

Zastupitelstvo města Mikulov

**Materiál pro jednání zastupitelstva města
konaného dne 22. 11. 2017**

Bod programu:

Záměr nepeněžitého vkladu Města Mikulov k navýšení základního kapitálu obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01.


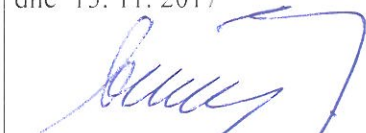

Přílohy:

- důvodová zpráva.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru nepeněžního vkladu Města Mikulov k zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01, IČ: 26949962, převzetím vkladové povinnosti navýšením stávající základního podílu společníka nepeněžítým vkladem, který bude tvořit:

- pozemek p.č. 293 v k.ú. Mikulov na Moravě, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti, budova s č.p. 293, zapsaný na LV 10001 pro obec Mikulov a k.ú. Mikulov na Moravě, oceněný znaleckým posudkem č. 5007-165/17 ze dne 2. 10. 2017 znalce Ing. Libora Svačiny, Gen. Šimka 1458/61, 690 03 Břeclav, částkou 7,300.000,- Kč, z níž se na emisní kurs započítává celá částka 7,300.000,- Kč.
- jednotka č. 1584/1 ve stavbě občanské vybavenosti, budově s č.p. 1584, která je součástí pozemku p.č. 1880/2 v k.ú. Mikulov na Moravě, včetně podílu id. 15385/128301 na pozemku p.č. 1880/2 v k.ú. Mikulov na Moravě a společných částech stavby občanské vybavenosti, budovy s č.p. 1584, vzniklá podle Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pl. zn., učiněného Městem Mikulov, se sídlem Mikulov, Náměstí 158/1, PSČ 692 01, IČ: 00283347, oceněná znaleckým posudkem č. 5041-199/17 ze dne 7. 11. 2017 znalce Ing. Libora Svačiny, Gen. Šimka 1458/61, 690 03 Břeclav, částkou 2,500.000,- Kč, z níž se na emisní kurs započítává celá částka 2,500.000,- Kč.

| Zpracoval: | Odpovídá: | Předkládá: |
|---|---|--|
| Bc. Zoubek Petr, sekretariát tajemníka, dne 15. 11. 2017  | JUDr. Jiří Večeřa tajemník MěÚ Mikulov, dne 15. 11. 2017  | Rostislav Košťál, starosta města Mikulov, dne 15. 11. 2017  |

Zastupitelstvo města dne 22. 11. 2017

Název materiálu: Záměr nepeněžitého vkladu Města Mikulov k navýšení základního kapitálu obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01– důvodová zpráva.

Zastupitelstvu města se předkládá materiál o záměru nepeněžitého vkladu Města Mikulov k zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti nepeněžním vkladem a návrh na související změny zakladatelské listiny obchodní společnosti a účast Města Mikulov na zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti.

Město Mikulov je zakladatelem obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01. (dále jen „obchodní společnost“). V obchodní společnosti má Město Mikulov výlučnou majetkovou účast. Zakladatelskou listinou je kromě jiného stanoven počet základních podílů a výše vkladu připadající na jeden základní podíl a také výše základního kapitálu. Dle současného znění zakladatelské listiny má obchodní společnost jeden základní podíl na který připadá vklad společníka ve výši 200.000,- Kč. Základní kapitál obchodní společnosti činí také 200.000,- Kč. Základní kapitál tvoří peněžitý vklad ve výši 200.000,- Kč, který v současné době je splacený.

Navrhuje se zvýšení základního kapitálu o částku 9,800.000,- Kč nepeněžítým vkladem formou převzetí vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadního vkladu podle § 216 odst. 1 písm. a) zákona o obchodních korporacích s tím, že o tuto částku se zvýší stávající základní podíl společníka.

Nepeněžítým vkladem Města Mikulov do společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. by měly být nemovité věci z majetku Města Mikulov a to:

- pozemek p.č. 293 v k.ú. Mikulov na Moravě, jehož součástí je budova s č.p. 186
- jednotka č. 1584/1 v budově s č.p.1584, která je součástí pozemku p.č. 1880/2 v k.ú. Mikulov na Moravě vč. id. 15385/128301 na pozemku p.č. 1880/2 a společných částech budovy s č.p. 1584.

Vklad uvedených nemovitostí se navrhuje v případě jednotky v budově s č.p.1584 vč. společných částí z důvodu, že do ní má být přesunuto sídlo společnosti a v případě pozemku p.č. 293 v k.ú. Mikulov na Moravě, jehož součástí je budova s č.p. 186 je důvodem snaha posílit ekonomické postavení společnosti.

Hodnota vkládaného majetku byla v obou případech zjištěna znaleckým posudkem znalce pana Ing. Libora Svačiny. V případě pozemku p.č. 293 v k.ú. Mikulov na Moravě, jehož

součástí je budova s č. p. 186 činí 7.300.000,- Kč a v případě jednotky s č.p. 154 vč. společných částí činí 2.500.000,- Kč. Celková hodnota vkládaného majetku činí 9.800.000,- Kč.

Započtení na emisní kurs se navrhuje ve výši hodnoty stanovené znaleckým posudkem, protože pro snížení této hodnoty nebyl shledán důvod (vyšší započtení zákon zakazuje).

Vklad se navrhuje na zvýšení stávajícího podílu, protože pro vytvoření nového podílu nebyl shledán důvod. Pokud by byl shledán důvod k vytvoření nového podílu, musela by se měnit zakladatelská listina.

V případě schválení záměru přistoupení Města Mikulov ke vkladové povinnosti při navýšení základního kapitálu společnosti a jeho zveřejnění na úřední desce, bude potřeba následně schválit také vlastní přistoupení Města Mikulov k převzetí vkladové povinnosti při zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti převzetím vkladové povinnosti ve výši a způsobem, kterým se navrhuje zvýšit základní kapitál obchodní společnosti.

Z ustanovení § 216 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), že rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti je záležitostí náležející do působnosti valné hromady obchodní společnosti. Tuto působnost vykonává rada města a jedná se o působnost vyhrazenou.

Rozhodnutí rady města při výkonu působnosti valné hromady obchodní společnosti i rozhodnutí zastupitelstva o schválení změny zakladatelské listiny vyžadují osvědčení notářským zápisem. K vyhotovení notářských zápisů notářka vyžaduje, aby celý předmět nepeněžitého vkladu, který tvoří nemovité věci, byl již zapsán v katastru nemovitostí (jednotka v domě s č.p. 1584 dosud v katastru nemovitostí zapsána není, rozdělení domu s č.p. 1584 je navrhováno v souběžně předkládaném jiném materiálu).

Z uvedeného důvodu bude muset být změna zakladatelské listiny i převzetí vkladové povinnosti Městem Mikulov k navýšení základního kapitálu obchodní společnosti Mikulovská rozvojová s.r.o., které jsou záležitostmi náležejícími podle § 84 odst. 2) písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, do působnosti zastupitelstva města, projednány až na následném zasedání zastupitelstva města po provedení vkladu navrhovaného rozdělení budovy s č.p. 1584 na jednotky do katastru nemovitostí.

Z důvodu, že výše základního kapitálu a s tím související výše vkladu připadající na základní podíl jsou záležitostmi zakladatelské listiny, bude mít navýšení základního kapitálu za následek potřebu změny zakladatelské listiny.

Bude potřeba změnit článek V. (změna výše základního kapitálu) a se změnou základního kapitálu související článek IV. odst. 4 (změna výše vkladu připadající na základní podíl). V případě nepeněžitého vkladu zákon o obchodních korporacích vyžaduje, aby zakladatelská listina obsahovala popis vkladu.

Změna zakladatelské listiny musí mít formu veřejné listiny (notářského zápisu).

Schválení změny zakladatelské listiny jednočlenné obchodní společnosti je záležitostí náležející do působnosti zastupitelstva města. Z výše uvedeného důvodu (dosud nezapsané rozdělení budovy s č.p. 1584) není schválení změny zakladatelské listiny navrhováno tímto materiálem.

Metodika Ministerstva vnitra ČR k nakládání s obecním majetkem doporučuje v zájmu právní jistoty (zákon o obcích postup vkladu nemovitých věcí výslovně neřeší a právní názory nejsou

jednotně) předchozí zveřejnění záměru vkladu do obchodní společnosti podle § 39 odst. 1 zákona o obcích.

Předmětný materiál bude předložen k projednání radě města na schůzi předcházející zasedání zastupitelstva svolaného na den 22. 11. 2017, a to s následujícím návrhem usnesení:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru nepeněžitého vkladu Města Mikulov k zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01, IČ: 26949962, převzetím vkladové povinnosti navýšením stávající základního podílu společníka nepeněžitým vkladem, který bude tvořit:

- pozemek p.č. 293 v k.ú. Mikulov na Moravě, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti, budova s č.p. 293, zapsaný na LV 10001 pro obec Mikulov a k.ú. Mikulov na Moravě, oceněný znaleckým posudkem č. 5007-165/17 ze dne 2. 10. 2017 znalce Ing. Libora Svačiny, Gen. Šimka 1458/61, 690 03 Břeclav, částkou 7,300.000,- Kč, z níž se na emisní kurs započítává celá částka 7,300.000,- Kč.
- jednotka č. 1584/1 ve stavbě občanské vybavenosti, budově s č.p. 1584, která je součástí pozemku p.č. 1880/2 v k.ú. Mikulov na Moravě, včetně podílu id. 15385/128301 na pozemku p.č. 1880/2 v k.ú. Mikulov na Moravě a společných částech stavby občanské vybavenosti, budovy s č.p. 1584, vzniklá podle Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek dle ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pl. zn., učiněného Městem Mikulov, se sídlem Mikulov, Náměstí 158/1, PSČ 692 01, IČ: 00283347, oceněná znaleckým posudkem č. 5041-199/17 ze dne 7. 11. 2017 znalce Ing. Libora Svačiny, Gen. Šimka 1458/61, 690 03 Břeclav, částkou 2,500.000,- Kč, z níž se na emisní kurs započítává celá částka 2,500.000,- Kč.

Stanovisko rady města k navrhovanému usnesení bude sděleno na zasedání zastupitelstva při projednávání předmětného materiálu

V Mikulově dne 15. 11. 2017
zpracoval: Bc. Petr Zoubek