

## Zastupitelstvo města Mikulov

**Materiál pro jednání zastupitelstva města  
konaného dne 13. 12. 2017**

**Bod programu:**

**Změna zakladatelské listiny obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. a převzetí vkladové povinnosti nepeněžitým vkladem do základního kapitálu obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o.**

**Přílohy:**

- důvodová zpráva,
- část notářského zápisu

**Návrh na usnesení:**


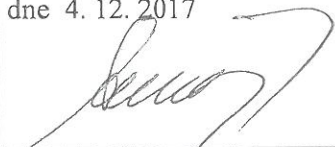
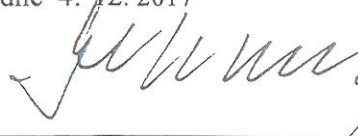
Zastupitelstvo města schvaluje:

- změnu zakladatelské listiny obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01, IČ: 26949962, v důsledku rozhodnutí ze rady města Mikulov ze dne 13. 12. 2017 o navýšení základního kapitálu učiněného při výkonu působnosti valné hromady obchodní společnosti, a to v článku IV. Podíl a vklad a v článku V. Základní kapitál takto:
  - Článek IV. odst. 4 zní: „4. Na jeden základní podíl společníka připadá vklad ve výši 10 000.000,- Kč (slovy deset milionů korun českých). Součástí vkladu společníka je také nepeněžitý vklad, který tvoří:
    - 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, budova 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, zapsaná na LV 10001 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 8. 12. 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.“

- Článek V. zní: „Základní kapitál činí 10 000.000,- Kč (slovy desetmilionů korun českých).“.
- b) účast Města Mikulov na 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, zapsaná 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, zapsaná na LV 10001 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 8. 12. 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.

Zastupitelstvo města pověřuje starostu města pana Rostislava Koštiala k jednání za jediného společníka při sepsání a podepsání notářského zápisu o rozhodnutí jediného společníka o změně zakladatelské listiny obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01, IČ: 26949962, a k sepsání písemného prohlášení o převzetí vkladové povinnosti městem Mikulov v rozsahu schváleného usnesení zastupitelstva města v dané záležitosti.

<b>Zpracoval:</b>	<b>Odpovídá:</b>	<b>Předkládá:</b>
Bc. Zoubek Petr, sekretariát tajemníka, dne 4. 12. 2017 	JUDr. Jiří Večeřa tajemník MěÚ Mikulov, dne 4. 12. 2017 	Rostislav Koštial, starosta města Mikulov, dne 4. 12. 2017 

**Zastupitelstvo města dne 13. 12. 2017**

**Název materiálu: Změna zakladatelské listiny TEDOS Mikulov s.r.o. a převzetí vkladové povinnosti nepeněžním vkladem do základního kapitálu obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. - důvodová zpráva.**

Zastupitelstvu města se předkládá materiál s návrhem na 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.

Nepeněžním 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 je 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.

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.

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

**Pokud rada města shledá návrh na zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti důvodným, měla by v postavení orgánu vykonávajícího působnost valné hromady obchodní společnosti Mikulovská rozvojová s.r.o. rozhodnout o zvýšení základního kapitálu převzetím vkladové povinnosti nepeněžitým vkladem a stanovit o jakou částku se základní kapitál zvyšuje a stanovit lhůtu pro převzetí vkladové povinnosti.** Případně také učít druh podílu, pokud by nový vklad měl připadat na nový podíl. Návrh usnesení předpokládá zvýšení základního kapitálu o částku 9 800.000,- Kč s tím, že o tuto částku se zvýší stávající základní podíl společníka. Délka lhůty pro převzetí vkladové povinnosti je podle § 222 odst. 1. ZOK 1 měsíc ode dne, kdy se společník dozvěděl o rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu (v daném případě nutno předpokládat, že se Město Mikulov o rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu dozví již okamžikem samotného rozhodnutí). Rozhodnutí valné hromady (v daném případě orgánu vykonávajícího tuto působnost) o zvýšení základního kapitálu je rozhodnutím ve smyslu § 171 odst. 1 písm. b) ZOK. Podle § 172 ZOK se takové rozhodnutí osvědčuje veřejnou listinou (notářským zápisem).

Z důvodu, že výše základního kapitálu a s tím související výše vkladu připadající na základní podíl jsou náležitostmi zakladatelské listiny, má rozhodnutí o navýšení základního kapitálu za následek potřebu změny zakladatelské listiny.

Bylo by 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).

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

Schválení změny zakladatelské listiny jednočlenné obchodní společnosti je záležitostí náležející do působnosti zastupitelstva města.

Protože obchodní společnost TEDOS Mikulov s.r.o. má podle platného znění zakladatelské listiny pouze jeden podíl a tento podíl má ve společnosti Město Mikulov, je potřeba schválit také účast Města Mikulov na zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti převzetím vkladové povinnosti ve výši, o kterou se zvýšilo základní kapitál obchodní společnosti.

Rozhodnutí o převzetí vkladové povinnosti Městem Mikulov při navýšení základního kapitálu obchodní společnosti Mikulovská rozvojová s.r.o. je rozhodnutím o účasti v již založené právnické osobě tj. záležitostí náležející podle § 84 odst. 2) písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, do působnosti zastupitelstva města.

Podle § 224 odst. 1 ZOK se vkladová povinnost přebírá písemným prohlášením. Podpis na prohlášení musí být úředně ověřen. Prohlášení nabývá účinnosti doručením obchodní společnosti.

Nebude-li povinnost ke zvýšení vkladu převzata ve lhůtě určené rozhodnutím valné hromady, pak podle § 225 odst. 1 ZOK usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu se zrušuje a vkladová povinnost zaniká.

Pokud by Město Mikulov ke splnění vkladové povinnosti nepřistoupilo, jiná osoba tak učinit nemůže, protože stávající znění zakladatelské listiny převzetí vkladové povinnosti jinou

osobou neumožňuje. Aby ke splnění vkladové povinnosti mohla přistoupit jiná osoba, byla by nutná změna zakladatelské listiny. Jiná osoba však předmětnou vkladovou povinnost splnit nemůže, protože jednotlivé věci nepeněžitého vkladu jsou majetkem Města Mikulov.

Z důvodu, že ke dni zpracování tohoto materiálu není dosud proveden zápis jednotky v domě s č.p. 1584 v katastru nemovitostí bude předmětný materiál projednávat rada města na své schůzi konané dne 13. 12. 2017 a bude jí navrženo schválit následující usnesení:

Rada města Mikulov v postavení orgánu vykonávající působnost valné hromady obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01, IČ: 26949962 se usnesla zvýšit základní kapitál obchodní společnosti převzetím vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadního vkladu takto:

- a) Základní kapitál se zvyšuje o částku 9 800.000,- Kč (slovy devětmilionů osmsettisíc korun českých).
- b) Lhůta pro převzetí vkladové povinnosti končí dnem 22. 12. 2017.
- c) Vkladem se zvyšuje vklad připadající na stávající základní podíl a nevytváří se nový druh podílu.
- d) Vkladovou povinnost převezme Město Mikulov jako jediný společník 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, budova 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, zapsaná na LV 10001 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 8. 12. 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.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit:

- a) změnu zakladatelské listiny obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01, IČ: 26949962, v důsledku rozhodnutí rady města Mikulov ze dne 13. 12. 2017 o navýšení základního kapitálu učiněného při výkonu působnosti valné hromady obchodní společnosti, a to v článku IV. Podíl a vklad a v článku V. Základní kapitál takto:
  - Článek IV. odst. 4 zní: „4. Na jeden základní podíl společníka připadá vklad ve výši 10 000.000,- Kč (slovy deset milionů korun českých). Součástí vkladu společníka je také nepeněžitý vklad, který tvoří:
    - 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, budova 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, zapsaná na LV 10001 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 8. 12. 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.“
  - Článek V. zní: „Základní kapitál činí 10 000.000,- Kč (slovy desetmilionů korun českých).“
- b) účast Města Mikulov na 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, zapsaná 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, na LV 10001, oceněná znaleckým posudkem č. 5041-199/17 ze dne 8. 12. 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.
- c) pověření starosty města pana Rostislava Košťála k jednání za jediného společníka při sepsání a podepsání notářského zápisu o rozhodnutí jediného společníka o změně zakladatelské listiny obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o., se sídlem Mikulov, Pavlovská 139/12, PSČ 692 01, IČ: 26949962, a k sepsání písemného prohlášení o převzetí vkladové povinnosti městem Mikulov v rozsahu schváleného usnesením zastupitelstva města v dané záležitosti.

Záměr nepeněžitého vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti TEDOS Mikulov s.r.o. je zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona o obcích na základě usnesení ZM ze dne 22. 11.2017.

Návrh smlouvy o zřízení věcného břemene dle požadavku usnesení zastupitelstva města je připravován k projednání v radě města plánované na den 19. 12. 2017

Rozhodnutí o změně zakladatelské listiny i o účasti na navýšení základního kapitálu obchodní společnosti s ručením omezeným jsou záležitosti náležející podle § 84 odst. 2 písm. e) a § 85 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, do působnosti zastupitelstva města.

Neschválí-li zastupitelstvo města navrhované usnesení a nedojde k převzetí vkladové povinnosti ke zvýšení vkladu Města Mikulov ve lhůtě určené rozhodnutím rady města při výkonu působnosti valné hromady, pak usnesení rady města při výkonu působnosti valné hromady o zvýšení základního kapitálu se zrušuje a vkladová povinnost zaniká.

V Mikulově dne 4. 12. 2017  
zpracoval: Bc. Petr Zoubek

#### IV.

#### Podíl a vklad

1. Ve společnosti je jeden základní podíl.
2. Společník může převést svůj podíl nebo jeho část na jiného bez omezení.
3. Rozdělení podílu je možné pouze v souvislosti s jeho převodem nebo přechodem. K rozdělení podílu je nutný souhlas valné hromady.
4. Na jeden základní podíl společníka připadá vklad ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
5. Kmenové listy se nevydávají.

#### V.

#### Základní kapitál

Základní kapitál činí 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

#### VI.

#### Orgány společnosti

##### A. Valná hromada

1. Působnost valné hromady vykonává jediný společník.
2. Do působnosti valné hromady patří rozhodování o záležitostech stanovených zákonem. Do působnosti valné hromady dále patří:
  - a) jmenování a odvolávání likvidátora včetně rozhodování o schválení smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění,
  - b) rozhodování o pachtu závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,
  - c) udělování pokynů jednatelům včetně zákazu právních jednání.
3. Jediný společník je povinen doručit rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady jednateli nebo společnosti.

##### B. Jednatelé

1. Společnost má dva jednatele.
2. Jednatel je statutárním orgánem společnosti.
3. Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
4. Jednatel rozhoduje o obchodním vedení společnosti.
5. Za společnost jedná a podepisuje jednatel samostatně.
6. Podepisování za společnost se děje tak, že k napsané, vytištěné nebo jinak vyznačené firmě společnosti připojí jednatel svůj vlastnoruční podpis.
7. Vyžaduje-li to nutná potřeba, může jednatel pověřit i další osobu. Odpovídá však za řádný výběr této osoby.
8. Jednatelé jsou za svou činnost honorováni dle samostatné smlouvy o výkonu funkce.
9. Podíl na zisku lze rozdělit také mezi jednatele na základě rozhodnutí valné hromady.

##### C. Dozorčí rada:

1. Společnost zřizuje dozorčí radu, která je tříčlenná.
2. Dozorčí rada plní povinnosti stanovené v § 201 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).