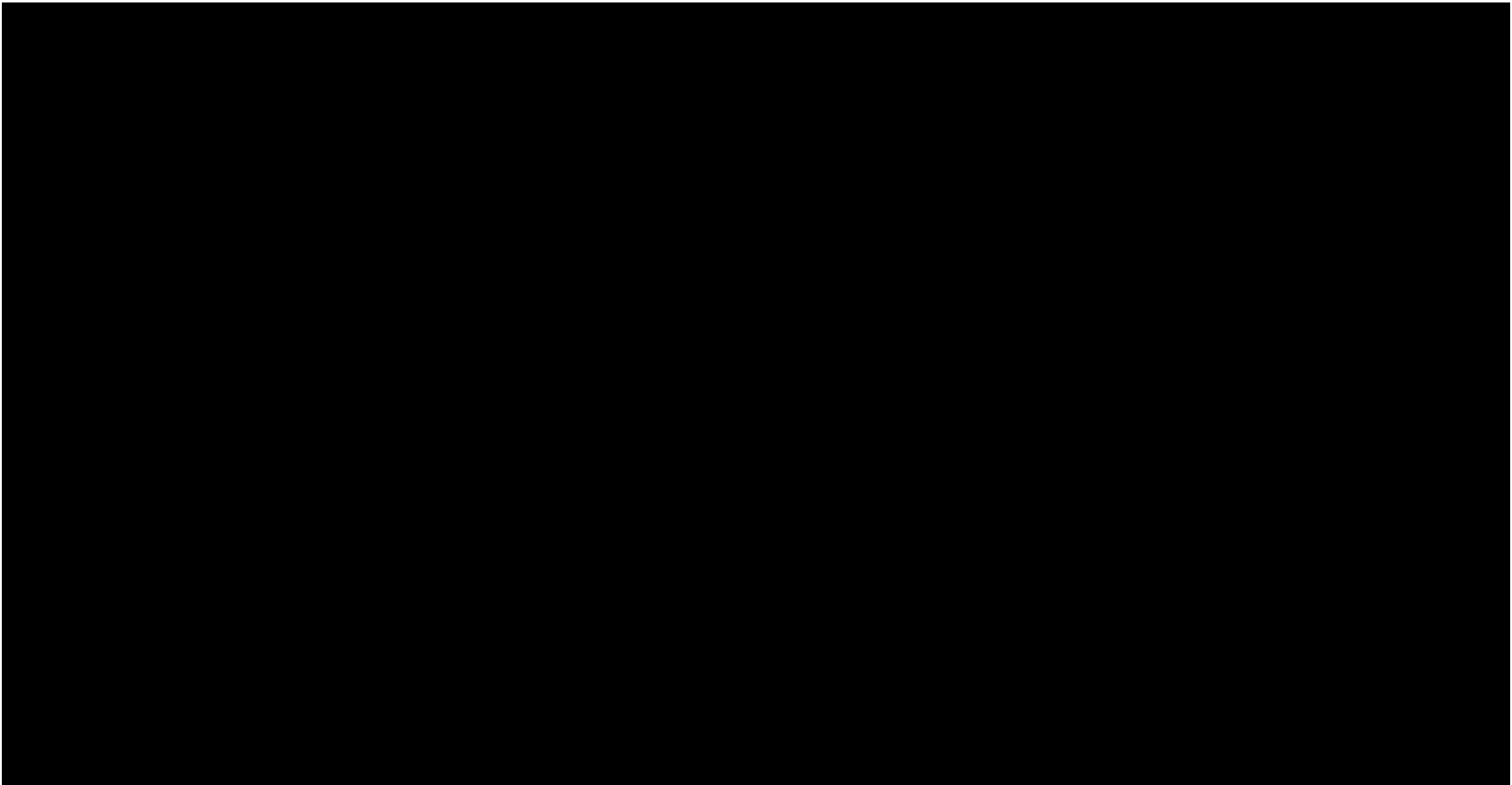
Odhad současné hodnoty úspor nákladů:

Spočten k 30. dubnu 2026, přičemž budoucí peněžní toky jsou na současnou hodnotu diskontovány a historické peněžní toky úročeny¹.

¹ Historické peněžní toky byly úročeny průměrnou úrokovou sazbou ve výši 3,0 % na termínovaných vkladech, které SAKO používá pro zhodnocení volných peněžních prostředků.



Daňové implikace varianty fúze SBS a SAKO



Alternativou fúze je prodej obchodního závodu z SBS do SAKO.

Místo fúze lze transakci strukturovat jako prodej obchodního závodu z SBS do SAKO. [REDACTED]

Kupní cena závodu představuje pro SBS zdanitelný výnos, proti kterému lze uplatnit daňovou zůstatkovou cenu prodávaného majetku a dále případně i neexpirované kumulované daňové ztráty SBS.

Je nutné zajistit, aby kupní cena byla stanovena na principu arm's length, tedy jako by došlo k prodeji mezi nespojenými osobami. Určení takové ceny se doporučuje na základě znaleckého posudku.

Prodej závodu má další daňové a procesní implikace (zejména v oblasti DPH a navazující likvidace SBS), které je třeba samostatně posoudit.

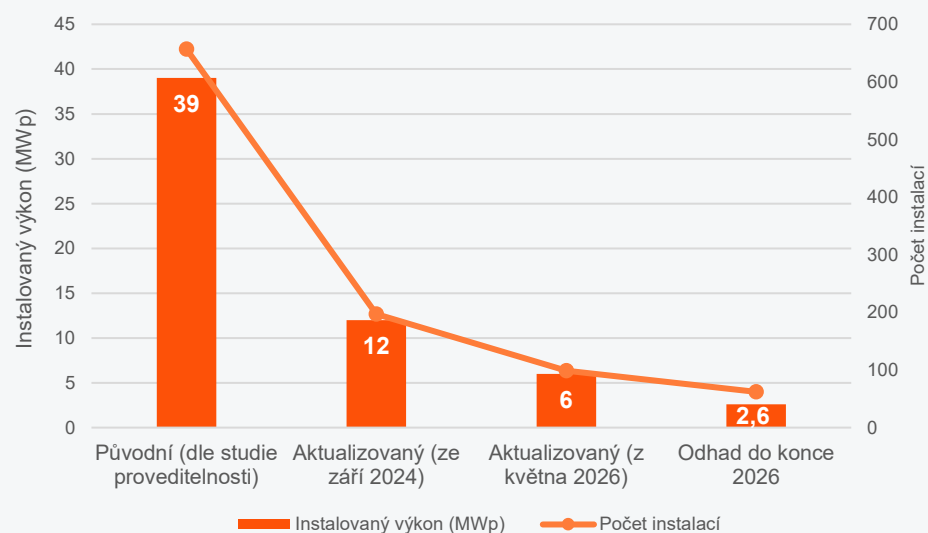


4

Klíčové předpoklady

Plánovaný počet FVE a jejich instalovaný výkon 6 MWp se jeví být v časovém horizontu do konce roku 2027 vysoce ambiciózní

Plánovaný počet FVE a jejich instalovaný výkon do konce roku 2027



Zdroj: SBS I Pozn. včetně FVE ve vlastnictví SAKO, vzhledem ke snížení předpokládaného instal. výkonu FVE o 50 % oproti předpokladu z roku 2024 a Smlouvě o úvěrech předpokládáme rovněž snížení požadované výše rezervního účtu pro údržbu o 50 %.



Dle informací od SBS je současný stav příprav, instalací a provozování FVE následující:

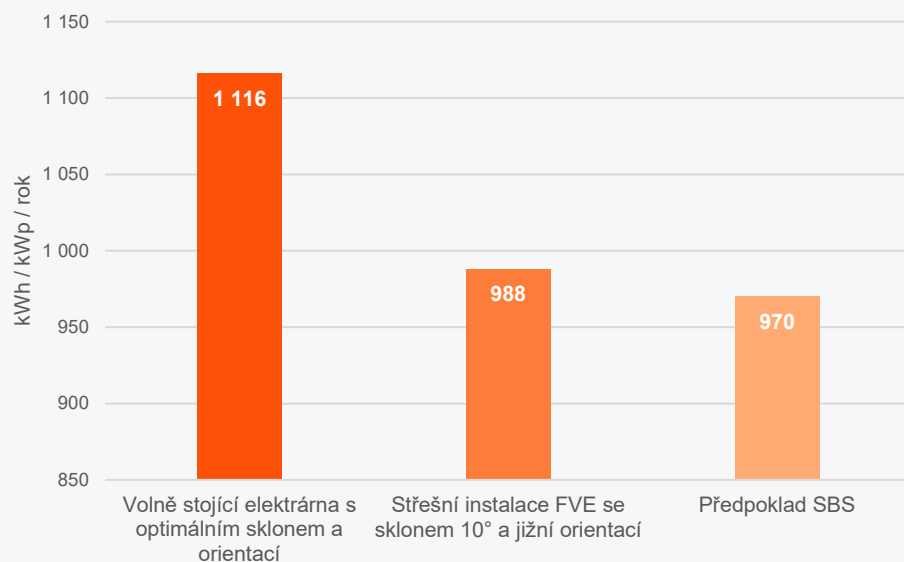
- od roku 2022 jsou v provozu tři FVE s celkovým instalovaným výkonem 53 kWp;
- od roku 2025 jsou v provozu 4 FVE s celkovým instalovaným výkonem cca 177 kWp, další 4 FVE s celkovým instalovaným výkonem cca 457 kWp budou uvedeny do provozu v srpnu 2026 (ve vlastnictví SAKO);
- dalších 51 FVE s celkovým instalovaným výkonem 1 903 kWp bude uvedeno do provozu v průběhu roku 2026; a
- 22 FVE s celkovým instalovaným výkonem 1 801 kWp má hotovou projektovou dokumentaci, podanou žádost o investiční dotaci, a je připraveno k realizaci. Realizaci těchto projektů předpokládáme v průběhu roku 2027 s uvedením do provozu v roce 2028.

Dle informací od SBS by měla být výstavba FVE dokončena v roce 2027. Dosažení plánované instalované kapacity FVE (6 MWp) vyžaduje přípravu a realizaci projektů FVE nad rámec výše uvedených s celkovým instalovaným výkonem cca 1,6 MWp v průběhu následujících 18 měsíců. **Vzhledem k historickým zkušenostem a s ohledem na výše uvedené se nám plán pro výstavbu FVE jeví být vysoce ambiciózní.**

V případě, že by společnost SBS stanoveného cíle nedosáhla, tj. došlo by k opoždění realizace celkového instalovaného výkonu 6 MWp, výše újmy pro SAKO by se odpovídajícím způsobem zvýšila.

Předpokládaná výroba elektrické energie na jednotku instalovaného výkonu se jeví být dosažitelná

Předpokládaná roční výroba elektrické energie z FVE na území SMB



Zdroj: SBS, odhad PwC na základě dat z databáze pvgis



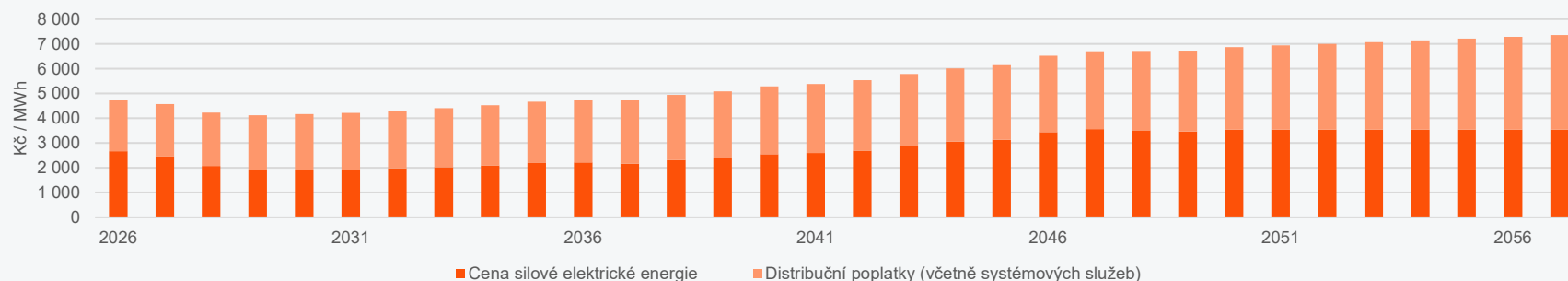
SBS předpokládá výrobu elektrické energie na úrovni 970 kWh za rok z jednoho kWp instalovaného výkonu FVE, což se jeví jako dosažitelné vzhledem k tomu, že:

- volně stojící elektrárna na území Statutárního města Brna s optimálním sklonem a orientací by za rok (s průměrným osvitem) měla vyrobit 1 116 kWh elektrické energie z jednoho kWp instalovaného výkonu dle databáze pvgis. Optimální sklon je cca 38°;
- střešní instalace FVE na území SMB s obvyklým sklonem 10° a jižní orientací by dle databáze pvgis měla vyrobit 988 kWh elektrické energie za rok (s průměrným osvitem) z jednoho kWp instalovaného výkonu; a
- FVE předpokládané v plánu SBS mohou mít jinou orientaci než jižní, což může vést k mírnému snížení objemu vyrobené elektrické energie.

Degradaci solárních panelů předpokládáme na úrovni 0,6 % ročně v souladu s naší zkušeností z jiných projektů, degradaci aplikujeme od roku 2027.

Předpokládáme mírný pokles ceny silové el. energie v následujících letech a stabilní růst distribučních poplatků

Předpokládaný vývoj ceny silové elektrické energie a distribučních poplatků (včetně systémových služeb)



Zdroj: SBS, ICIS, odhad PwC | Pozn.: distribuční poplatky dle váženého průměru distribučních sazeb EG.D, cena silové elektřiny se odvíjí od ceny 2 673 Kč / MWh bez DPH pro rok 2026

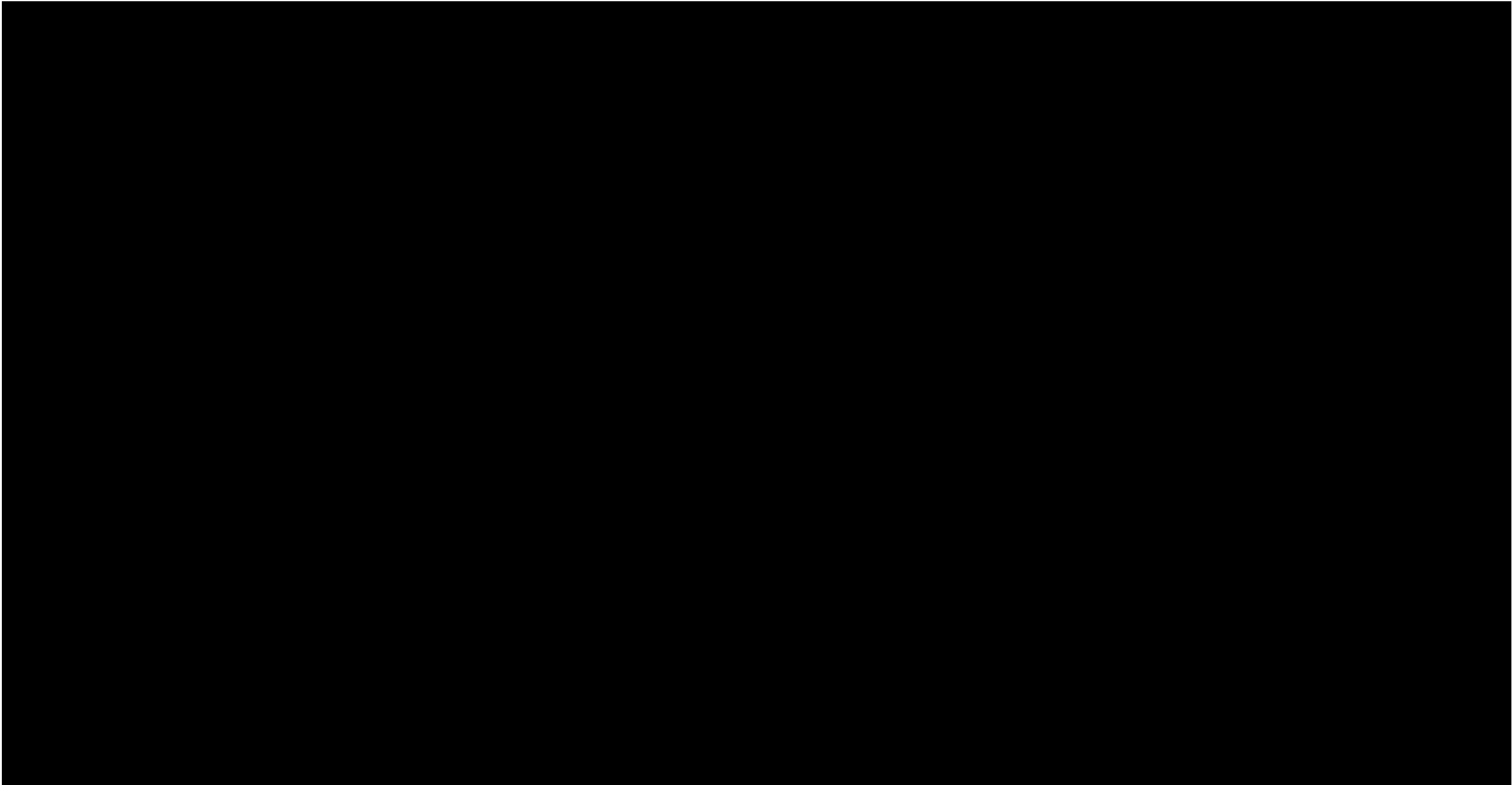
Klíčové předpoklady související s cenou el. energie:

- cca 61 % el. energie z FVE bude spotřebováno v daném objektu – dle modelu PwC pro výpočet rentability a optimalizaci FVE (viz příloha). Odběratelé budou za el. energii z FVE platit 80 % ze součtu ceny silové el. energie a variabilních distribučních poplatků **dle své stávající distribuční sazby** během splácení bankovních úvěrů (tj. 20 let). Následně 1 000 Kč / MWh, přičemž tato částka se bude navyšovat o inflaci od roku 2024 (včetně);
- zbytek el. energie bude od roku 2027 sdílen v rámci komunitní energetiky za cenu na úrovni 80 % ceny silové el. energie. Cena přetoků do sítě mimo sdílení byla odhadnuta na základě historických tržeb fungujících FVE a činí cca 806 Kč / MWh pro rok 2026;
- náš odhad ceny silové elektrické energie vychází z databáze ICIS a odvíjí se od ceny 2 673 Kč / MWh bez DPH pro rok 2026 – dle reálné fakturované ceny silové elektřiny pro rok 2026 pro objekty s FVE. Náš odhad distribučních poplatků předpokládá, že se v následujících letech budou zvyšovat na úrovni predikce inflace / inflačního cíle ČNB; a
- náš odhad průměrné ceny elektřiny prodávané do objektů FVE pro vlastní spotřebu pro rok 2026 činí **3 787 Kč / MWh** (80% z odhadované ceny silové elektřiny a variabilních distribučních poplatků).

Odhad újmy pro SAKO
a synergií pro Koncern
SMB – FVE bude nadále
realizovat SBS jakožto
samostatná společnost

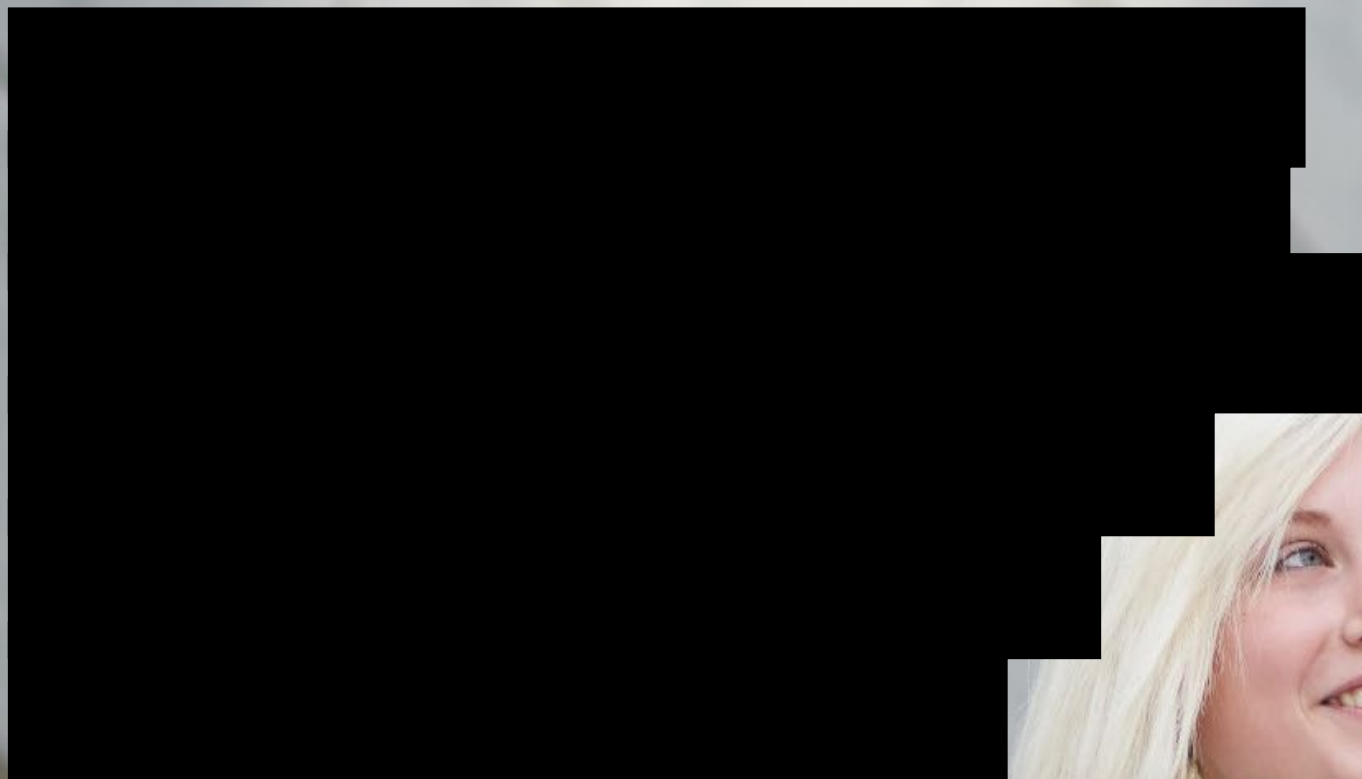
5_A



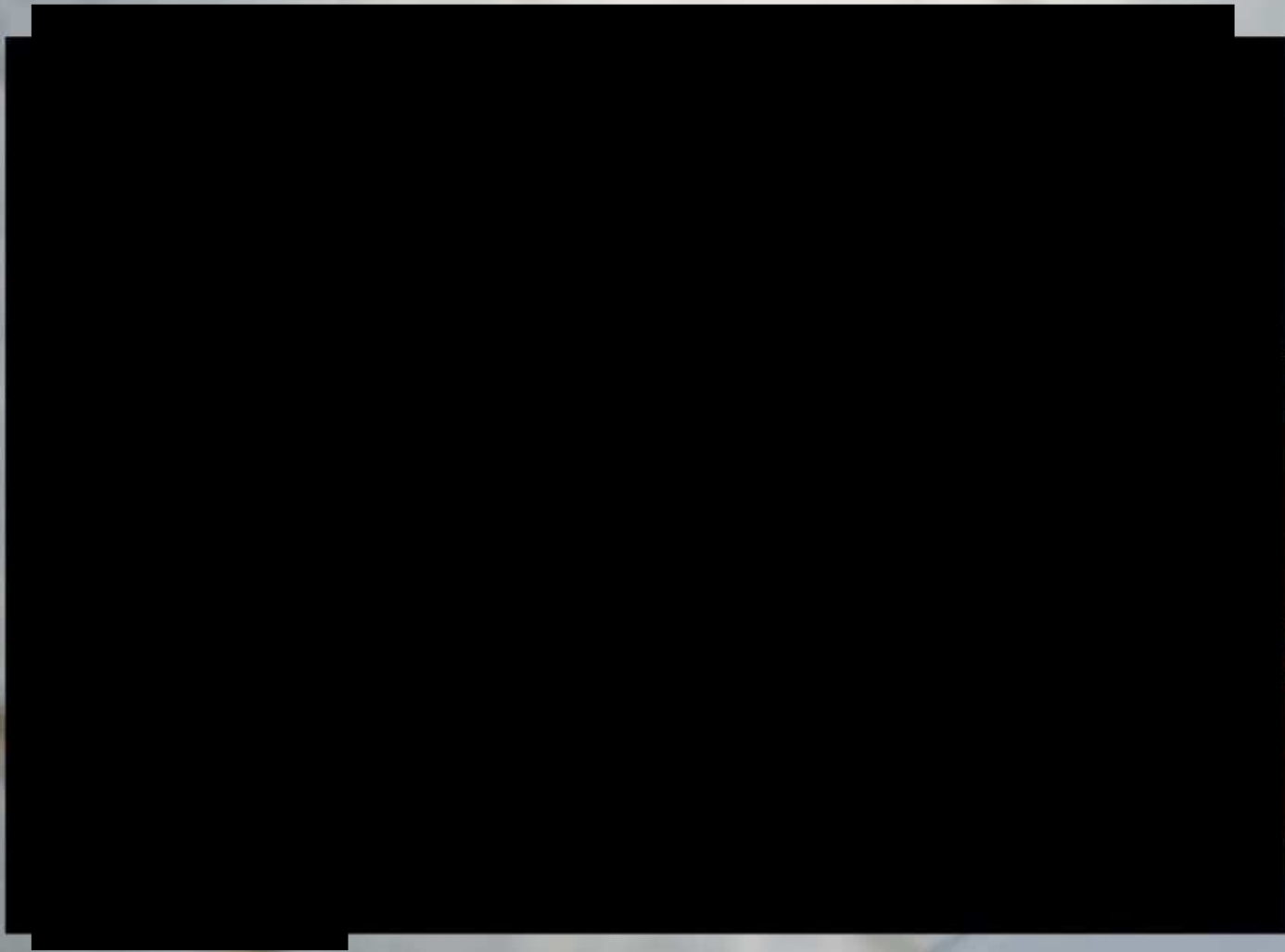


[Redacted content]

[Redacted content]



vání peněž. toků) činí předpokládaná
řičemž úspory nákladů pro Koncern



[Redacted content]

[Redacted content]



né

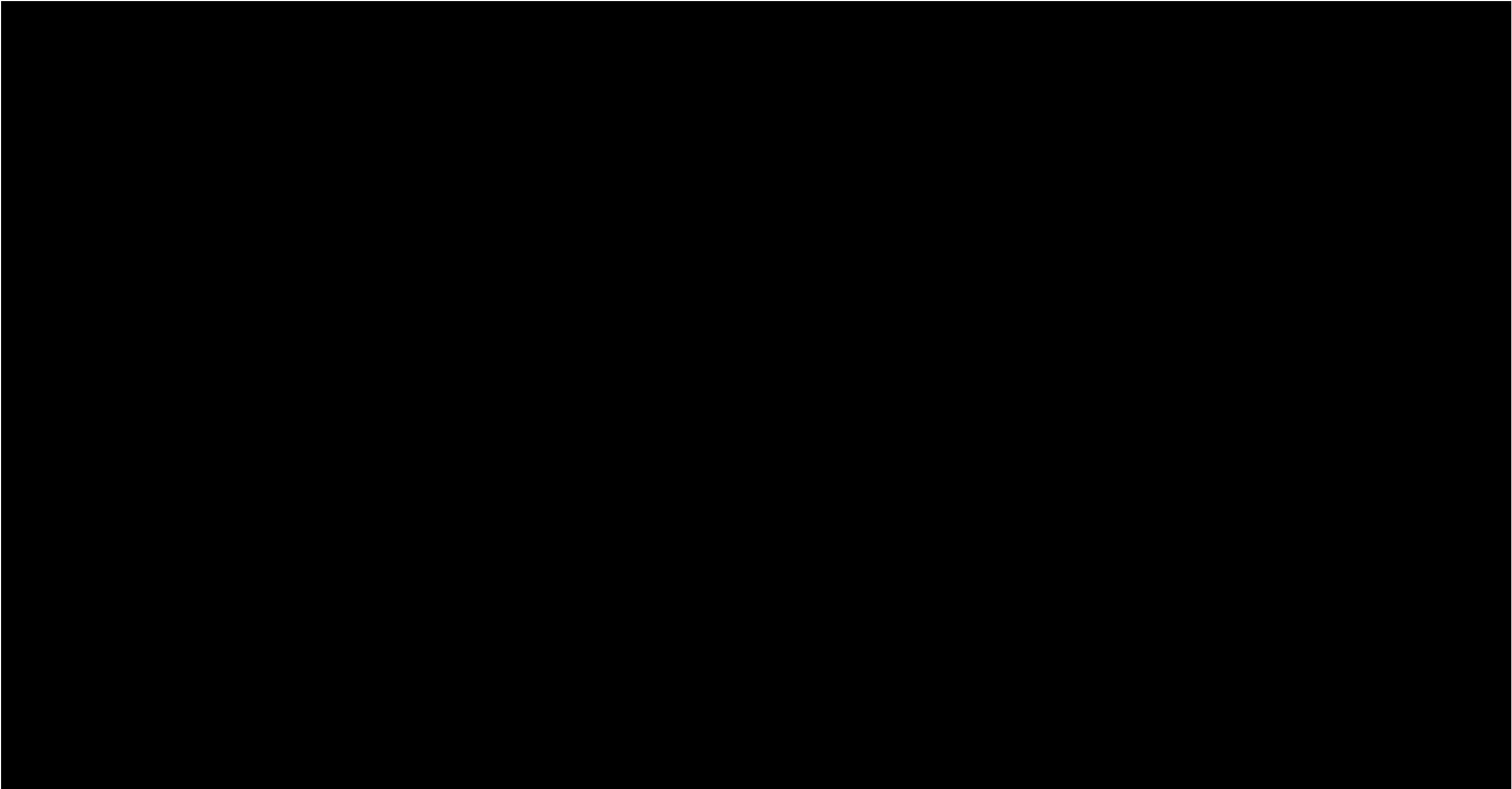
); a

cí

ání

[Redacted text block]

[Redacted text block]



Příloha

6

Odhad spotřeby vyrobené elektřiny z FVE v rámci objektů instalací FVE

Potvrzení přesnosti metodiky PwC – srovnání reálných dat FVE DESIGN & BUILD KATEMO za duben 2026 vs odhad dle modelu PwC

Název projektu	Typ objektu	Instalovaný výkon kWp	Výroba z FVE v MWh (duben 2026)	Dodávka do objektu v MWh (duben 2026)	% z vyrobené EE spotřebováno v objektu (reálné)	% z vyrobené EE spotřebováno v objektu (odhad dle modelu PwC)
Bořetická 4234/7	Mateřská škola	20,00	2,57	0,62	24%	31%
Bořetická 4163/26	Mateřská škola	15,00	1,94	0,61	32%	27%
Prušánecká 4204/8	Mateřská škola	25,00	3,08	1,04	34%	33%
Velkopavlovická 4183/15	Mateřská škola	15,00	1,93	0,57	29%	33%
Celkem		75,00	9,52	2,84	30%	31%

Odhad spotřeby vyrobené elektřiny z FVE v rámci objektů instalací FVE – metodika dle modelu PwC pro výpočet rentability a optimalizaci FVE:

- Do modelu vstupují následující klíčové proměnné:
 - celková roční spotřeba objektu v MWh;
 - celkový instalovaný výkon střešní FVE v kWp a odhadovaná výroba v kWh; a
 - typ objektu instalace (souvisí s typovým profilem spotřeby): Domov pro seniory / Základní škola / Mateřská škola / Administrativní budova.
- Model vypočítá podíl elektřiny vyrobené z FVE, který bude v průměru spotřebován v rámci objektu.
- Pro všechny existující a plánované projekty FVE v rámci SAKO a SBS jsme provedli výše uvedenou modelaci.
- Celková předpokládaná průměrná spotřeba v objektech s FVE v rámci projektů SAKO a SBS činí cca 61 % z celkové vyrobené elektřiny z FVE, 34 % elektřiny bude sdíleno v rámci komunitní energetiky (100 % přetoků u FVE s instal. výkonem > 25 kWp), a 5 % bude ve formě přetoků prodáváno do distribuční sítě (100 % přetoků u FVE s instal. výkonem 25 kWp).

Výpočet nákladů vlastního kapitálu

Položka	Hodnota	Poznámka
Beta faktor (nezadlužený)	0,50	Beta koeficient upravený o poměr dluhu a hodnoty vlastního kapitálu jednotlivých srovnatelných společností
Poměr dluhu a hodnoty vlastního kapitálu („D/E“)	57,1 %	Průměrný poměr pozorovaný u porovnatelných společností
Beta faktor (zadlužený)	0,78	Odhad na základě nezadluženého beta faktoru a optimálního poměru dluhu a hodnoty vlastního kapitálu
Bezriziková úroková míra	4,9 %	Odhad na základě výnosu 10-letých českých státních dluhopisů
Riziková premie kapitálového trhu	6,0 %	Odhad na základě průzkumu PwC
Beta faktor (zadlužený)	0,78	Viz výše
Přirážka pro malé společnosti	2,59 %	Dle publikace Kroll, Cost of Capital Navigator – data for size premium 2025
Náklady vlastního kapitálu	12,2 %	

Zdroj: odhad PwC k 30.4.2026

Výpočet vážených průměrných nákladů kapitálu

Položka	Hodnota	Poznámka
Náklady na cizí kapitál	4,9%	Dle skutečné úrokové sazby projektu + marže 0,64 % dle smlouvy o úvěrech
Náklady vlastního kapitálu	12,2%	
Optimální kapitálová struktura (dluh k celkovému investovanému kapitálu)	81,3%	V souladu se smlouvou o úvěrech (uvažujeme průměrnou dotaci ve výši 33% a minimální požadovaný podíl vlastních zdrojů na úrovni 12,596 % z investičních nákladů projektu).
Vážené průměrné náklady kapitálu	6,2%	

Zdroj: odhad PwC k 30.4.2026

ZPRÁVA - STAV PROJEKTŮ FVE

Posouzení účetní evidence a stavu realizace projektů FVE
společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

BDO Czech Republic s.r.o.
06-08/2026

OBSAH A PŘEHLED

1	Zadání a rozsah zprávy	5
2	Výběr vzorku FVE	6
2.1	Finální vzorek	7
	2.1.1 MŠ Laštůvkova 57	7
	2.1.2 ZŠ Vejrostova 1.....	8
	2.1.3 ZŠ Horácké náměstí 13	8
	2.1.4 ZŠ Milénova 14	9
	2.1.5 ZŠ Otevřená 20a	10
	2.1.6 MŠ Bořetická 26	11
	2.1.7 MŠ Bořetická 7.....	12
	2.1.8 Bzenecká 23	13
	2.1.9 Velkopavlovická 25	14
	2.1.10 Vojtova 9	15
3	Postup provedení prověření	17
3.1	Posouzení účetní evidence	17
3.2	Dokumentační kontrola	17
3.3	Fyzická kontrola na místě realizace	17
4.1.1		
4.1.2		
4.1.3		
4.1.4		
4.1.5		
4.1.6		
4.1.7		
4.1.8		
4.1.9		
4.1.10		
4.1.11		
4.1.12		
4.1.13		
4.1.14		
4.1.15		
4.1.16		
4.1.17		
4.1.18		
4.1.19		
4.1.20		
4.1.21		
4.1.22		
4.1.23		
4.1.24		
4.1.25		
4.1.26		
4.1.27		
4.1.28		
4.1.29		
4.1.30		
4.1.31		
4.1.32		
4.1.33		
4.1.34		
4.1.35		
4.1.36		
4.1.37		
4.1.38		
4.1.39		
4.1.40		
4.1.41		
4.1.42		
4.1.43		
4.1.44		
4.1.45		
4.1.46		
4.1.47		
4.1.48		
4.1.49		
4.1.50		
4.1.51		
4.1.52		
4.1.53		
4.1.54		
4.1.55		
4.1.56		
4.1.57		
4.1.58		
4.1.59		
4.1.60		
4.1.61		
4.1.62		
4.1.63		
4.1.64		
4.1.65		
4.1.66		
4.1.67		
4.1.68		
4.1.69		
4.1.70		
4.1.71		
4.1.72		
4.1.73		
4.1.74		
4.1.75		
4.1.76		
4.1.77		
4.1.78		
4.1.79		
4.1.80		
4.1.81		
4.1.82		
4.1.83		
4.1.84		
4.1.85		
4.1.86		
4.1.87		
4.1.88		
4.1.89		
4.1.90		
4.1.91		
4.1.92		
4.1.93		
4.1.94		
4.1.95		
4.1.96		
4.1.97		
4.1.98		
4.1.99		
4.1.100		
4.1.101		
4.1.102		
4.1.103		
4.1.104		
4.1.105		
4.1.106		
4.1.107		
4.1.108		
4.1.109		
4.1.110		
4.1.111		
4.1.112		
4.1.113		
4.1.114		
4.1.115		
4.1.116		
4.1.117		
4.1.118		
4.1.119		
4.1.120		
4.1.121		
4.1.122		
4.1.123		
4.1.124		
4.1.125		
4.1.126		
4.1.127		
4.1.128		
4.1.129		
4.1.130		
4.1.131		
4.1.132		
4.1.133		
4.1.134		
4.1.135		
4.1.136		
4.1.137		
4.1.138		
4.1.139		
4.1.140		
4.1.141		
4.1.142		
4.1.143		
4.1.144		
4.1.145		
4.1.146		

Strana 50 / 97

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Přehled vzorku vybraných FVE.....	6
Tabulka 2: Základní údaje o FVE - MŠ Laštůvkova 57	7
Tabulka 3: Základní údaje o FVE - ZŠ Vejrostova 1	8
Tabulka 4: Základní údaje o FVE - ZŠ Horácké náměstí 13	9
Tabulka 5: Základní údaje o FVE - ZŠ Milénova 14	9
Tabulka 6: Základní údaje o FVE - ZŠ Otevřená 20a	10
Tabulka 7: Základní údaje o FVE - MŠ Bořetická 26	11
Tabulka 8: Základní údaje o FVE - MŠ Bořetická 7	12
Tabulka 9: Základní údaje o FVE - Bzenecká 23	13
Tabulka 10: Základní údaje o FVE - Velkopavlovická 25.....	14
Tabulka 11: Základní údaje o FVE - Vojtova 9	15
Tabulka 12: Rozpad stavu účtů 042 - FVE MŠ Laštůvkova 57.....	19
Tabulka 13: Rozpad stavu účtů 042 - FVE ZŠ Vejrostova 1	21
Tabulka 14: Rozpad stavu účtů 042 - FVE ZŠ Horácké náměstí 13	24
Tabulka 15: Rozpad stavu účtů 042 - FVE Milénova 14	25
Tabulka 16: Rozpad stavu účtů 042 - FVE ZŠ Otevřená 20a.....	27
Tabulka 17: Rozpad stavu účtů 042 - FVE MŠ Bořetická 26	29
Tabulka 18: Rozpad stavu účtů 042 - FVE MŠ Bořetická 7	31
Tabulka 19: Rozpad stavu účtů 042 - FVE Bzenecká 23.....	33
Tabulka 20: Rozpad stavu účtů 042 - FVE Velkopavlovická 25.....	35

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: FVE MŠ Laštůvkova 57 - dron fotodokumentace	7
Obrázek 2: FVE ZŠ Vejrostova 1 - dron fotodokumentace	8
Obrázek 3: FVE ZŠ Horácké náměstí 13 - dron fotodokumentace	9
Obrázek 4: FVE ZŠ Milénova 14 - dron fotodokumentace	10
Obrázek 5: FVE ZŠ Otevřená 20a - dron fotodokumentace	11
Obrázek 6: FVE MŠ Bořetická 26 - dron fotodokumentace	12
Obrázek 7: FVE MŠ Bořetická 7 - dron fotodokumentace	13
Obrázek 8: FVE Bzenecká 23 - dron fotodokumentace	14
Obrázek 9: FVE Velkopavlovická 25 - dron fotodokumentace	15
Obrázek 10: FVE Vojtova 9 - dron fotodokumentace	16
Obrázek 11: Detailní fotodokumentace - FVE MŠ Laštůvkova 57	20
Obrázek 12: Detailní fotodokumentace - FVE MŠ Laštůvkova 57	21
Obrázek 13: Detailní fotodokumentace - FVE ZŠ Vejrostova 1	23
Obrázek 14: Detailní fotodokumentace - FVE ZŠ Horácké náměstí 13	25
Obrázek 15: Detailní fotodokumentace - ZŠ Milénova 14	26
Obrázek 16: Detailní fotodokumentace - ZŠ Otevřená 20a	28
Obrázek 17: Detailní fotodokumentace - ZŠ Otevřená 20a	28
Obrázek 18: Detailní fotodokumentace - FVE MŠ Bořetická 26	30
Obrázek 19: Detailní fotodokumentace - FVE MŠ Bořetická 7	32
Obrázek 20: Detailní fotodokumentace - FVE MŠ Bořetická 7	32
Obrázek 21: Detailní fotodokumentace - FVE Bzenecká 23	34
Obrázek 22: Detailní fotodokumentace - FVE Bzenecká 23	34
Obrázek 23: Detailní fotodokumentace - FVE Velkopavlovická 25	37
Obrázek 24: Detailní fotodokumentace - FVE Vojtova 9	39
Obrázek 25: Detailní fotodokumentace - FVE Vojtova 9	39

1 ZADÁNÍ A ROZSAH ZPRÁVY

Společnost SAKO Brno a.s. pověřila společnost BDO Czech Republic, s.r.o. zpracováním zprávy týkající se posouzení účetní evidence a stavu realizace projektů fotovoltaických elektráren (dále jen FVE) společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Cílem provedeného prověření bylo zejména posoudit, zda účetní evidence rozestavěných projektů FVE odpovídá skutečnému stavu jejich realizace, ověřit věcnou opodstatněnost hodnot vykazovaných zejména na účtu 042 - Pořízení dlouhodobého hmotného majetku a posoudit jejich oporu v dostupné smluvní, účetní a projektové dokumentaci.

Prověření bylo provedeno na vzorku vybraných projektů FVE, přičemž rozsah vzorku byl stanoven s ohledem na jejich finanční významnost, pokročilost stavu rozpracovanosti a doporučení zadavatele. Součástí prověření byla dokumentační kontrola vybraných projektů, fyzická kontrola staveb na místě realizace a prověření vybraných položek aktiv souvisejících s realizací projektů.

Společnost BDO Czech Republic, s.r.o. vycházela při zpracování této zprávy z informací a podkladů poskytnutých společnostmi SAKO Brno SOLAR, a.s. a SAKO Brno a.s., jakož i z informací získaných z veřejně dostupných zdrojů. Prověření nepředstavovalo audit účetní závěrky ani technický posudek funkčnosti fotovoltaických elektráren. Fyzické kontroly byly provedeny formou vizuálního ověření existence vybraných technologických celků a jejich souladu s dostupnou dokumentací.

Tato zpráva shrnuje rozsah provedených prací, použité postupy, zjištění učiněná v průběhu prověření a identifikovaná rizika. Jejím účelem je poskytnout společnosti SAKO Brno a.s. podklad pro další rozhodování o případném rozšíření nebo prohloubení provedeného prověření.

2 VÝBĚR VZORKU FVE

Pro účely provedení prověření byl vytvořen vzorek 10 projektů FVE, který byl vybrán z více než 60 projektů evidovaných společností SAKO Brno SOLAR, a.s., u nichž se v době provádění prověření předpokládalo jejich dokončení. Do výběru byly zahrnuty primárně projekty nacházející se v pokročilé fázi realizace nebo těsně před dokončením. FVE, jejichž realizace dosud nebyla zahájena nebo byly v době provádění prověření pozastaveny, nebyly do vzorku zařazeny, neboť s ohledem na jejich stav nebylo možné naplnit cíle prověření.

Při výběru vzorku byla jako hlavní kritérium zohledněna finanční významnost jednotlivých projektů ve vztahu k celkovému objemu rozestavěných investic. Současně byl kladen důraz na zastoupení projektů realizovaných různými realizačními společnostmi, aby prověření poskytlo přiměřený pohled na průběh realizace napříč hlavními dodavateli podílejícími se na realizaci projektů FVE.

Návrh vzorku byl následně předložen zadavateli k validaci. Na základě jeho připomínek byl konečný vzorek upraven a byly do něj zařazeny projekty navržené zadavatelem.

Výsledný vzorek tvořilo devět rozestavěných projektů FVE, z nichž většina byla ve fázi dokončování nebo těsně před uvedením do provozu, přičemž FVE MŠ Bořetická 26 již byla podle fyzického zjištění funkční a spuštěná. Za účelem porovnání účetního zachycení projektů v různých fázích jejich životního cyklu byl do vzorku dále zařazen projekt FVE Vojtova 9, který byl v době provádění prověření již dokončen, uveden do provozu a evidován jako dlouhodobý hmotný majetek.

Přehled projektů zařazených do vzorku včetně hlavního zhotovitele a stavu v účetnictví k datu kontroly je uveden v následující tabulce.

Tabulka 1: Přehled vzorku vybraných FVE

Název projektu FVE	Hlavní zhotovitel	Stav účtu 042/022 k datu kontroly*
MŠ Laštůvkova 57	LUNEK, s.r.o.	1 099 470,38
ZŠ Vejrostova 1	LUNEK, s.r.o.	1 248 683,86
ZŠ Horácké náměstí 13	Moravská stavební unie - MSU s.r.o. + Forena s.r.o. (původně Columbus Energy a.s.)	2 333 466,49
ZŠ Milénova 14	Moravská stavební unie - MSU s.r.o. + Forena s.r.o. (původně Columbus Energy a.s.)	2 208 477,39
ZŠ Otevřená 20a	Moravská stavební unie - MSU s.r.o. + Forena s.r.o. (původně Columbus Energy a.s.)	1 184 819,90
MŠ Bořetická 26	KATEMO POWER, s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)	696 191,28
MŠ Bořetická 7	KATEMO POWER, s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)	728 164,28
Bzenecká 23	KATEMO POWER, s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)	1 507 530,28
Velkopavlovická 25	KATEMO POWER, s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)	306 118,90
FVE Vojtova 9	MAGUS INTERNATIONAL a.s.	570 804,31

* Dle podkladů od zástupce společnosti

2.1 FINÁLNÍ VZOREK

Na základě popsané metodiky výběru byl sestaven finální vzorek projektů FVE, které byly předmětem podrobného prověření. Základní informace o jednotlivých projektech jsou uvedeny v následujících podkapitolách.

2.1.1 MŠ Laštůvkova 57

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Mateřské školy Laštůvkova v Brně-Bystrci o instalovaném výkonu 90,0 kWp. Elektrárna je tvořena 200 fotovoltaickými panely a dvěma střídači a byla realizována společností LUNEK, s.r.o. V době provádění prověření byla vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 2: Základní údaje o FVE - MŠ Laštůvkova 57

Základní údaje MŠ Laštůvkova 57	
Objekt	Mateřská škola Laštůvkova, Brno-Bystrc
Zhotovitel	LUNEK, s.r.o.
Instalovaný výkon	90,0 kWp
Počet FV panelů	200
Počet střídačů	2
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 1: FVE MŠ Laštůvkova 57 - dron fotodokumentace



2.1.2 ZŠ Vejrostova 1

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Základní školy Vejrostova, Brno-Bystrc, o instalovaném výkonu 99,90 kWp. Elektrárna je tvořena 222 fotovoltaickými panely a 2 střídači a byla realizována společností LUNEK, s.r.o. V době provádění prověření byla vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 3: Základní údaje o FVE - ZŠ Vejrostova 1

Základní údaje ZŠ Vejrostova 1	
Objekt	Základní škola Vejrostova, Brno-Bystrc
Zhotovitel	LUNEK, s.r.o.
Instalovaný výkon	99,90 kWp
Počet FV panelů	222
Počet střídačů	2
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 2: FVE ZŠ Vejrostova 1 - dron fotodokumentace



2.1.3 ZŠ Horácké náměstí 13

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Základní školy Horácké náměstí, Brno-Řečkovice, o instalovaném výkonu 99,9 kWp. Elektrárna je tvořena 222 fotovoltaickými panely a 2 střídači. Původním zhotovitelem byla společnost Columbus Energy a.s.; dokončení rozestavěné elektrárny bylo v roce 2025 smluvně svěřeno Sdružení pro FVE Brno tvořenému společnostmi Moravská stavební unie - MSU s.r.o. a Forena s.r.o. V době provádění prověření byla elektrárna vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 4: Základní údaje o FVE - ZŠ Horácké náměstí 13

Základní údaje ZŠ Horácké náměstí 13	
Objekt	Základní škola Horácké náměstí, Brno-Řečkovice
Zhotovitel	Columbus Energy a.s.; následně Sdružení pro FVE Brno - Moravská stavební unie - MSU s.r.o. a Forena s.r.o.
Instalovaný výkon	99,9 kWp
Počet FV panelů	222
Počet střídačů	2
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 3: FVE ZŠ Horácké náměstí 13 - dron fotodokumentace



2.1.4 ZŠ Milénova 14

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Základní školy a Mateřské školy Milénova, Brno-Lesná, o instalovaném výkonu 99,9 kWp. Elektrárna je tvořena 222 fotovoltaickými panely a dvěma střídači. Projekt byl původně realizován společností Columbus Energy a.s.; jeho dokončení bylo následně svěřeno Sdružení pro FVE Brno, tvořenému společnostmi Moravská stavební unie - MSU s.r.o. a Forena s.r.o. V době provádění prověření byla elektrárna vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 5: Základní údaje o FVE - ZŠ Milénova 14

Základní údaje ZŠ Milénova 14	
Objekt	Základní škola a Mateřská škola Milénova, Brno-Lesná
Zhotovitel	Columbus Energy a.s. - původní zhotovitel; Sdružení pro FVE Brno (Moravská stavební unie - MSU s.r.o. a Forena s.r.o.) - navazující zhotovitel
Instalovaný výkon	99,9 kWp
Počet FV panelů	222

Počet střídačů	2
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 4: FVE ZŠ Milénova 14 - dron fotodokumentace



2.1.5 ZŠ Otevřená 20a

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Základní školy Otevřená v Brně-Žebětíně o instalovaném výkonu 99,00 kWp. Elektrárna je podle aktuální prováděcí smlouvy tvořena 220 fotovoltaickými panely a 2 střídači. Realizace byla původně zadána společnosti Columbus Energy a.s.; dokončení rozestavěného projektu následně převzalo Sdružení pro FVE Brno tvořené společnostmi Moravská stavební unie - MSU s.r.o. a Forena s.r.o. V době provádění prověření byla elektrárna vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 6: Základní údaje o FVE - ZŠ Otevřená 20a

Základní údaje ZŠ Otevřená 20a	
Objekt	Základní škola Otevřená, Brno-Žebětín
Zhotovitel	Sdružení pro FVE Brno - Moravská stavební unie - MSU s.r.o. a Forena s.r.o.; původně Columbus Energy a.s.
Instalovaný výkon	99,00 kWp
Počet FV panelů	220
Počet střídačů	2
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 5: FVE ZŠ Otevřená 20a - dron fotodokumentace



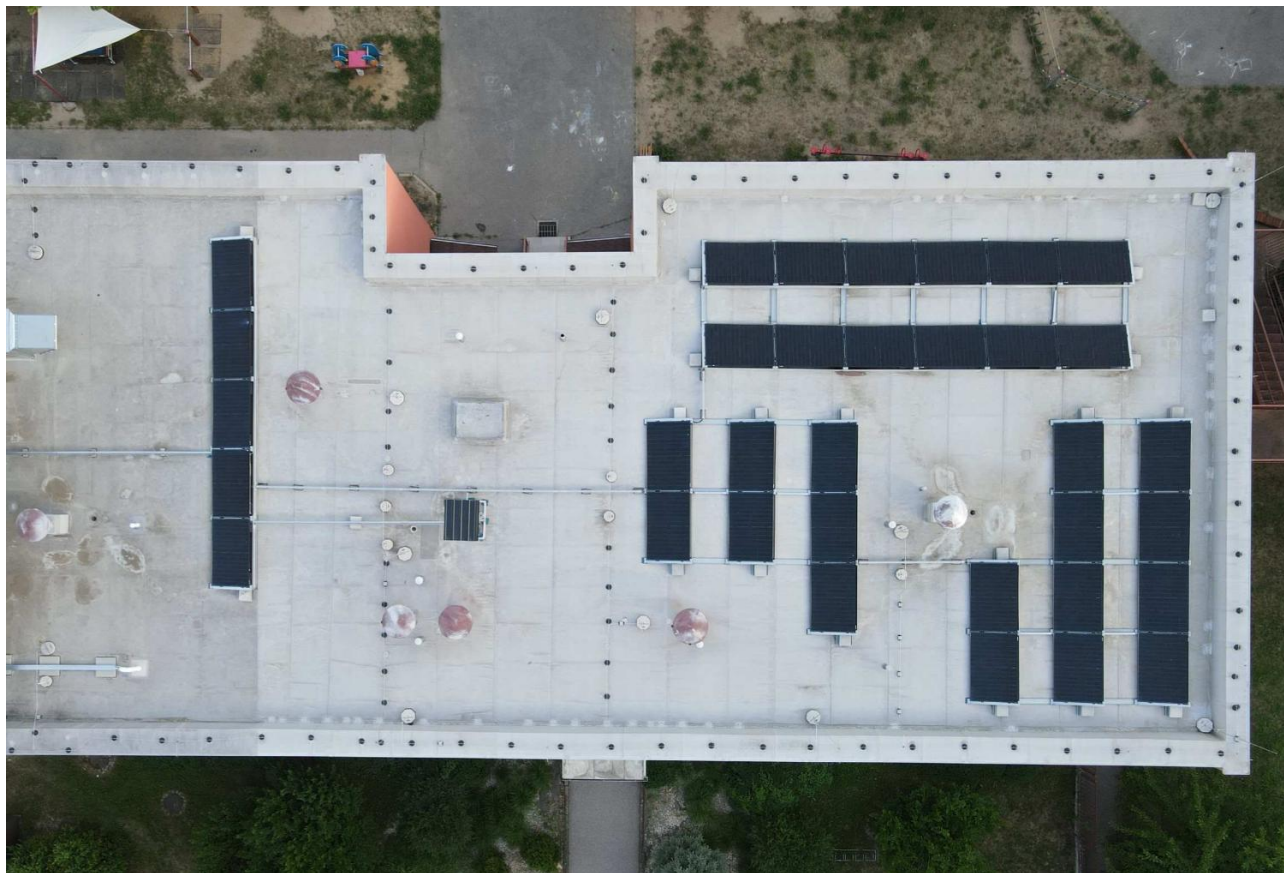
2.1.6 MŠ Bořetická 26

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Mateřská škola Bořetická 26, Brno-Vinohrady, o instalovaném výkonu 15,3 kWp. Elektrárna je tvořena 34 fotovoltaickými panely a jedním střídačem a byla realizována společností KATEMO POWER s.r.o., dříve vystupující pod obchodní firmou SIMBA POWER s.r.o. V době provádění prověření byla elektrárna již zprovozněna.

Tabulka 7: Základní údaje o FVE - MŠ Bořetická 26

Základní údaje MŠ Bořetická 26	
Objekt	Mateřská škola Bořetická 26, Brno-Vinohrady
Zhotovitel	KATEMO POWER s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)
Instalovaný výkon	15,3 kWp
Počet FV panelů	34
Počet střídačů	1
Stav projektu při prověření	Funkční a spuštěná FVE

Obrázek 6: FVE MŠ Bořetická 26 - dron fotodokumentace



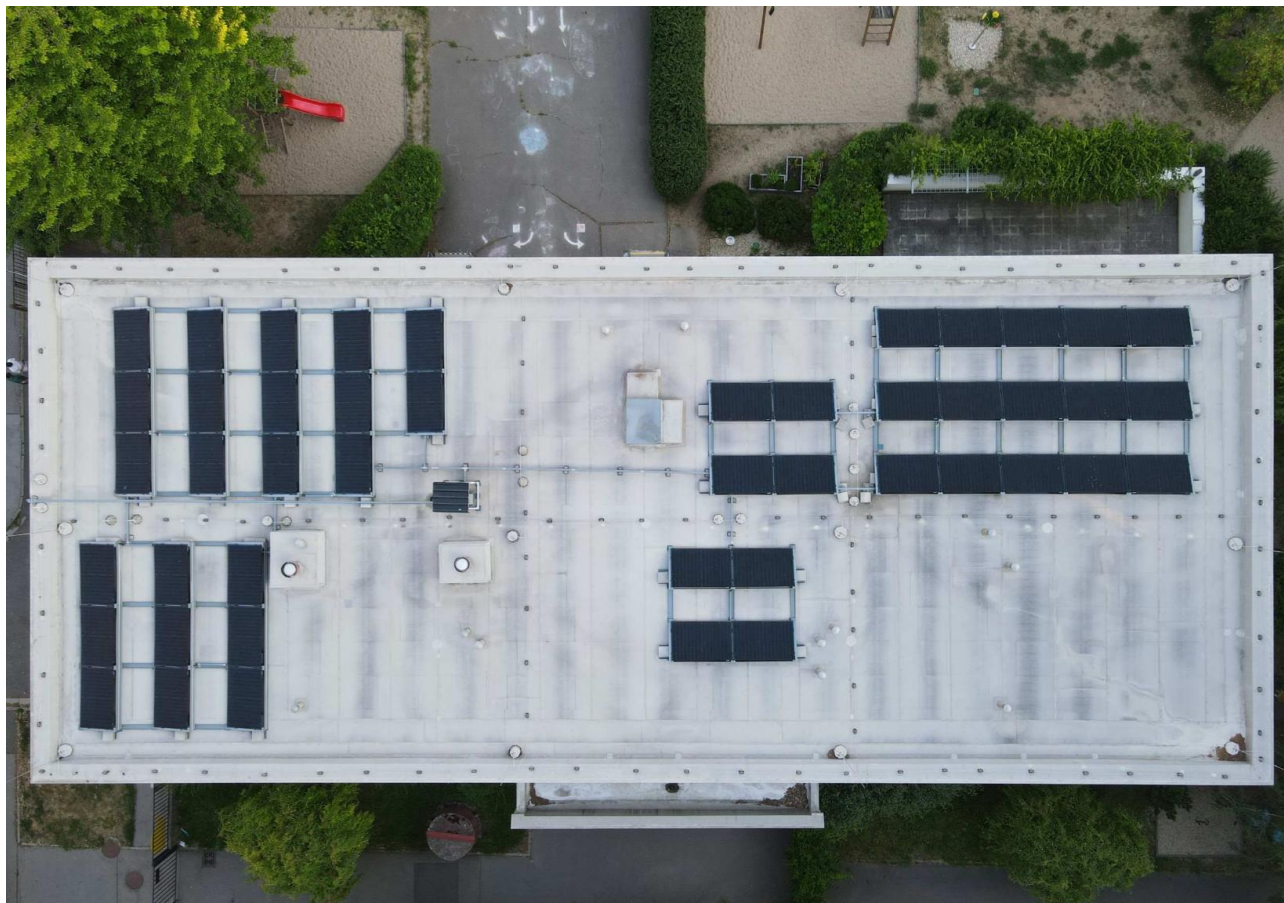
2.1.7 MŠ Bořetická 7

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Mateřská škola Bořetická 7, Brno-Vinohrady, o instalovaném výkonu 20,7 kWp. Elektrárna je tvořena 46 fotovoltaickými panely a jedním střídačem a byla realizována společností KATEMO POWER s.r.o., která byla v původní smlouvě uvedena pod dřívější obchodní firmou SIMBA POWER s.r.o. V době provádění prověření byla elektrárna vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 8: Základní údaje o FVE - MŠ Bořetická 7

Základní údaje MŠ Bořetická 7	
Objekt	Mateřská škola Bořetická 7, Brno-Vinohrady
Zhotovitel	KATEMO POWER s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)
Instalovaný výkon	20,7 kWp
Počet FV panelů	46
Počet střídačů	1
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 7: FVE MŠ Bořetická 7 - dron fotodokumentace



2.1.8 Bzenecká 23

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše Kulturního, vzdělávacího a informačního centra (KVIC), Bzenecká 23, Brno-Vinohrady, o instalovaném výkonu 99,645 kWp. Elektrárna je tvořena 219 fotovoltaickými panely a dvěma střídači a jejím zhotovitelem byla společnost KATEMO POWER s.r.o., dříve vystupující pod obchodní firmou SIMBA POWER s.r.o. V době provádění prověření byla elektrárna vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 9: Základní údaje o FVE - Bzenecká 23

Základní údaje Bzenecká 23	
Objekt	Kulturní, vzdělávací a informační centrum (KVIC), Bzenecká 23, Brno-Vinohrady
Zhotovitel	KATEMO POWER s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)
Instalovaný výkon	99,645 kWp
Počet FV panelů	219
Počet střídačů	2
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 8: FVE Bzenecká 23 - dron fotodokumentace



2.1.9 Velkopavlovická 25

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše objektu Úřadu městské části Brno-Vinohrady, Velkopavlovická 25, o instalovaném výkonu 49,14 kWp. Elektrárna je podle aktualizované projektové dokumentace tvořena 108 fotovoltaickými panely a 2 střídači a jejím zhotovitelem je společnost KATEMO POWER s.r.o., dříve vystupující pod obchodní firmou SIMBA POWER s.r.o. V době provádění prověření byla elektrárna vedena jako rozestavěná investice v účetnictví společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.

Tabulka 10: Základní údaje o FVE - Velkopavlovická 25

Základní údaje Velkopavlovická 25	
Objekt	Úřad městské části Brno-Vinohrady, Velkopavlovická 25
Zhotovitel	KATEMO POWER s.r.o. (dříve SIMBA POWER s.r.o.)
Instalovaný výkon	49,14 kWp
Počet FV panelů	108
Počet střídačů	2
Stav projektu při prověření	Rozestavěná FVE

Obrázek 9: FVE Velkopavlovická 25 - dron fotodokumentace



2.1.10 Vojtova 9

Předmětem prověření byla fotovoltaická elektrárna realizovaná na střeše bytového domu Vojtova 9, Brno-Štýřice, o instalovaném výkonu 19,8 kWp. Elektrárna je tvořena 44 fotovoltaickými panely a jedním střídačem a byla realizována společností MAGUS INTERNATIONAL a.s. V době provádění prověření byla elektrárna dokončena, uvedena do provozu a vedena jako dlouhodobý hmotný majetek na účtu 022 společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.

Tabulka 11: Základní údaje o FVE - Vojtova 9

Základní údaje Vojtova 9	
Objekt	Bytový dům Vojtova 9, Brno-Štýřice
Zhotovitel	MAGUS INTERNATIONAL a.s.
Instalovaný výkon	19,8 kWp
Počet FV panelů	44
Počet střídačů	1
Stav projektu při prověření	Dokončen, uveden do provozu a zařazen do dlouhodobého hmotného majetku

Obrázek 10: FVE Vojtova 9 - dron fotodokumentace



3 POSTUP PROVEDENÉHO PROVĚŘENÍ

3.1 POSOUZENÍ ÚČETNÍ EVIDENCE

Posouzení účetní evidence bylo zaměřeno především na účet 042 - Pořízení dlouhodobého hmotného majetku, na kterém byly evidovány náklady související s realizací jednotlivých projektů fotovoltaických elektráren.

U vybraného vzorku projektů byla provedena kontrola vazeb mezi účetní evidencí, smluvní a projektovou dokumentací a skutečným stavem zjištěným při fyzické kontrole. Účelem bylo posoudit, zda jednotlivé účetní položky mají odpovídající dokumentační oporu, věcně souvisejí s realizací příslušných projektů a odpovídají skutečnému stupni jejich rozpracovanosti.

Součástí prověření bylo rovněž posouzení, zda hodnota vykázaná na účtu 042 odpovídá rozsahu skutečně realizovaných dodávek a prací a zda nebyly identifikovány významné nesoulady mezi účetní evidencí, dostupnou dokumentací a fyzicky ověřeným stavem jednotlivých projektů.

Vedle posouzení účetní evidence vedené na účtu 042 bylo v kapitole „Vyhodnocení“ rovněž provedeno stručné posouzení ostatních významných položek aktiv a pasiv společnosti. Toto posouzení bylo zaměřeno na identifikaci případných významných skutečností nebo nestandardních zůstatků s ohledem na jejich významnost a relevanci pro předmět prováděného prověření.

3.2 DOKUMENTAČNÍ KONTROLA

V rámci dokumentační kontroly byly analyzovány zejména smlouvy o dílo včetně jejich příloh, rozpočty, faktury a související dodací listy. Tyto podklady byly vzájemně porovnávány s cílem ověřit jejich věcnou návaznost a posoudit, zda deklarovaný rozsah dodávek a provedených prací odpovídá i skutečnému stavu zjištěnému při fyzické kontrole jednotlivých lokalit.

Současně byla dokumentace využita jako podklad pro posouzení účetní evidence vedené na účtu 042 - Pořízení dlouhodobého hmotného majetku, zejména z hlediska existence dostatečné dokumentační opory pro zaúčtované položky a jejich vazby na skutečně realizované práce.

3.3 FYZICKÁ KONTROLA NA MÍSTĚ REALIZACE

Fyzická kontrola byla provedena u všech projektů zařazených do vybraného vzorku a probíhala ve dvou navazujících fázích.

V první fázi byla provedena letecká fotodokumentace prostřednictvím bezpilotního prostředku (dronu). Jejím účelem bylo získat ucelený přehled o skutečném rozsahu realizovaných fotovoltaických elektráren, zdokumentovat rozmístění fotovoltaických panelů na jednotlivých objektech, porovnat skutečný stav s projektovou dokumentací a identifikovat oblasti vyžadující podrobnější ověření při následné fyzické kontrole. Současně byla pořízena objektivní obrazová dokumentace skutečného stavu jednotlivých instalací.

Na tuto fázi navazovala fyzická kontrola přímo na místě realizace, kterou provedl zaměstnanec společnosti BDO Czech Republic, s.r.o., zpravidla za doprovodu zástupce společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s. Kontrola byla zaměřena zejména na ověření, zda skutečně realizované práce a instalované technologie odpovídají rozsahu deklarovanému v projektové, smluvní a účetní dokumentaci. V rámci kontroly bylo ověřováno zejména:

- ▶ soulad skutečného provedení s projektovou dokumentací,
- ▶ rozsah realizovaných prací a stupeň dokončenosti jednotlivých projektů,
- ▶ existence a rozmístění hlavních technologických prvků fotovoltaické elektrárny,
- ▶ viditelné provedení nosných konstrukcí, kabelových tras a souvisejících stavebních prvků,
- ▶ případné zjevné nedostatky nebo neúplnosti realizace,

- ▶ soulad fyzicky zjištěného stavu s fakturovanými dodávkami a pracemi.

Fyzická kontrola měla charakter vizuálního ověření skutečného stavu a nebyla technickou revizí ani odborným posouzením funkčnosti jednotlivých zařízení.

[illegible]

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

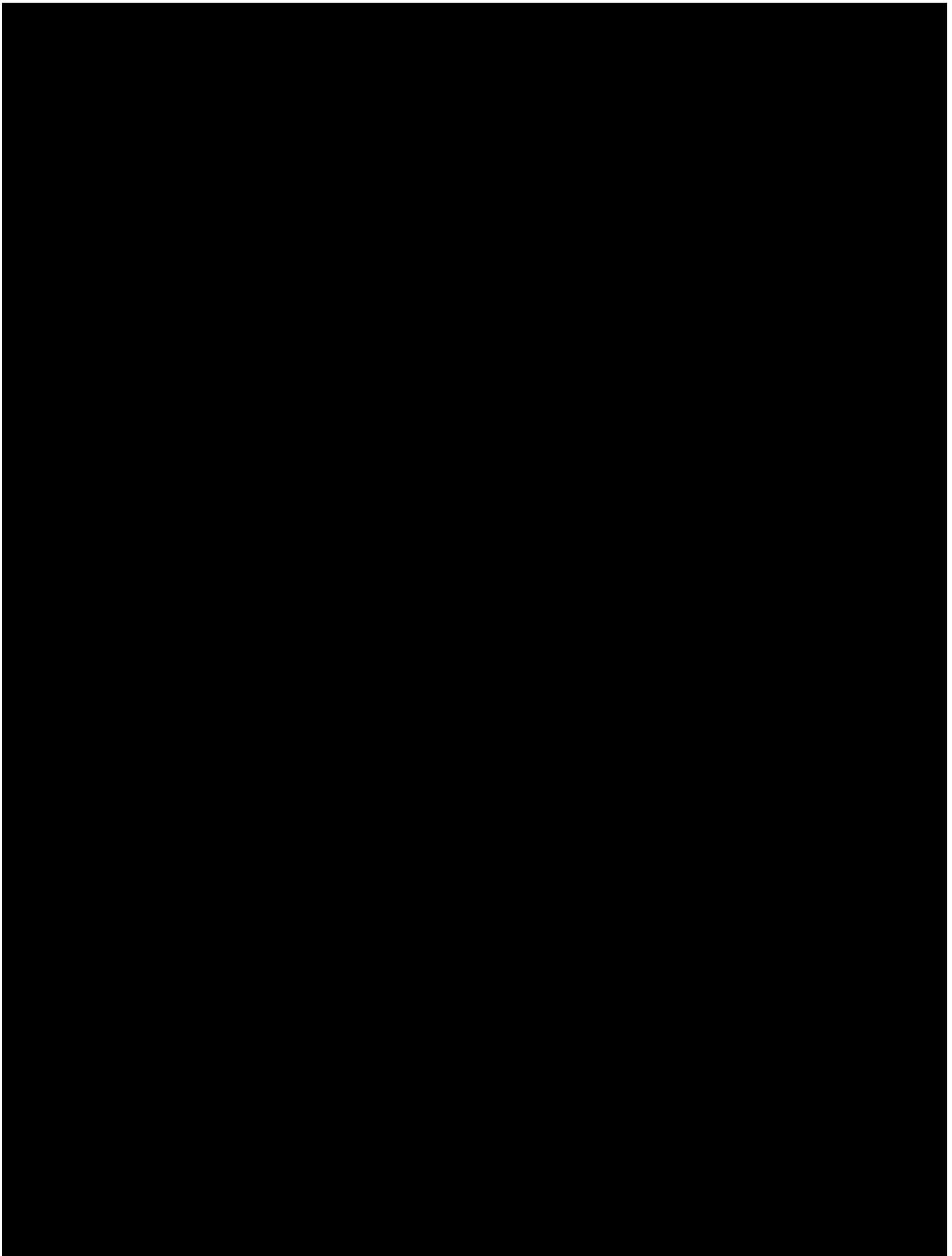
[REDACTED]

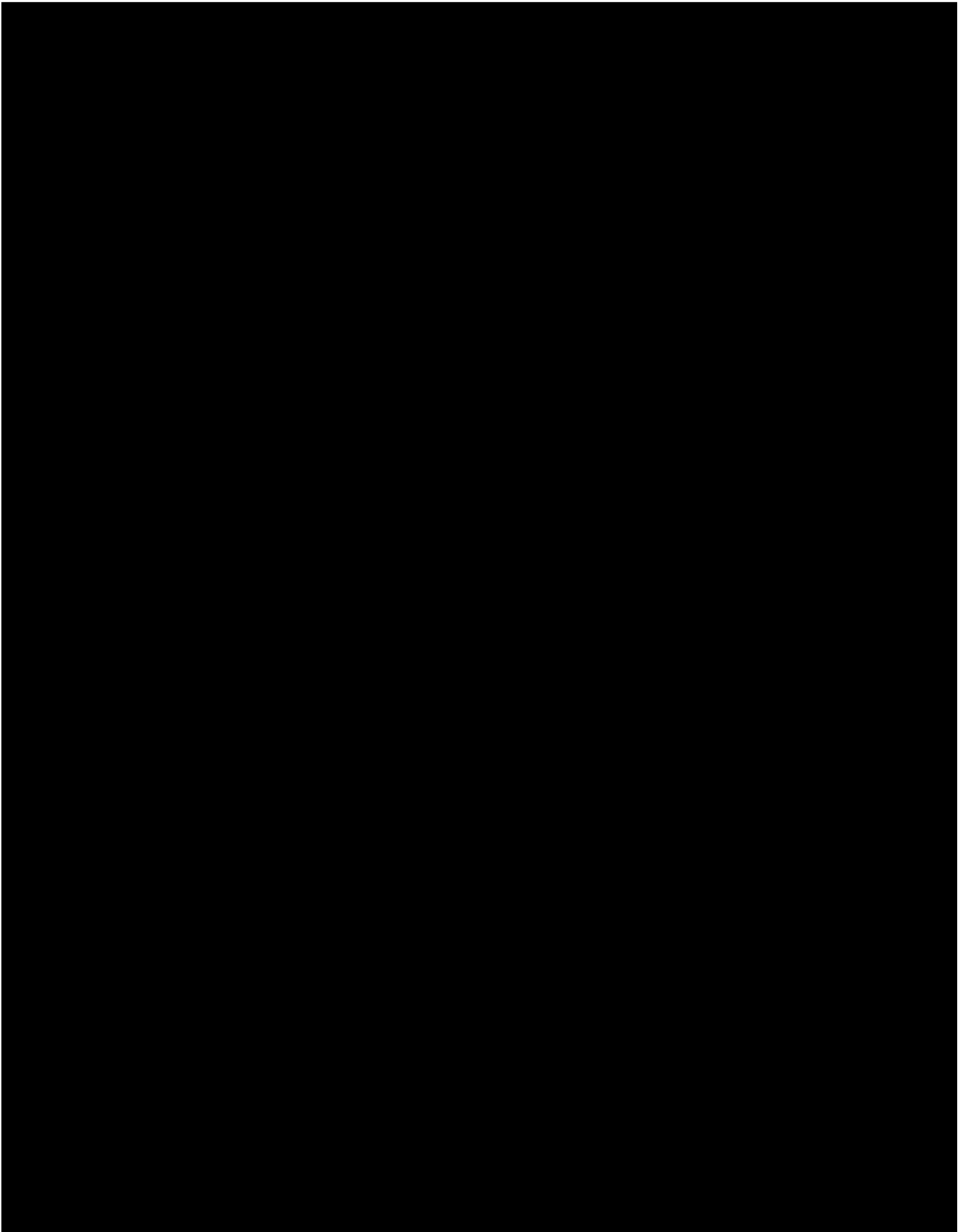
[REDACTED]

[illegible]

--	--

100





Category	Item	Value
Category 1	Item 1.1	Value 1.1
Category 1	Item 1.2	Value 1.2
Category 2	Item 2.1	Value 2.1
Category 2	Item 2.2	Value 2.2
Category 3	Item 3.1	Value 3.1
Category 3	Item 3.2	Value 3.2
Category 4	Item 4.1	Value 4.1
Category 4	Item 4.2	Value 4.2
Category 5	Item 5.1	Value 5.1
Category 5	Item 5.2	Value 5.2
Category 6	Item 6.1	Value 6.1
Category 6	Item 6.2	Value 6.2

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

7 [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5 VYHODNOCENÍ

Hlavní závěry provedeného prověření fotovoltaických elektráren jsou rozděleny na posouzení účetní evidence jednotlivých projektů a na výsledky dokumentační a fyzické kontroly realizovaných děl.

5.1 ÚČETNÍ EVIDENCE

5.1.1 Účetní evidence účtu 042

Na základě provedeného posouzení lze konstatovat, že účetní evidence jednotlivých projektů fotovoltaických elektráren zachycuje náklady související jak s pořízením samotných fotovoltaických elektráren, tak s činnostmi nezbytnými pro jejich přípravu, řízení a dokončení. V evidenci byly identifikovány zejména náklady na realizaci FVE, projektovou přípravu, energetická posouzení, zajištění správních povolení, technický dozor investora, koordinaci BOZP, úpravy a revize hromosvodných soustav, dotační administraci, právní služby, případně další související činnosti. Struktura evidovaných nákladů odpovídá charakteru investičních projektů tohoto typu.

Součástí posouzení bylo členění účetních položek podle jejich ekonomického obsahu a identifikace hlavních kategorií nákladů tvořících pořizovací cenu jednotlivých fotovoltaických elektráren. U projektů, u nichž byly v účetní evidenci zachyceny finančně významné vícepráce, byla těmto položkám věnována samostatná pozornost.

Provedené posouzení účetní evidence ukazuje, že sledované položky vykazují charakter nákladů souvisejících s pořízením a přípravou investičních projektů a z tohoto pohledu dávají smysl jako součást účtu 042 - pořízení dlouhodobého majetku. U položek přímo přiřazených k jednotlivým projektům fotovoltaických elektráren se jejich zařazení na účet 042 jeví jako věcně odpovídající, neboť souvisejí s realizací, přípravou a uvedením těchto investic do provozu.

Na účtu 042 byly současně mimo zkoumané FVE evidovány i náklady, které nebyly přiřazeny ke konkrétním projektům, ale byly vedeny jako společné položky. Jednalo se zejména o náklady související se zadáváním veřejných zakázek, projektovým a dotačním poradenstvím, právními službami, projektovou přípravou dalších plánovaných lokalit, technicko-konzultační činností, přípravou úvěrového financování a dalšími činnostmi realizovanými na úrovni celého programu výstavby fotovoltaických elektráren.

K těmto položkám byla vytvořena opravná položka ve výši 100 % a nebyly předmětem tohoto prověření. Audit se nezaměřoval na důvody jejich samostatné evidence ani na způsob jejich případného budoucího vypořádání či alokace mezi jednotlivé projekty, a proto k jejich účetnímu zachycení ani navazujícím způsobu účtování nelze v rámci této zprávy činit závěry.

5.1.2 Ostatní významné položky aktiv a pasiv

Níže uvedené posouzení ostatních významných položek aktiv a pasiv vychází z účetní závěrky společnosti sestavené k 31. 12. 2025. Hodnocení se vztahuje výhradně ke stavu vykázanému k tomuto rozvahovému dni a nezohledňuje případné změny, ke kterým došlo po datu účetní závěrky. Předmětem komentáře jsou pouze položky, které byly s ohledem na jejich významnost vyhodnoceny jako relevantní pro účely tohoto prověření.

V rámci aktiv společnosti představuje nejvýznamnější položku nedokončený dlouhodobý hmotný majetek evidovaný na účtu 042 - Pořízení dlouhodobého hmotného majetku, jehož podrobné posouzení je předmětem ostatních částí této zprávy.

Další významnou položkou dlouhodobých aktiv je již zařazený dlouhodobý hmotný majetek evidovaný na účtu 022, na kterém jsou mimo jiné tři dokončené fotovoltaické elektrárny. Jedna z těchto elektráren byla rovněž zahrnuta do vzorku fyzicky prověřovaných projektů. V rámci provedené kontroly nebyly identifikovány skutečnosti, které by nasvědčovaly nesouladu mezi účetní evidencí a zjištěným stavem tohoto majetku.

Z ostatních aktiv je z hlediska významnosti vhodné zmínit pohledávku za společností Columbus Energy a.s. ve výši 12 979 tis. CZK, vzniklou z titulu uplatněné smluvní pokuty. K této pohledávce byla vytvořena opravná položka ve výši odpovídající její účetní hodnotě, v důsledku čehož je v účetní závěrce vykázána v nulové čisté účetní hodnotě. Vytvoření opravné položky lze s ohledem na zásadu opatrnosti a nejistotu spojenou s

budoucím vymožením pohledávky považovat za účetně přiměřený postup. Posouzení právního nároku, vymahatelnosti či reálné dobytosti této pohledávky však přesahuje rozsah provedeného prověření, a není proto předmětem této zprávy.

Struktura vlastního kapitálu odpovídá charakteru společnosti a její fázi rozvoje. Vlastní kapitál je tvořen zejména základním kapitálem, kapitálovými fondy a kumulovanými výsledky hospodaření z minulých let. V rámci provedeného prověření nebyly v těchto položkách zjištěny žádné skutečnosti, které by vyžadovaly zvláštní komentář.

Cizí zdroje jsou tvořeny především dlouhodobými závazky vůči úvěrovým institucím a závazky vůči ovládající osobě, které představují hlavní zdroje financování investiční činnosti společnosti. Menší část cizích zdrojů tvoří běžné závazky z obchodních vztahů a ostatní provozní závazky související s běžnou činností společnosti. V rámci provedeného prověření nebyly v těchto položkách identifikovány skutečnosti, které by vyžadovaly podrobnější komentář.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Celkově provedené prověření nepotvrdilo zásadní nesoulad mezi hlavním rozsahem fakturovaných dodávek a fyzicky realizovanými fotovoltaickými elektrárnami. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Partner daňového poradenství
DAŇOVÝ PORADCE

Mobil: [REDACTED]
[REDACTED]

	KONCERNOVÝ POKYN č. [·]/2026 udělený statutárním městem Brnem jako řídící osobou Koncernu statutárního města Brna v souladu s Deklarací Koncernu statutárního města Brna a ust. § 81 zákona č. 90/2012 Sb.	Koncern SMB
REALIZACE FOTOVOLTAICKÝCH SYSTÉMŮ NA ÚZEMÍ A V RÁMCI SMB ZMĚNA KONCERNOVÉHO POKYNU Č. 2/2021 VE ZNĚNÍ KONCERNOVÝCH POKYNŮ Č. 4/2021 A Č. 3/2024		
Řízené osoby, kterým je pokyn určen: • SAKO Brno, a.s., IČO 607 13 470, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno		

Schváleno Koncernovým výborem dne:	Předchozí souhlas ZMB vysloven	Schváleno usnesením RMB	Přílohy:
[·]	[·] zasedání ZMB dne [·]	[·] schůze RMB dne [·]	--

Tímto koncernovým pokynem je měněn koncernový pokyn č. 2/2021 ve znění koncernového pokynu č. 4/2021 a koncernového pokynu č. 3/2024, přičemž okamžikem účinnosti tohoto koncernového pokynu je řízená osoba SAKO Brno, a.s., vázána koncernovým pokynem č. 2/2021 ve znění koncernových pokynů č. 4/2021 a č. 3/2024 a ve znění tohoto pokynu, tedy způsobem a obsahem uvedeným v tomto koncernovém pokynu, kdy účinky právních jednání řízené osoby SAKO Brno, a.s., a její nároky vůči řídící osobě založené a vzniklé do doby vydání tohoto koncernového pokynu, zůstávají zachovány a posuzují se podle pravidel tohoto koncernového pokynu.

Specifikace jednání, které se od řízené osoby vyžaduje:

Předmětem tohoto koncernového pokynu je nadále dlouhodobá soustavná realizace fotovoltaických systémů (dále společně též jen jako „FVE“) včetně jejich součástí v a na budovách města Brna a řízených osob, stejně jako třetích osob v Brně, to vše v souladu s Územní energetickou koncepcí a dalšími koncepčními a strategickými materiály, jehož cílem je

- a) přispět k rozvoji instalací FVE v městě Brně – naplňování akčního plánu pro udržitelnou energii a klima a územní energetické koncepce;
- b) přispět ke zvýšení výroby z fotovoltaické energie, jakožto obnovitelného zdroje energie, včetně následného prodeje a dalších souvisejících činností (týká se energie vyrobené z FVE v rámci Projektu), to vše případně též prostřednictvím dalších členů Koncernu SMB;
- c) podpora a rozvoj komunitní energetiky na území statutárního města Brna;
- d) přispět k vytváření kapacit pro využití členy Koncernu SMB, zejména při jejich energetické soběstačnosti;

a to za využití vlastních prostředků řízené osoby SAKO Brno, a.s., a s možností spolufinancování úvěrovými komerční finanční institucí, to vše prostřednictvím vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury řízené osoby SAKO Brno, a.s. (dále též jen „Projekt“) s tím, že realizace Projektu bude navázána na vyhodnocení situace dle odstavce 11.

Parametry Projektu, základní podmínky realizace, náhrada újmy:

1. Koncernovým pokynem č. 2/2021 bylo uloženo řízené osobě SAKO Brno, a.s. zajistit realizaci Projektu vznikem nové vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury společnosti, pod kterou budou spadat všechny FVE projekty. Ke změně došlo koncernovým pokynem č. 4/2021, kdy bylo řízené osobě SAKO Brno, a.s., umožněno zajistit realizaci Projektu buď (i) vznikem nové vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury společnosti, pod kterou budou spadat všechny FVE projekty, anebo (ii) založením dceřiné společnosti se 100% účastí řízené osoby ve formě akciové společnosti, prostřednictvím které bude řízená osoba plnit úkoly plynoucí z koncernového pokynu a pod kterou budou spadat všechny FVE projekty. Řízená osoba využila možnosti podle bodu (ii) a založila

společnost SAKO Brno SOLAR a.s., IČO 141 03 320, jejíž založení schválila Rada města Brna v působnosti valné hromady řízené osoby. Koncernový pokyn č. 3/2024 pak realizaci Projektu výslovně navázal na existenci SAKO Brno SOLAR a.s., jejímž prostřednictvím měl být projekt realizován. Tímto koncernovým pokynem se ruší možnost realizace Projektu prostřednictvím dceřiné společnosti se 100% účastí řízené osoby uvedená pod bodem (ii) a řízená osoba SAKO Brno, a.s., zajistí realizaci Projektu prostřednictvím vnitřní organizační jednotky v rámci vlastní organizační struktury, v návaznosti na provedení fúze sloučením společnosti SAKO Brno SOLAR a.s. do řízené osoby.

2. **Řízené osobě SAKO Brno, a.s., se ukládá zajistit realizaci fúze sloučením podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, při níž společnost SAKO Brno SOLAR a.s., jako společnost zanikající, zanikne a její jmění přejde na řízenou osobu SAKO Brno, a.s., jako společnost nástupnickou. Řízená osoba za tímto účelem zajistí zejména vyhotovení projektu fúze, splnění povinností při zveřejnění a zpřístupnění podkladů, přijetí potřebných rozhodnutí, je-li jich podle zákona zapotřebí, a podání návrhu na zápis fúze do obchodního rejstříku. Rozhodným dnem fúze bude 01.01.2026, nebo 01.01.2027; rozhodný den z těchto dnů zvolí řízená osoba SAKO Brno, a.s., při vyhotovení projektu fúze v závislosti na doporučení odborných poradců v oblasti účetnictví a daní a na výsledcích jednání s úvěřujícími komerčními finančními institucemi a s poskytovateli dotací. Návrh na zápis fúze do obchodního rejstříku bude podán bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny zákonné podmínky pro jeho podání, při rozhodném dni 01.01.2026 však nejpozději do 31.12.2026 a při rozhodném dni 01.01.2027 nikoli před 01.01.2027 a nejpozději do 31.12.2027. Do zápisu fúze do obchodního rejstříku zajišťuje řízená osoba SAKO Brno, a.s., realizaci Projektu nadále prostřednictvím společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.**
3. Řízená osoba je oprávněna postup, časový plán realizace fúze a volbu rozhodného dne dle odstavce 2. přizpůsobit tak, aby nebylo ohroženo dokončení již rozpracovaných instalací FVE, plnění povinností z úvěrových vztahů ani plnění povinností z rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci. Zjistí-li řízená osoba, že realizaci fúze brání překážka, kterou nelze při vynaložení potřebné péče odstranit – zejména nesouhlas úvěřující komerční finanční instituce, nesouhlas poskytovatele veřejné podpory nebo nemožnost přechodu práv a povinností z rozhodnutí o poskytnutí dotace – oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Koncernovému výboru a předloží návrh náhradního řešení.
4. Předpokládá se realizace Projektu s celkovým instalovaným výkonem FVE na úrovni cca 2,45 až 2,57 MWp, odpovídajícím dokončení instalací FVE rozestavěných ke dni 01.08.2026, kdy předpokládaná udržitelnost Projektu související s životností instalací je přibližně 30 let. Další rozvoj Projektu nad rámec tohoto instalovaného výkonu bude posouzen na základě vyhodnocení dle odstavce 11.
5. Předpokládá se vynaložení vlastních prostředků řízené osoby SAKO Brno, a.s., na přímou realizaci Projektu v rozsahu nezbytném k jeho realizaci podle tohoto koncernového pokynu. Za tyto prostředky se do zápisu fúze do obchodního rejstříku považují i prostředky poskytnuté řízenou osobou SAKO Brno, a.s., společností SAKO Brno SOLAR a.s. k realizaci Projektu a k zajištění jejího provozu. Omezení maximální výše vlastních prostředků určených k přímé realizaci Projektu podle odstavce 1. koncernového pokynu č. 3/2024 se od okamžiku účinnosti tohoto koncernového pokynu neuplatní; rozsah vynaložených prostředků je předmětem vyhodnocení dle odstavce 11.
6. Řízená osoba SAKO Brno, a.s., je povinna zajistit, aby byla minimalizována výše potenciální újmy za současné maximalizace úspor Koncernu SMB spolu s efektem komunitní energetiky.
7. Předpokládá se, že úspory a výhody Projektu zejména v rámci úspor Koncernu SMB spolu s efektem komunitní energetiky budou vznikat v období udržitelnosti Projektu, respektive životnosti instalací FVE.
8. Tímto koncernovým pokynem je plněn koncernový zájem, vyjádřený v čl. 1.1. Deklarace koncernu SMB, a to zejména zájem na potřebě prosazovat účel existence členů Koncernu SMB, definovaný mj. jako péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby občanů SMB, dále snaha o efektivní využívání výhod, jež příslušnost ke Koncernu SMB přináší jeho jednotlivým členům. Tímto koncernovým pokynem je koncernový zájem plněn rovněž tím, že se organizační a právní uspořádání realizace Projektu upravuje s ohledem na jeho skutečný rozsah, čímž se minimalizují náklady na tento projekt, a to bez ukončení Projektu a bez ústupu od cílů Koncernu SMB v oblasti obnovitelných zdrojů energie.
9. Dle aktuálních odborných odhadů zajištěných řízenou osobou SAKO Brno, a.s., se v rámci realizace Projektu počítá s úsporami řídicí osoby a Koncernu SMB jako celku, spočívajícími mimo jiné v efektu komunitní energetiky. Tyto úspory budou významné pro Koncern SMB jakožto pro celek a nelze tak

předpokládat, že se v plné výši projeví přímo v hospodářském výsledku (výnosech či úsporách) řízené osoby SAKO Brno, a.s. Z hlediska celkové výše prostředků vynaložených řízenou osobou SAKO Brno, a.s., na Projekt se předpokládá, že část těchto prostředků se řízené osobě nevrátí.

10. Část prostředků, která se řízené osobě SAKO Brno, a.s., nevrátí, nahradí řídící osoba řízené osobě SAKO Brno, a.s., (dle skutečných hodnot při zohlednění čisté hodnoty peněžitých toků pro řízenou osobu SAKO Brno, a.s.), a to po odečtení všech úspor souvisejících s Projektem, které se projeví přímo v hospodářském výsledku řízené osoby SAKO Brno, a.s., dle pravidel uvedených v odstavcích 14. a 15. Náhrada dle předchozí věty bude zohledňovat mimo jiné podmínky financování a investiční dotace, a to zejména s ohledem na výši a časování peněžních prostředků, jakož i další omezující aspekty zahrnující např. odhad tržní hodnoty celkové investice ze strany řízené osoby SAKO Brno, a.s.
11. **Řízená osoba SAKO Brno, a.s., zašle Koncernovému výboru vyhodnocení realizace Projektu po jeho převedení do vlastní organizační struktury, a to do dvanácti (12) měsíců od zápisu fúze do obchodního rejstříku, a dále vždy do 30. června kalendářního roku za předchozí kalendářní rok. Vyhodnocení bude obsahovat alespoň dosažený instalovaný výkon FVE, dosažené a předpokládané výnosy Projektu, provozní a investiční náklady Projektu, dosažené a předpokládané úspory Koncernu SMB, vyhodnocení dosud vzniklé újmy a odhad újmy budoucí spolu s jejich srovnáním s uvedenými úsporami Koncernu SMB, a návrh dalšího postupu včetně případného návrhu na změnu tohoto koncernového pokynu.**
12. Řízená osoba je v průběhu plnění tohoto pokynu povinna bez zbytečného odkladu informovat Koncernový výbor o veškerých změnách okolností majících podstatný vliv (či potenciální podstatný vliv) na jeho realizaci nebo podstatný vliv (či potenciální podstatný vliv) na vznik újmy. Tato informační povinnost se uplatní rovněž ve vztahu k veškerým okolnostem a předpokladům pro udělení tohoto pokynu, které nebyly (nebo s ohledem na obsah podkladových materiálů předložených při jeho udělení nemusely být) v době udělení tohoto pokynu Zastupitelstvu města Brna, Radě města Brna a/nebo Koncernovému výboru, resp. v době přijetí rozhodnutí Rady města Brna ve věci statutárního města Brna jako řídící osoby při udělení tohoto koncernového pokynu, známy, avšak mohou mít podstatný vliv (či potenciální podstatný vliv) na jeho realizaci nebo podstatný vliv (či potenciální podstatný vliv) na vznik újmy. Podkladovými materiály předloženými při udělení tohoto koncernového pokynu jsou dokument „Zpráva – stav projektů FVE. Posouzení účetní evidence a stavu realizace projektů FVE společnosti SAKO Brno SOLAR, a.s.“ zpracovaný společností BDO Czech Republic s.r.o. v období 06–08/2026 a vyhotovený dne 08.08.2026 a dokument „Indikativní posouzení újmy pro společnost SAKO Brno, a.s. a synergií pro Koncern statutárního města Brna v souvislosti s realizací projektů FVE v rámci společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.“ ze dne 26.08.2026 zpracovaný společností PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. Podkladové materiály předložené při udělení tohoto pokynu je řízená osoba SAKO Brno, a.s., povinna aktualizovat nejpozději v pětiletých intervalech, počítaných od okamžiku účinnosti dle odstavce 13.
13. Tento pokyn je vůči řízené osobě SAKO Brno, a.s., účinný dnem jeho doručení řízené osobě SAKO Brno, a.s.
14. S ohledem na skutečnost, že s udělením koncernového pokynu č. 2/2021, jakož i s udělením jeho změn koncernovým pokynem č. 4/2021 a koncernovým pokynem č. 3/2024, vyslovilo předchozí souhlas Zastupitelstvo města Brna, uděluje Rada města Brna v působnosti řídící osoby Koncernu SMB i tento koncernový pokyn, jímž se uvedené koncernové pokyny mění, až po předchozím souhlasu s jeho udělením Zastupitelstvem města Brna ve smyslu čl. 4.3. Deklarace koncernu SMB, který se při změně koncernového pokynu použije obdobně (čl. 4.12. Deklarace koncernu SMB). S ohledem na skutečnost, že tento koncernový pokyn má povahu změny koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernových pokynů č. 4/2021 a č. 3/2024, pak pro potřeby posouzení případné újmy vzniklé z tohoto koncernového pokynu se považuje za újmu dle tohoto koncernového pokynu i újma vzniklá z důvodu jednání řízené osoby SAKO Brno, a.s., v období před udělením tohoto pokynu dle koncernového pokynu č. 2/2021 ve znění koncernových pokynů č. 4/2021 a č. 3/2024, a dále újma vzniklá řízené osobě SAKO Brno, a.s., v souvislosti s realizací fúze podle odstavce 2., včetně újmy spočívající v převzetí dluhů a neuhrazené ztráty společnosti SAKO Brno SOLAR a.s.
15. Tímto koncernovým pokynem se určuje, že případná újma vzniklá společnosti SAKO Brno, a.s., při plnění tohoto pokynu v kontextu jeho pravidel a podmínek, bude řízené osobě SAKO Brno, a.s., nahrazena přiměřeným protiplněním, a to na základě odborného posouzení externího ekonomického poradce určeného řídící osobou, zpracovaného na podkladě dokumentů a informací od řízené osoby SAKO Brno, a.s., předložených při uplatnění újmy. Způsobená újma bude vyrovnána v penězích řídící

osobou, nebude-li určeno jinak (např. prostřednictvím jiných nefinančních výhod poskytnutých řízené osobě v rámci Koncernu SMB), a to nejpozději do jednoho (1) roku po skončení doby udržitelnosti Projektu. Zpracování odborného posouzení externím ekonomickým poradcem bude zahájeno poté, co řízená osoba SAKO Brno, a.s., statutárnímu městu Brnu, jakožto řídící osobě Koncernu SMB, předloží dokumenty a informace nezbytné pro zpracování odborného posouzení.

Č. j.: [•]

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

**Vzdání se práv dle ust. § 7 zák. č. 125/2008 Sb.,
souhlas dle ust. § 8 a § 11a zák. č. 125/2008 Sb.**

Statutární město Brno, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále též jen „statutární město Brno“),

prohlašuje, že je jediným akcionářem obchodní společnosti SAKO Brno, a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 607 13 470, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1371 (dále též jen „SAKO Brno, a.s.“), přičemž vlastní akcie odpovídající 100 % základního kapitálu společnosti SAKO Brno, a.s. ve výši 1.505.817.000,- Kč, který je zcela splacen.

Představenstvo společnosti SAKO Brno, a.s. a představenstvo obchodní společnosti SAKO Brno SOLAR a.s., se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 141 03 320, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8651 (dále též jen „SAKO Brno SOLAR a.s.“), vyhotovují projekt fúze sloučením, při níž společnost SAKO Brno SOLAR a.s. jako společnost zanikající zanikne a její jmění přejde na společnost SAKO Brno, a.s. jako společnost nástupnickou, a to s rozhodným dnem, který bude určen v projektu fúze, a to buď 1. 1. 2026, nebo 1. 1. 2027 (dále též jen „fúze“).

S ohledem na shora uvedené skutečnosti se statutární město Brno jako jediný akcionář společnosti SAKO Brno, a.s. jako společnosti nástupnické ve shora uvedené fúzi tímto

v z d á v á

práv dle ust. § 7 zákona č. 125/2008 Sb. v souvislosti se shora uvedenou fúzí, zejména práva na dorovnání, práva na náhradu škody, práva na odkup svých akcií, práva podat návrh na určení neplatnosti projektu fúze a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení fúze a jiných práv, a to i těch, která vzniknou v budoucnu, poskytuje-li mu je zákon č. 125/2008 Sb. v souvislosti s fúzí, zejména práva požádat představenstvo společnosti SAKO Brno, a.s. o svolání valné hromady za účelem schválení fúze dle ust. § 131 zákona č. 125/2008 Sb., a dále práva na výměnu podílů dle ust. § 7 písm. b) zákona č. 125/2008 Sb.,

a dále práva na doplatek dle ust. § 70 odst. 3 zákona č. 125/2008 Sb., vznikne-li statutárnímu městu Brno jako dosavadnímu akcionáři nástupnické společnosti toto právo v důsledku snížení reálné hodnoty jeho podílu následkem fúze.

Vzdáním se práv podle předchozích odstavců nejsou dotčena práva statutárního města Brna podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, zejména práva vůči členům orgánů společnosti SAKO Brno, a.s. z titulu porušení povinnosti péče řádného hospodáře.

Zároveň, s ohledem na shora uvedené skutečnosti, jako jediný akcionář společnosti SAKO Brno, a.s. jako společnosti nástupnické ve shora uvedené fúzi tímto statutární město Brno uděluje v souladu s ust. § 8 a § 11a odst. 2 zákona č. 125/2008 Sb. souhlas s tím, že nebude vyžadována mezitímní účetní závěrka podle § 11 odst. 2 zákona č. 125/2008 Sb., a dále s tím, že nebude vypracována žádná zpráva týkající se přeměny vyžadovaná zákonem č. 125/2008 Sb., zejména nebude vypracována znalecká zpráva o fúzi ani zpráva o přeměně, to vše s výjimkou zprávy auditora o ověření účetní závěrky.

Pro vyloučení pochybností statutární město Brno prohlašuje, že jeho akcie ve společnosti SAKO Brno, a.s. se v souvislosti s fúzí nevyměňují (§ 134 písm. a) zákona č. 125/2008 Sb.), neštěpí se, nemění se jejich jmenovitá hodnota, druh ani forma, v souvislosti s fúzí nejsou vydávány žádné nové akcie, základní

kapitál společnosti SAKO Brno, a.s. se nezvyšuje a statuty společnosti SAKO Brno, a.s. se v souvislosti s fúzí nemění.

Statutární město Brno bere na vědomí, že fúze bude realizována postupem podle § 132 zákona č. 125/2008 Sb. bez schválení valnou hromadou zúčastněných společností, že projekt fúze bude mít formu notářského zápisu (§ 15 odst. 4 písm. a) zákona č. 125/2008 Sb.) a že k realizaci fúze se další rozhodnutí statutárního města Brna jako akcionáře společnosti SAKO Brno, a.s. nevyžaduje.

V Brně dne [•]

.....
statutární město Brno

[• jméno a funkce osoby oprávněné jednat za statutární město Brno]

[• úředně ověřený podpis, popřípadě prohlášení o pravosti podpisu]

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato listina byla schválena Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/[•]. zasedání konaném dne [•] pod bodem č. [•] a Radou města Brna na její R9/[•]. schůzi konané dne [•] pod bodem č. [•].