

# KONCEPCE ROZVOJE STÁTNÍHO PODNIKU ČPP TRANSGAS na období 2023 – 2027

Koncepce rozvoje státního podniku (dále jen Strategie) je stanovována v mimořádně obtížném období. Je třeba zajišťovat chod a rozvoj podniku, reagovat na potřeby zakladatele i v jeho složité situaci nejistot v celém ekonomickém prostředí, nejistot v oblasti cen, surovin, energetických zdrojů.

To je důvodem podrobnějšího popisu aktuálního stavu a podmínek státního podniku ČPP Transgas k posouzení možností dalšího rozvoje i faktu, že zásadní úkoly a aktuální podmínky mají přesah i do dalšího období, tedy po roce 2022.

## **1. Základní poslání podniku**

### **a) Zakládací listina, Statut**

Aktuální znění zakládací listiny bylo vydáno Rozhodnutím ministryně průmyslu a obchodu ze dne 30.11.2018, jímž bylo upraveno dosavadní znění zakládací listiny. ČPP Transgas, s.p. vznikl 30. prosince 1988. Dle zakládací listiny provozuje svoji podnikatelskou činnost za účelem správy zejména nemovitého majetku státu a jeho vypořádání, spravuje pohledávky a závazky vyplývající z „Mezivládní dohody mezi vládou ČSSR a SSSR o spolupráci při osvojení jamburského naleziště plynu, výstavby dálkového plynovodu Jamburg–západní hranice SSSR a objektů Uralského plynárenského komplexu, a s tím spojených dodávkách zemního plynu ze SSSR do ČSSR“ ze dne 16.12.1985 a plní další konkrétní úkoly uložené mu zakladatelem v zájmu zajišťování potřeb resortu průmyslu a obchodu.

Předmětem podnikání ČPP Transgas, s.p. je:

- správa majetkových účastí,
- vypořádání restitučních nároků,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- převody, přechody a výkon vlastnických a jiných práv k majetku ČR,
- realitní činnost, správa a údržba nemovitostí,
- poskytování technických služeb,
- zprostředkování obchodu a služeb,
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

Na zakládací listinu navazuje Statut ČPP Transgas, s.p. se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10, jehož aktuální znění bylo vydáno Rozhodnutím ministryně průmyslu a obchodu ze dne 30.11.2018, jímž bylo upraveno dosavadní znění Statutu. Ze Statutu vyplývá, že ČPP Transgas, s.p. je státním podnikem a právnickou osobou, jejímž prostřednictvím vykonává stát svá vlastnická práva. ČPP Transgas, s.p. provozuje svým jménem a na vlastní odpovědnost podnikatelskou činnost za účelem plnění významných strategických hospodářských, společenských, bezpečnostních nebo dalších zájmů státu.

## **b) Ekologie**

V souladu s celospolečenským tlakem na ekologii, klade ČPP Transgas, s.p. při veškeré své činnosti důraz na ochranu životního prostředí. Nakonec i Strategie ČPP Transgas, s.p. na léta 2016 – 2022 konstatuje mj., že už při svém založení měl ČPP Transgas, s.p. jako jednu ze základních funkcí likvidaci ekologických škod z činností bývalých plynárenských podniků. Ekologické hledisko hrálo a hraje významnou roli zejména při rekonstrukcích a investičních pracích prováděných v areálech Praha Holešovice, Brno Zábřovice (Cejl) a Brno Černovice (MEDOP) a při rozhodování o využití pozemků ve Zbuzanech. Současně je vysoce dbáno i na šetrná řešení potřeb energetiky v souladu s aktuálními trendy.

## **c) Jamburg**

Řešení pohledávek a závazků vyplývajících z Mezivládní dohody mezi vládou ČSSR a SSSR zůstává mezi stěžejními úkoly, které byly ČPP Transgas, s.p. dány zakládací listinou. Tato problematika je významným úkolem (do jisté míry společným s MF ČR a dalšími státními institucemi), který prolíná i běžnou činností ČPP Transgas, s.p., zejména po roce 2015.

## **d) Vypořádání majetku**

Vypořádání majetku a správa majetku je v souladu se zakládacími dokumenty jednou z hlavních činností ČPP Transgas, s.p., které se průběžně věnuje. Spravuje rozsáhlý movitý i nemovitý majetek na území celé republiky. V minulosti se jednalo i o majetky v zahraničí, konkrétně v Německu a na Slovensku, které se již podařilo úspěšně dořešit.

## **e) Strategie do r. 2022**

ČPP Transgas, s.p. postupoval v souladu se Strategií na léta 2016 – 2019, doplněnou a aktualizovanou až do roku 2022, vymezující základní oblasti, na které byla a je soustředěna jeho pozornost, zejména:

- areál Brno Zábřovice (Cejl),
- areál Praha Holešovice,
- areál Schwarzenberg (Německo),
- areál Brno Černovice (MEDOP),
- řešení nemovitostí na území Slovenské republiky,
- správa ostatních nemovitostí,
- další majetkové záležitosti vč. řešení věcí spojených s přebíráním některých práv a povinností i jiných subjektů v okruhu působnosti zakladatele, které byly likvidovány apod. a vč. řešení otázek životního prostředí, např. řešení ekologických a dalších škod a jejich dopady na státní majetek,
- využívání a zhodnocování volných finančních prostředků,
- postupy při řešení pohledávek z tzv. „Jamburských dohod“.

Obečně lze konstatovat, že úkoly vyplývající ze Strategie ČPP Transgas, s.p. jsou plněny. Řešení pohledávek za Kazachstánem a Ukrajinou (otázka dluhu Ruska byla dořešena již dříve), je sledováno a ve spolupráci s MF ČR, MZV ČR a MPO ČR je aktuální stav zařazován i na tzv. mezivládní jednání. Určitý impuls pro další období lze vzít i z nálezu kontroly NKÚ (vztah na MF ČR). Některé dlouhotrvající úkoly, příp. jako výhledové úvahy, zůstávají otevřeny a jsou součástí i aktuální Strategie (vstup majetkové účasti do dalších subjektů, přebírání dalšího majetku do správy apod.).

#### **f) Úkoly a spolupráce v rámci resortu**

ČPP Transgas, s.p. průběžně plnil i jednotlivé úkoly a pokyny zakladatele a svou kapacitou (personální i odbornou) je i nadále schopen poskytovat potřebné odborné zázemí a servis pro potřeby resortu zakladatele. V souladu se svým posláním provádí také činnosti, které je zakladatel povinen zabezpečit, ale které nelze z jeho pohledu považovat za výhradně řídicí nebo metodickou činnost ústředního orgánu státní správy. Zásadní oblastí je v tomto směru právní nástupnictví a správa majetku likvidovaných subjektů v rámci zakladatele. ČPP Transgas, s.p. se stal právním nástupcem několika desítek subjektů, z nichž některé měly i zcela odlišný obsah činnosti. ČPP Transgas, s.p. byl a je schopen tyto majetky, aktiva, povinnosti apod. přebírat a spravovat je.

#### **g) Správa majetku**

Nejdůležitější akce zajišťované ČPP Transgas, s.p.:

- správa areálu v Brně Černovicích (MEDOP), kde je v přípravě zásadní rekonstrukce a výstavba, zejména pro potřeby subjektů v rámci MPO ČR, příp. dalších klientů,
- správa areálu v Praze Holešovicích (po úspěšné rekonstrukci probíhá),
- správa pohledávek a postupy řešení v kauze „Jamburg“,
- pomoc při správě areálu v Brně Zábrdovicích (CEJL), který byl rozhodnutím zakladatele předán dalšímu subjektu v rámci resortu zakladatele,
- správa a řešení nepotřebného majetku.

## **2. Výchozí stav v roce 2022 a vstup do dalšího období**

V obecné poloze nemá ČPP Transgas, s.p. žádné zásadní nedořešené záležitosti z minulosti (mimo trvající úkoly ve vztahu k pohledávkám z tzv. Jamburgských dohod a pozastaveného úkolu kauzy elektrárny Adularye); průběžně plní své úkoly a je připraven v plné míře plnit své poslání i v budoucnu.

V dalších letech bude pokračovat v dokončování započatých akcí; mimo dále vyjmenovaných větších akcí (zkušební a technologický park v Brně Černovicích, budoucnost areálu v Praze Holešovicích) se bude jednat např. o dokončení prodeje nepotřebných pozemků v Tovačově a dořešení nepotřebných nemovitostí v Praze (pod pozemními komunikacemi a tzv. plynové přístřešky). Důležitou skutečností je i to, že ČPP Transgas, s.p. nečerpal a nepředpokládá ani v následujícím období potřebu dotace, úvěru nebo půjčky ze státního rozpočtu či banky.

V obecné poloze je možné konstatovat, že správa majetku ve stávající podobě je ze strany ČPP Transgas, s.p. prováděna systematicky, koordinovaně, účelně a dochází k zásadnímu zhodnocování majetku státu. Z tohoto hlediska je potřeba vyzdvihnout zejména tyto oblasti:

- areál Brno Cejl, který byl průběžně ze strany ČPP Transgas, s.p. zhodnocován a zhodnocený bezúplatně předán na základě rozhodnutí zakladateli, resp. později jinému státnímu subjektu,

- areál v Brně Černovicích, kde bylo nutné po převzetí areálu v roce 2017 řešit jeho velice špatný technický stav a od roku 2019 se připravují rozsáhlé rekonstrukce pro plánovanou výstavbu nových objektů cíleně připravovaných pro činnost zejména státních zkušebních subjektů a v neposlední řadě ke zvýšení příjmů od stávajících nebo klientů nových,
- areál Praha Holešovice, významně zhodnocovaný opravami a investicemi na základě časově omezené smlouvy s nájemcem a výhledově připravovaný pro využití subjektů v rámci resortu zakladatele i mimo něj,
- zhodnocování volných finančních prostředků, kde ČPP Transgas, s.p. průběžně sledoval vývoj opatření ČNB a jejich vliv na aktuální chování tuzemských peněžních ústavů a podle toho přizpůsoboval svá rozhodnutí o úložkách dočasně volných finančních prostředků tak, aby byly zhodnocovány optimálně (zejména úroky) a přitom bezpečně,
- dořešení majetku v zahraničí a jeho optimální prodej (Německo, Slovensko),
- dořešení záležitosti nemovitostí na Hoře sv. Kateřiny a jejich výhodný prodej,
- dořešení a vypořádání nemovitostí zatížených právními spory a restitučními nároky např. v Kolíně, Hustopečích a Kralupech – Lobečku,
- spolupráce s obcí Zbuzany při realizaci a užívání významného krajinného prvku – Lom Mramorka,
- postupné úspěšné řešení některých drobných nemovitostí, které nemají pro činnost ČPP Transgas s.p. žádný význam, ale znamenají značné úsilí při jejich správě a údržbě; dochází k jejich postupnému odprodeji (např. přístřešky Praha – Kyje).

Podle účetní závěrky k 31.12.2021 ČPP Transgas, s.p. eviduje a spravuje nemovitý majetek v této struktuře a hodnotách:

<b>BUDOVY a STAVBY</b>	Počet objektů	Pořizovací cena v tis. Kč	Zůstatková cena v tis. Kč
Brno Černovice (MEDOP)	28	25 448	22 072
Praha Holešovice	2	4 751	3 257
Ostatní	9	379	0,008
<b>Celkem</b>	<b>39</b>	<b>30 578</b>	<b>25 329</b>

<b>POZEMKY</b>	Počet pozemků	Pořizovací cena v tis. Kč
Brno Černovice (MEDOP)	37	77 454
Praha Holešovice	2	12 149
Ostatní	55	4 009
<b>Celkem</b>	<b>94</b>	<b>93 612</b>

Ekonomickou situaci ČPP Transgas, s.p. do jisté míry negativně ovlivnil bezúplatný převod komerčního areálu v Brně Zábřovicích na začátku roku 2019 do správy zakladatele. Tímto převodem přišel ČPP Transgas, s.p. ročně o cca 4 mil. Kč na tržbách za nájem a služby spojené s užíváním objektů a prostor. Ztratil tak významný zdroj tržeb z nájemného (po náročné rekonstrukci) a musel i úsporami v nákladech reagovat na vzniklou ztrátu. Na druhé straně, z pohledu resortu, znamenal převod areálu do správy Textilního zkušebního ústavu, s.p. všestranně výhodnou a ekonomicky přínosnou transakci ve prospěch jednoho z aktivních státních podniků v působnosti zakladatele. Přechod TZÚ, s.p. z nevyhovujících prostor, pronajatých za finančně nevýhodných podmínek od soukromého vlastníka, do státem spravovaných objektů byl z pohledu resortu rozhodně velmi pozitivní transakcí s přesahem na významnou úsporu nákladů v resortu.

Nikoli nevýznamnou skutečností ovlivňující hospodaření ČPP Transgas, s.p. je fakt, že novela zákona o státním podniku ukládá státním podnikům bezúplatně převést pozemky ve vlastnictví státu, k nimž má státní podnik právo hospodaření a které se nacházejí pod komunikacemi II. nebo III. třídy, či místními komunikacemi ve vlastnictví samosprávných celků v nezbytném rozsahu na tyto samosprávné celky. V minulosti takto ČPP Transgas, s.p. převedl pozemky např. na města Kouřim, Brno a Tovačov.

Velkou pozornost musel ČPP Transgas, s.p. v uplynulých letech věnovat ukončení trestní věci „Švábenický“ včetně navrácení finančních prostředků na jeho účty a dokončení dalších právních sporů. V současné době ČPP Transgas, s.p. není aktivním účastníkem žádných soudních sporů.

Samostatnou oblastí je správa pohledávek. Pokud jde o běžné pohledávky, týkají se vesměs nájmu prostor (objektů a ploch) a služeb zajišťovaných pro provoz nemovitostí v areálech. ČPP Transgas, s.p. tyto pohledávky průběžně sleduje a řeší aktuální problémy a v případech prodlení s úhradou přijímá odpovídající opatření. Díky tomuto aktivnímu přístupu se podařilo vyrovnat se i s důsledky koronavirové krize, která se některých nájemníků výrazně dotkla a vedla v některých případech k jejich dočasné platební neschopnosti. Díky vstřícnému postupu ČPP Transgas, s.p. a spolupráci dotčených firem se podařilo negativní dopady na hospodaření ČPP Transgas, s.p. minimalizovat.

Zmínit se je třeba o podílu ČPP Transgas, s.p. na likvidaci ekologických škod a následků vzniklých v důsledku činnosti právních předchůdců ČPP Transgas, s.p. (zejména plynárenských podniků). Od roku 2014 lze konstatovat, že tato činnost je již významně utlumena a nahodilé kauzy např. havárie v Českém Těšíně a v Ostravě při úniku škodlivých látek z nefunkčního plynového potrubí do vodního toku směřují k současnému vlastníku těchto sítí. Nicméně je nezbytné se i tímto průběžně operativně zabývat, případně prokazovat, že ČPP Transgas, s.p. tato zařízení již aktuálně nespravuje ani neprovozuje. V minulosti bylo třeba řešit i ekologické hrozby zejména v areálech, kde hrozil únik ropných látek, bylo třeba provádět likvidaci azbestu při opravách stavební konstrukcí apod. a na některých pozemcích vznikly v minulosti i černé skládky, které ČPP Transgas, s.p. musel následně likvidovat.

Správa pohledávek a závazků vyplývajících z Jamburgských dohod byla svěřena ČPP Transgas, s.p. již v jeho zakládacích dokumentech a ČPP Transgas, s.p. je od té doby spravuje. Již několik let usiluje po dohodě s dalšími subjekty tuto věc dořešit. Proto je připraven aktivně řešit stanovisko, které bylo vyjádřeno i v závěrech kontroly NKÚ, že správa této pohledávky patří do kompetence resortu financí. Minimálně od roku 2014 na základě pokynu ministra

průmyslu a obchodu a v součinnosti s tímto ministerstvem probíhala jednání s Ministerstvem financí České republiky o uspořádání vztahů k těmto pohledávkám a závazkům, avšak s minimálním výsledkem. ČPP Transgas, s.p. předložil od roku 2015 mj. Ministerstvu financí České republiky návrhy smluvních dokumentů, které vycházely z právního názoru, že pohledávky z Jamburských dohod jsou majetkem státu a tedy, že z hlediska zákona o majetku státu hospodaření s nimi přísluší tomuto ministerstvu.

„Předmětná pohledávka a závazek byly delimitovány ze státního podniku Transgas do ČPP Transgas, s. p. jako součást neprivatizovaného majetku ponechaného ve vlastnictví státu. Dne 5.3.2001 vydalo Ministerstvo financí České republiky rozhodnutí o privatizaci majetku státu podle §10 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů. Tímto rozhodnutím byl privatizační projekt vedený v evidenci Ministerstva financí pod č. 50645 SPJ 4001 vybrán k realizaci. Delimitační rozvaha ČPP Transgas, s. p., v níž jsou vykázány mj. výše uvedená pohledávka a závazek, byla sestavena ke dni 2.5.2001, byla ověřena 31.7.2001 renomovanou auditorskou společností Arthur Andersen Česká republika, k. s. a obsahuje mj. výrok: „Dle našeho názoru delimitační rozvaha ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje majetek, závazky, vlastní jmění a finanční situaci ČPP Transgas, s. p. k 2. květnu 2001, v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a s příslušnými předpisy.“ Rozhodnutím Ministerstva financí o privatizaci s. p. Transgas z roku 2001 veškeré smlouvy týkající se tzv. Jamburských dohod nebyly součástí privatizovaného majetku a zůstaly ve státním podniku ČPP Transgas, s.p. včetně práv a povinností z nich vyplývajících. Dotčená pohledávka je tedy více než 20 let vedena v účetnictví ČPP Transgas, s.p. na základě rozhodnutí Ministerstva financí. ČPP Transgas, s.p. ji proto řádně spravuje a účastní se všech jednání o jejím vymáhání. Přes tyto prokazatelné skutečnosti s cílem právně i účetně dořešit dlouhodobě nevypořádanou pohledávku a závazek vyvedením z účetnictví ČPP Transgas, s.p. byla z iniciativy vedení státního podniku vypracována v r. 2014 právní analýza, která konstatovala, že pohledávky z tzv. „Jamburských dohod“ nejsou pohledávkami, ke kterým má právo hospodařit ČPP Transgas, s.p., ale že jde o pohledávky státu, se kterými je ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, příslušné hospodařit Ministerstvo financí. ČPP Transgas, s.p. vystupuje v tomto mezivládním úvěrovém vztahu jako vedlejší účastník, jehož úkolem je asistovat na straně státu reprezentovaného Ministerstvem financí. Ministerstvo financí svěřilo státnímu podniku ČPP Transgas pouze vymáhání pohledávek, což se v praxi ukázalo jako neefektivní. Na základě výše uvedeného dlouhodobě vyvíjí státní podnik aktivity k vyvedení příslušných pohledávek a závazku z účetnictví s. p. ČPP Transgas, s.p. a jejich převedení do gesce Ministerstva financí. Z iniciativy ČPP Transgas, s.p. bylo podepsáno Memorandum ke společnému postupu MF ČR a ČPP Transgas, s.p., byla vytvořena pracovní skupina pro řešení pohledávek a závazku z „Jamburských dohod“, Ministerstvu financí byl předložen návrh smlouvy o uspořádání právních vztahů k pohledávkám a závazkům vyplývajícím z mezivládní dohody o spolupráci při osvojení jamburského naleziště plynu, výstavbě dálkového plynovodu Jamburg – západní hranice SSSR a objektů Uralského plynárenského komplexu a s tím spojených dodávkách zemního plynu ze SSSR do ČSSR ze dne 16. prosince 1985“. Bez dohody s Ministerstvem financí ČR na dalším postupu při řešení tohoto problému pohledávku ani závazek z účetnictví ČPP Transgas, s.p. vyvést nelze.“

Kontrola NKÚ neodhalila žádná zásadní pochybení ze strany ČPP Transgas, s.p., některá zaznamenaná pochybení byla odstraněna již v průběhu kontroly. Z tohoto pohledu proto není na základě této kontroly zapotřebí provádět žádná zásadní organizační, technická ani administrativní opatření, jednotlivé závěry vyplývající z kontroly budou průběžně řešeny v rámci běžné činnosti ČPP Transgas, s.p.

Základní připomínka kontroly se týkala názoru na vedení pohledávek z Jamburských dohod v evidenci ČPP Transgas, s.p., což je v jiné části tohoto materiálu podrobněji vysvětleno, neboť se jedná o záležitost, jejíž řešení není v přímé pravomoci ČPP Transgas, s.p. a bude o ní dále jednáno zejména s MF ČR.

Činnost ČPP Transgas, s.p. zásadně směřuje a bude směřovat k naplnění cílů a potřeb zakladatele, v oblasti správy majetku tak může docházet k situaci, že vykázaná ztráta způsobená ČPP Transgas, s.p. může vést k významné úspoře nákladů v rámci resortu. Snaha o zhodnocení spravovaného majetku opravami či investicemi tak bude každý rok významným cílem aktivit ČPP Transgas, s.p. bez ohledu na to, zda půjde o financování oprav a investic z vlastních zdrojů (areály Brno Zábřovice a Brno Černovice) nebo prostřednictvím nájemníka - developera, s nímž je uzavřena časově omezená smlouva podmíněná financováním oprav a rekonstrukcí s tím, že po skončení platnosti této smlouvy je zhodnocený nemovitý majetek vrácen do plné správy ČPP Transgas, s.p. (rekonstrukce areálu v Praze Holešovicích). V konečné podobě je vždy na rozhodnutí zakladatele, jak bude tento postupně zhodnocovaný majetek využit v rámci resortu MPO ČR a tím i jakým způsobem se tato rozhodnutí zakladatele promítnou do hospodaření ČPP Transgas, s.p.

### **3. Výhled na období let 2023 – 2027**

Záměrem ČPP Transgas, s.p. je i nadále spravovat svěřený majetek státu, zejména:

- 3.1. Pokračovat ve vypořádání nepotřebného majetku
- 3.2. Pokračovat v rekonstrukcích areálů
- 3.3. Řešit závazky a pohledávky vyplývající z Jamburských dohod
- 3.4. Poskytovat materiálně – technickou podporu státním podnikům (zejména v oboru výzkumu a zkušebnictví) v rámci resortu MPO ČR
- 3.5. U podniků v likvidaci v resortu MPO spolupracovat (v souladu s pokyny zakladatele) při dokončení a urychlení jejich likvidace
- 3.6. Správa a rozvoj nemovitého majetku, podpora podniků a institucí v rámci resortu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR
- 3.7. Zapojení ČPP Transgas do činností ve prospěch státu nad rámec působnosti MPO ČR, resp. při plnění úkolů zadaných resortu a jejich přenesení na ČPP Transgas
- 3.8. Realizovat opatření vzešlá z kontroly NKÚ

Pro naplnění svých úkolů má ČPP Transgas, s.p. odpovídající personální, materiální a ostatní zajištění, vč. externí spolupráce pro značně odborně náročné nebo specializované a ojedinělé záležitosti.

#### 3.1. Pokračovat ve vypořádání nepotřebného majetku

ČPP Transgas, s.p. má právo hospodaření s vybraným nemovitým majetkem státu. Vyjma areálů v Brně Černovicích a v Praze Holešovicích se jedná vesměs o nelukrativní a problémové nemovitosti (často pozemky), kdy zisk/příjem z prodeje není adekvátní nákladům spojeným s jeho vypořádáním, v mnoha případech může vést i k zápornému výsledku hospodaření.

Mimořádná pozornost bude věnována pozemkům v katastru obce Zbuzany, které jsou součástí významného krajinného prvku (VKP) „Lom Mramorka“. Vzhledem k nutnosti zvýšené ochrany přírody vyplývající z tohoto statutu je klasické komerční využití těchto pozemků prakticky nemožné a z tohoto důvodu ČPP Transgas, s.p. pronajal pozemky obci Zbuzany, která vykonává jejich správu a využívá je jako rekreační plochu s ekologickými a naučnými prvky. V nadcházejícím období bude nezbytné řešit formu a způsob převodu pozemků na obec Zbuzany.

### 3.2. Pokračovat v rekonstrukcích areálů

#### a) Areál v Brně Černovicích

Hlavním strategickým záměrem ČPP Transgas, s.p. pro nadcházející období je vybudování zkušebně-technologického parku MPO pro potřeby organizací v působnosti resortu zakladatele. Současně je nezbytné dodržet princip samofinancování této akce podnikem bez nároků na doplňkové zdroje financování tohoto záměru. Z tohoto pohledu se jeví jako optimální kombinace komerčního pronájmu jak organizacím v rámci resortu tak třetím osobám.

Cíle pro následující období:

- pokračovat v přípravě výstavby objektu ve prospěch Qualiform a. s.,
- zaměřit se na přípravu další haly pro Strojírenský zkušební ústav, s.p.,
- pokračovat v zateplování stávajících objektů,
- realizovat výměnu venkovního osvětlení areálu záměnou stávajících svítidel za svítidla s podstatně nižší energetickou náročností,
- vyhodnotit řešení vytápění plynovou přípojkou, příp. jinými energetickými způsoby vytápění areálu, což umožní nahradit stávající způsob vytápění elektrickými přímotopy; příp. alternativní ekologická řešení,
- posoudit možnosti umístění fotovoltaických článků na střechy objektů a možnosti umístění solárních ohřevů vody na objektech.

To vše s cílem využít areál Brno Černovice především pro potřeby organizací v rámci resortu zakladatele a s tímto cílem zpracovat studii rozvoje a program realizace výstavby, rekonstrukce a provozu „Zkušebního a technologického parku MPO“ v Brně Černovicích včetně technicko – ekonomické analýzy jeho využitelnosti a na základě vyhodnocení těchto studií společně se zakladatelem předložit nabídku i pro organizace v rámci resortu MPO, příp. příbuzných oborech.

#### b) Areál v Praze Holešovicích

Areál v Praze Holešovicích je aktuálně pronajat až do roku 2024 developerské skupině City Holešovice, a.s. za cca 1 mil. Kč ročně s tím, že smluvní podmínky uložily nájemci provést nezbytné opravy, rekonstrukce a další stavební úpravy v hodnotě cca 18 mil. Kč. V případě, že dojde v roce 2024 k ukončení smluvního nájemního vztahu, bude mít podnik k dispozici plně funkční rekonstruovaný areál s lukrativně pronajímatelnými objekty. Atraktivitě areálu prospívá i postupný rozvoj celé holešovické lokality a areál se tak může stát významným



zdrojem příjmů podniku. Již dnes je možné konstatovat, že v důsledku především výše uvedených oprav tržní hodnota areálu stoupla až o desítky mil. Kč.

V roce 2024, kdy vyprší nájemní smlouva, lze předpokládat, že se stávající nájemce bude chtít využít svého práva opce. Bude však třeba sjednat nové podmínky odpovídající nové ekonomické situaci. Z tohoto pohledu ČPP Transgas, s.p. považuje za nezbytné, aby do konce roku 2023 bylo učiněno zásadní rozhodnutí, jakým způsobem bude do budoucna s areálem nakládáno. Přicházejí v úvahu v zásadě tyto varianty:

- prodloužit nájemní smlouvu stávajícímu nájemci, případně uzavřít novou nájemní smlouvu při respektování nabídkové povinnosti
- nebo pronajímat jednotlivé prostory (při neuplatnění opce stávajícím nájemcem) s tím, že ČPP Transgas, s.p. bude vykonávat správu celého areálu,
- areál prodat jako celek,
- v prostorách, které k tomu budou vhodné vybudovat zázemí pro podniky v působnosti resortu zakladatele (případně i mimo resort) a zbylé prostory komerčně pronajímat. Je však třeba připomenout, že tato varianta by předpokládala další náklady na stavebně-technické práce, zejména z hlediska snížení energetické náročnosti, zateplení objektu, výměny oken, nové páteřní kanalizace, apod.,
- v úvahu přichází i demolice některých objektů a výstavba nových,
- přestože areál v Praze Holešovicích neumožňuje zejména s ohledem na dopravní omezení a charakter zástavby takové možnosti jako areál v Brně Černovicích, jeho využití pro potřeby státních podniků je možné, zejména pro administrativní činnosti.

### 3.3. Řešit závazky a pohledávky vyplývající z „Jamburgských dohod“

ČPP Transgas, s.p. bude v koordinaci se zakladatelem nadále provádět správu závazků a pohledávek v souladu s memorandem ke společnému postupu Ministerstva financí ČR a státního podniku z roku 2016, s tím, že bude usilovat o vyvedení závazků a pohledávek z majetku podniku. Tento postup má oporu i v závěrech kontroly Nejvyššího kontrolního úřadu v roce 2021 a navazuje na úsilí po roce 2015.

I v případě, že budou závazky a pohledávky převedeny na MF ČR bude ČPP Transgas, s.p. i nadále spolupracovat na řešení ekonomických vztahů s Kazachstánem a Ukrajinou v této záležitosti.

### 3.4. Poskytovat materiálně-technickou podporu státním podnikům (zejména v oboru výzkumu a zkušebnictví) v rámci resortu zakladatele

V souladu se záměrem vybudování zkušebně-technologického parku v areálu v Brně Černovicích poskytnout materiální a finanční podporu pro výstavbu nových, případně opravu a rekonstrukci stávajících objektů zájemcům v rámci podniků v resortu zakladatele. Na základě dlouhodobých smluv vybudovat, pronajímat a spravovat objekty dle požadavků konkrétních zájemců. Realizace záměru musí být v souladu s pravidly veřejné podpory. Předpokládaná návratnost projektu je odhadována na cca 20 let. Vzájemně výhodná spolupráce státních podniků se odrazí i na lepším, synergickém hospodaření v rámci působnosti zakladatele. Výstavba, rekonstrukce i zásadní opravy jednotlivých objektů v areálech dávají i možnost jejich

ekonomicky výhodnějších pronájmů a je i postupným cílem ČPP Transgas, s.p. směřovat i tímto způsobem ke kladnému provoznímu hospodaření.

Konkrétně se jedná především o tyto státní podniky:

- Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p. (dceřina společnost QUALIFORM,a.s.),
- Strojírenský zkušební ústav, s.p. v Brně a další,
- případně Výzkumný a vývojový ústav dřevařský, Praha, s.p.

### 3.5. U podniků v likvidaci v resortu MPO spolupracovat (v souladu s pokyny zakladatele) při dokončení a urychlení jejich likvidace

Již v předcházejícím období byl ČPP Transgas, s.p. nápomocen v koordinaci se zakladatelem při vypořádání některých majetků likvidovaných podniků. Obvykle se jednalo o převod nebo odkup zbytkového, často problémového majetku. Jednalo se o majetky, které byly zatížené spory, majetky v zahraničí apod. Takovýto postup se osvědčil a umožnil rychlejší postup likvidace v její závěrečné fázi. Lze konstatovat, že ČPP Transgas, s.p. se se všemi těmito úkoly stoprocentně vyrovnal a je připraven v tomto směru dále pokračovat, zejména co se týče likvidace podniků a dalších subjektů v rámci činnosti zakladatele.

### 3.6. Správa a rozvoj nemovitého majetku, podpora podniků a institucí v rámci resortu Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky

Státní podnik se spoléhá na své silné stránky, tj. aktivní přístup vedení, kvalifikované zaměstnance aktuální i potencionální, optimální nastavení základních funkcí podniku a jejich efektivní naplňování, flexibilitu při orientaci na potřeby zakladatele, dostatečné a v současné době optimálně zhodnocované finanční prostředky a značný, postupně renovovaný a rozvíjený nemovitý majetek. To vytváří dobré předpoklady k využití podniku k budoucím možným příležitostem nejen v rámci MPO.

Již v této době řeší státní podnik jednu z palčivých resortních otázek, a to výstavbou, resp. celkovou rekonstrukcí areálu vhodnými objekty ve spravovaném areálu v Brně Černovicích. Např. zabezpečit vhodné podmínky k činnosti dceřiné společnosti Technického zkušebního ústavu strojírenského, s.p. (Qualiform, a.s.), které nahradí dosavadní nevyhovující a přitom nákladné prostory, spolupráce při rozvojovém programu SZÚ, s.p. a dalších resortních podniků.

Správa a rozvoj nemovitého majetku v rámci resortu je dosud hlavní činností státního podniku vedle příležitostných nebo dlouhodobějších úkolů zadaných MPO ČR. Zkušenosti s touto činností při správě komerčních areálů v Brně Černovicích, v Praze Holešovicích a nedávno i v Brně Zábrdovicích by mohly být využity k centralizaci správy nemovitostí resortu MPO ČR, ve kterých sídlí podniky a instituce spadající do gesce MPO ČR.

ČPP Transgas by se tak mohl stát servisní organizací, která by tyto činnosti vykonávala buď ve své režii přímo nebo v některých oblastech (např. ostraha a ochrana) prostřednictvím externích organizací vybraných na základě výběrových řízení. Garantem, ručitelem a odpovědným subjektem by byl ČPP Transgas pro všechny podniky a instituce spadající pod MPO ČR. Tyto

podniky by se tak mohly soustředit výhradně na aktivity související s jejich základním posláním a neztrácet čas i finance činnostmi, které s jejich odborným zaměřením přímo nesouvisí.

V této souvislosti je ČPP Transgas rovněž připraven angažovat se v aktivitách vedoucích k rychlému a efektivnímu ukončení činnosti státních podniků v likvidaci, případně jiných likvidovaných podniků formou sloučení nebo jinou právní formou převodu nevypořádaných aktiv, závazků a soudních sporů. I zde je namístě zdůraznit, že i k zajištění těchto činností je státní podnik odborně, personálně i materiálně vybaven.

Jak vyplývá z výše zmíněného, ČPP Transgas - oproti minulosti především ve správní roli - nabývá nové zkušenosti rovněž s výstavbou nových objektů v areálu v Brně Černovicích. I to může být cesta vedoucí k využití státního podniku k organizaci a realizaci další přestavby brněnského areálu a k výstavbě nových objektů ve prospěch státních podniků a institucí, možná nejen v resortu MPO ČR. Reálný záměr výstavby objektu pro Strojírenský zkušební ústav je jedním z příkladů této cesty, kterou se lze vydat k zabezpečení nákladově efektivního působení těchto státních organizací ve velmi vhodných, „na míru“ vytvořených podmínkách.

Obrovskou výhodou ČPP Transgas je, že na financování výše zmíněných aktivit, které zajistí jako servisní organizace s výrazně větším přesahem než tomu bylo doposud, má státní podnik dostatečné množství vlastních finančních prostředků, jejichž aktuální optimální a přitom bezpečné zhodnocení přináší významné příjmy. Navíc touto svou smysluplnou a efektivní existencí přinese významné úspory v rámci resortu např. na nájemném placeném doposud soukromým subjektům, v jejichž nemovitostech, často v nevyhovujících podmínkách řada státních podniků a institucí působí.

Zmíněné aktivity samozřejmě nevylučují využití státního podniku pro další úkoly, jejichž realizaci může MPO ČR státnímu podniku svěřit díky jeho právnímu postavení, personální, odborné i technické vybavenosti a nezpochybnitelným zkušenostem v celé řadě oblastí.

### 3.7. Zapojení ČPP Transgas do činností ve prospěch státu nad rámec působnosti MPO ČR, resp. při plnění úkolů zadaných resortu a jejich přenesení na ČPP.

***ČPP Transgas svou variabilitou, flexibilitou a zkušenostmi může být využit při plnění mimořádných a nových úkolů, zadaných resortu průmyslu a obchodu vládou a dalšími oprávněnými státními orgány. Pokud budou svěřeny do působnosti ČPP Transgas, může tento státní podnik plnit tato zadání s pomocí zřízení a řízení nových, vnitropodnikových struktur, v případě potřeby i založením dceřiných společností, případně dalších účelových organizačních složek.***

Podílet se na výstavbě /odkupu zásobníků plynu stávajících a ve vhodných lokalitách ve správě, či dle zadání resortu MPO ČR nebo podíl na financování jejich výstavby.

Zapojit ČPP Transgas jako investora a gestora projektů s cílem efektivně rozšířit napojení a propojení energetické soustavy na území České republiky, podporovat zahraniční (sousední státy) projekty v této oblasti k zajištění větší variability a rozšíření možností dodávek energetických surovin z více zdrojů, popřípadě se na jejich financování a realizaci podílet.

Stávající státní podnik ČPP Transgas může být využit v kritické situaci k plnění funkce gestora pro hospodaření s energiemi, může rozšířit o tuto agendu předmět činnosti, působnost a odpovědnost státního podniku včetně zajištění personálního a odborného vybavení podniku k realizaci s touto odpovědností spojených činností

Spolu s MF ČR se podílet i na spolupráci u záležitostí jako je zprostředkování a nebo přímé zapojení k odkupu akcií, které nejsou ve vlastnictví státu.

Stávající státní podnik lze s případným dalším personálním a odborným posílením využít k dalšímu zapojení ČPP Transgas do aktivit jak resortu MPO ČR, tak i dalších resortů a zainteresovaných státních institucí v oblasti řešení aktuální energetické situace a dalším rozvoji energetiky. A to napříč všemi dostupnými zdroji, způsoby jejich výroby nebo nabytí ve vazbě na bilanci spotřeby veškerých forem energií v České republice a s přihlédnutím ke koncepci plošného vývoje výroby a spotřeby energií v rámci zemí Evropské Unie.

V neposlední řadě je možné, jak bylo v předchozím bodě naznačeno a zváží-li se rentabilita takového postupu, využít prostor stávajícího areálu v Brně Černovicích k realitní výpomoci státním podnikům a institucím v působnosti i jiných resortů než jen v rámci MPO ČR. Obdobně i při respektování smluvních podmínek využít areál v Praze 7 – Holešovicích.

V neposlední řadě lze státnímu podniku svěřit i nadále některé úkoly v oblasti ekologie, zejména při formulování a naplňování energetické koncepce České republiky. Cílem by měl být vyvážený poměr zdrojů výroby a nákupu energií, optimalizace bilance zdrojů na jedné straně a spotřeby na straně druhé a dosažení co nejefektivnějšího, sociálně udržitelného cenového poměru mezi pořízením a spotřebou energií. Přitom orientovat vývoj v této oblasti na podporu růstu podílu obnovitelných zdrojů, včetně využití budoucího rostoucího podílu výroby energií z jádra na úkor ústupu až úplného odstavení produkce energií z fosilních paliv.

***K výše uvedenému i při řešení dnes obtížně předvídatelných situací napomáhá zejména úspěšné zhodnocování majetku (nemovitého) v posledních letech, tak uchování a bezrizikového uložení peněžních prostředků s možností jejich poměrně operativního užití.***

### 3.8. Realizovat opatření vzešlá z kontroly NKÚ

Případná opatření ze závěrů kontroly NKÚ budou v souladu s usnesením Vlády ČR a rozhodnutí zakladatele (zejména se jedná o vedení evidence závazků Kazachstánu a Ukrajiny vůči České republice).

## 4. Závěr

ČPP Transgas, s.p. se nachází v období určité příležitosti, kdy na základě dosavadních výsledků, zkušeností, materiálního vybavení a personálního zabezpečení může vykonávat funkce, po kterých je poptávka v rámci resortu i mimo něj a které vzhledem k vyhraněným specializacím ostatních státních podniků nejsou nijak zabezpečeny. Případná centralizace určitého servisu pro resort v jednom jím řízeném podniku je bezesporu přínosem.

Vedle operativních úkolů je tedy ČPP Transgas, s.p. schopen plnit i další střednědobé i dlouhodobější úkoly zadané mu zakladatelem a to i díky své značné flexibilitě. Rozhodující slovo ve směřování stávajícího státního podniku ČPP Transgas, jeho působení a dalším rozvoji má a bude mít zakladatel, tj. MPO ČR. Strategii ČPP Transgas, s.p. nelze zcela uzavřít bez toho, že by byly známy, resp. stanoveny alespoň základní obrysy úkolů, potřeb nebo záměrů zvažovaných zakladatelem nad rámec běžné činnosti státního podniku ČPP Transgas. Je tedy nutné považovat ji za trvale otevřenou pro řešení potřeb státu, vyhodnocených v rámci resortu.

Fungující státní podnik jako je ČPP Transgas, s.p. může být také za předpokladu určitých organizačních opatření přímo využit k řešení jejich plnění, např. ne nepodobné tomu, jak byl připraven podílet se aktivně na připravovaném projektu Adularya. Jak již prokázal, zakladatel se může v případě potřeby na ČPP Transgas, s.p. spolehnout, ať již to bude v podobě stávajícího subjektu nebo formou základny pro subjekt(y) nový (nové), s podstatně rozšířeným předmětem a rozsahem činnosti a s úkoly a cíli určené k řešení nejpálčivějších problémů, jimž čelí v současné době resort Ministerstva průmyslu a obchodu ČR. ČPP Transgas, s.p. je připraven na pokyn zakladatele příp. vstoupit svojí majetkovou účastní do dalších subjektů jako akcionář nebo společník takových subjektů. Právě existence ČPP Transgas, s.p., jeho původ a historie nabízí možnosti využít stávající státní podnik i v oblastech, které v současné době doslova hýbou celou společností.

V tomto směru existence ČPP Transgas, s.p. skýtá celou řadu možností řešení zásadních problémů v energetice, dodávkách plynu a některých surovin. Zásadní výhodou i předpokladem je to, že na rozdíl od jiných společností a podniků ovládaných státem, které nejsou ve stoprocentním vlastnictví státu, je ČPP Transgas s.p. plně ve vlastnictví státu. Stát má tedy možnost jeho činnost ovlivňovat bez jakékoli nutnosti ohlížet se na zájmy dalších subjektů, což je nyní v některých společnostech problém, když se důležitý zájem státu, byť jako většinového vlastníka, kříží se zájmy menšinových vlastníků. Důležitá je i výhoda flexibility, a tím možnost operativně reagovat na okamžité potřeby a požadavky zakladatele. ČPP Transgas, s.p. se může stát i určitým zastřešujícím orgánem SPV pro potřeby státu.

ČPP Transgas, s.p. si vytvořil potřebné personální, materiální, odborné i ostatní předpoklady k plnění úkolů, pro které byl založen. Získal nejen teoretické, ale i praktické zkušenosti ze všech oblastech činnosti, které provádí, má i potřebné „know-how“ a odborné zázemí a je připraven splnit všechny úkoly, které jsou v navrhované Strategii obsaženy. Naplněním základních cílů a úkolů „Strategie podniku do roku 2022“ si podnik připravil dobré základy pro další rozvoj a plnění úkolů v dalších letech.

ČPP Transgas, s.p.  
prosinec 2022