

Soustava zásobování tepelnou energií a teplou vodou v Novém Městě pod Smrkem

Nové Město pod Smrkem



**Soustava zásobování tepelnou energií a teplou vodou – limity
jejího užití a návržení vhodného způsobu jejího dalšího
provozování**

Nové Město pod Smrkem

05 2023

Robert Musil, partner (legal)

Jitka Motlová, director (tax & audit)



VGD, s.r.o. - Bělehradská 18, 140 00, Praha 4 - IČ: 25626311

Spisová značka C 55945 vedená Městským soudem v Praze.



1	ZKRATKY A DEFINICE	6
2	MANAŽERSKÉ SHRNUÍ	6
3	ÚVOD	7
3.1	Předpoklady a východiska	7
3.2	Soustava zásobování teplem	7
3.3	Grafické vyjádření současného stavu.....	8
4	PRAVIDLA HOSPODAŘENÍ MĚSTA	8
4.1	Souhrn povinností města	8
4.2	Obchodování mezi spřízněnými osobami	9
4.3	Veřejná podpora	9
4.4	Zhodnocení současného stavu plnění	9
5	NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ.....	10
5.1	Právní posouzení zvoleného řešení	11
5.2	Účetní posouzení zvoleného řešení	11
5.3	Daňové posouzení zvoleného řešení	12
6	POSTUP DALŠÍHO ŘEŠENÍ	13
7	NÁVRH USNESENÍ.....	15
7.1	Usnesení rady města	15
7.2	Usnesení zastupitelstva města	16
8	KONTAKTY	17



V Liberci dne 7. června 2023

Vážená paní vedoucí

Poradenský koncern VGD (dále jen jako „**VGD**“) byl osloven Novým Městem pod Smrkem, resp. jeho Finančním odborem, aby mu poskytl poradenství v oblasti plánování správy jeho majetku, a to jedné jeho specifické části, kterou tvoří soustava zásobování tepelnou energií a teplou vodou. To vše zejména s ohledem na specifická pravidla nakládání s majetkem města, jako veřejným statkem a dále s ohledem na vhodný způsob poskytování služby zásobování tepelnou energií a teplou vodou v Novém Městě pod Smrkem.

Tento dokument si klade za cíl pro Nové Město pod Smrkem (dále jen jako „**město**“) shrnout současný stav, identifikovat jeho případná rizika a navrhnout základní parametry řešení dalšího provozování soustavy zásobování tepelnou energií a teplou vodou, kterou v současné době vlastní Nové Město pod Smrkem¹. Tento dokument si neklade za cíl hodnotit technické nebo technologické řešení soustavy zásobování teplou vodou.

Robert Musil
partner legal

Jitka Motlová
director tax & audit

¹ Tato zpráva je sestavena na základě informací získaných během schůzky s vedením města pořádané dne 11. května 2023 a informací obdržených emailem od vedoucí finančního odboru Městského úřadu Nového Města pod Smrkem (od paní Marie Holcové). Nová struktura představuje strukturu preferovanou ke dni vydání tohoto dokumentu a nemusí nutně představovat konečnou strukturu přijatou při dokončení. Jakékoli změny navrhované transakce mohou mít vliv na naši analýzu a na naše doporučení a jejich platnost.



1 ZKRATKY A DEFINICE

ERÚ	Energetický regulační úřad
město	Nové Město pod Smrkem
obecní zřízení	zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
soustava zásobování teplem	znamená technologické vybavení a nemovitosti popsané v článku 3.2 tohoto dokumentu
teplárna	Teplárenská novoměstská s.r.o. (v podrobnostech vizte článek 3.1)
VGD	skupina společností vedená VGD s.r.o., v podrobnostech je o ní uvedeno na konci tohoto dokumentu
zákona o dani z příjmu	zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů
zákon o obchodních korporacích	zákon č. 90/2000 Sb., o obchodních korporacích
zásobování teplem	energetické odvětví, jehož účelem je výroba, dodávka a rozvod tepla a teplé vody

2 MANAŽERSKÉ SHRUTÍ

Po soudu zpracovatele tohoto dokumentu neodpovídá současný stav, ve kterém město vlastní soustavu zásobování teplem, kterou bez metodiky stanovení nájmu prostřednictvím pravidel transfer pricingu nebo bez stanovení ceny nájmu znaleckou zprávou pronajímá a za finanční prostředky z rozpočtu města ji opravuje nebo vylepšuje.

Zpracovatel tohoto dokumentu doporučuje, aby bylo vlastnické právo k soustavě zásobování teplem převedeno přímo na teplárnu a soustava se tak stala jejím majetkem.

Dosáhnout takového cíle navrhuje zpracovatel tohoto dokumentu dobrovolným, nepeněžitým příspěvkem obchodního závodu mimo

základní kapitál teplárny. Takový převod vlastnického práva je bezúplatný.

Navržený postup je v podstatě daňově neutrální, z hlediska daně z příjmů právnických osob a DPH. Z účetního pohledu bude obchodní závod, zahrnující tepelnou soustavu naveden do účetnictví za cenu určenou znaleckým posudkem, odpovídající reálné hodnotě obchodního závodu.



3 ÚVOD

3.1 Předpoklady a východiska

Ke dni vyhotovené tohoto dokumentu provozuje v Novém Městě pod Smrkem zásobování teplem a zásobování teplou vodou (dále jen jako „**zásobování teplem**“) obchodní společnost Teplárenská novoměstská s.r.o., IČO 254 12 744, se sídlem Nové Město pod Smrkem, Vaňkova 935, PSČ 463 65, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pobočkou v Liberci, pod spisovou značkou C, vložkou 16357. Jediným společníkem společnosti je Nové Město pod Smrkem. Jednatel obchodní společnosti je Ing. Dana Zemanová, nar. 14. září 1973, bytem Nové Město pod Smrkem, Na výsluní 983, PSČ 463 65 (dále také jen jako „**teplárna**“).

Ve městě je zásobování teplem prováděno mimo jiné prostřednictvím soustavy zásobování tepelnou energií a teplou vodou, která je ve vlastnictví města a je na základě nájemní smlouvy přenechána k užívání teplárně. V případě, že je na místě na soustavě zásobování teplem nezbytné provést jakoukoliv změnu, opravu, úpravu, vylepšení nebo výměnu, financuje takovou potřebu město ze svého rozpočtu a nikoliv teplárna.

Shora naznačeným způsobem je zásobováno tepelnou energií circa 18 bytových nebo panelových domů, mateřská škola, základní škola, dům s pečovatelskou službou a sportovní a relaxační centrum ve městě.² Ostatní budovy ve městě, ať již ve vlastnictví města, kraje, státu nebo v soukromém vlastnictví jsou zásobovány teplem a teplou vodou vlastními zdroji tepelné energie.

3.2 Soustava zásobování teplem

Pokud jde o vlastní soustavu zásobování teplem, její součástí je, pokud jde o nemovité věci, budova centrální kotelny³ a výměňkové stanice⁴, pokud jde o technologie, vlastní technologie výtopny umístěná v centrální kotelně a předávací stanice u přípojných bodů⁵, nad to vše je součástí inženýrská síť, horkovodní rozvod, který spojuje centrální zdroj tepelné energie a teplé vody s jednotlivými předávacími stanicemi (dále jen jako „**soustava zásobování teplem**“).

Vše shora popsáno je ve vlastnictví města. Vše shora popsáno je prostřednictvím nájemní smlouvy přenecháno k užívání teplárně. Nájem není stanoven znaleckým posudkem, ani zde neexistuje žádná *transfer pricingová* studie, na jejímž základě by byl stanoven vzorec pro výpočet ceny nájmu za soustavu zásobování teplem.

² Celkový počet domů ve městě byl 921, počítáno ke konci roku 2021, zdroj Český statistický úřad;

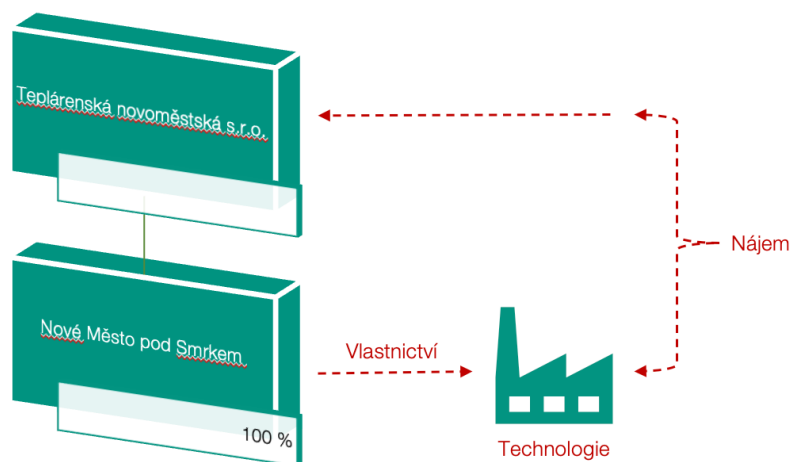
³ Na adrese Vaňkova 935, Nové Město pod Smrkem;

⁴ V ulici Švermova na pozemku p. č. 676 v k. ú. Nové Město pod Smrkem;

⁵ V panelových domech, bytových domech, mateřské škole, základní škole, domově s pečovatelskou službou a sportovním a relaxačním centru;



3.3 Grafické vyjádření současného stavu



4 PRAVIDLA HOSPODAŘENÍ MĚSTA

4.1 Souhrn povinností města

Město je veřejnoprávní korporací, která na svém území ve svém zájmu a zájmu občanů obce plní některé úkoly, mezi které mimo jiné patří péče o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy

a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.⁶

Je tedy nepochybné, že jedním z úkolů města je mimo jiné vytvářet podmínky pro upokojení potřeby bydlení pro občany města. Mezi uspokojení potřeby bydlení pak neřadíme z povahy věci jenom zajištění prostor, kde bydlet, ale rovněž v takovém prostoru v souladu s předpisy stavebního práva a souladu s hygienickými předpisy vytvářet podmínky pro bydlení. Jednou z takových podmínek pro bydlení je dostatečný tepelný komfort, tj. zásobovat prostor určený k bydlení tepelnou energií a teplou vodou.

Město je však v plnění jím sledovaných veřejných zájmů limitováno pravidly hospodaření a dalšími pravidly, na nichž je vystavěn právní řád. Za zmínku stojí pravidlo užití majetku města při plnění svých zájmů účelně a hospodárně⁷. Další pravidlo, které je na místě zmínit je užití majetku města při plnění veřejného zájmu ve prospěch všech občanů města, a nikoliv jenom úzké skupiny obyvatel, tj. pravidlo rovného zacházení s občany města.

Pro plnění shora naznačeného veřejného zájmu na uspokojení potřeby bydlení občanů města může město zakládat právnické osoby, které by plnění některých těchto zájmů převzaly a vytvořili tak podmínky pro uspokojení sledované potřeby.⁸ Takové osoby se však účastní soutěže na trhu za podmínek, na kterých je trh vystaven a nesmí požívat žádné neoprávněné výhody (nebo podpory).

⁶ Srov. ustanovení § 35 obecního zřízení;

⁷ Srov. ustanovení § 38 obecního zřízení;

⁸ Srov. ustanovení § 35a obecního zřízení;



4.2 Obchodování mezi spřízněnými osobami

Daňové předpisy a předpisy na ochranu věřitelů⁹ zapovídají, aby mezi spřízněnými osobami docházelo k obchodování za podmínek, které nejsou na trhu obvyklé a které by jedné nebo druhé straně zjednávaly nepřiměřenou výhodu oproti ostatním soutěžitelům na trhu (popřípadě vedly k omezení uspokojení věřitelů společnosti).

Nastavení cen plnění probíhajících mezi spřízněnými osobami (ve sledovaném případě nájmu soustavy zásobování teplem) na principu ceny obvyklé¹⁰, musí být obě spřízněné strany schopny prokázat. Pro toto prokázání je preferováno zajištění znalecké zprávy nebo vypracování tzv. *transfer pricingové* dokumentace. Na jejímž základě se každý rok ověřuje, že plnění není stanoveno za zvýhodněných podmínek.

4.3 Veřejná podpora

Nad uvedené je evropským právem zapovězeno veřejnoprávním korporacím, aby z veřejných prostředků podporovaly podnikání jenom některých osob na úkor osob dalších.

Za takovou podporu může být považováno například zlepšení technologického vybavení podniku, poskytnutí technologického vybavení k užití za nižší nájemné, nežli je v místě a čase obvyklé pro ostatní soutěžitele na trhu atp.

⁹ Srov. § 40 odst. 5 zákona o obchodních korporacích;

Zpracovatel tohoto dokumentu si je vědom, že veřejná podpora je běžnou součástí fungování obcí a měst, nicméně za předem splněných pravidel, která město nyní neplní, ani na jejich plnění nemá zavedeny procesy.

4.4 Zhodnocení současného stavu plnění

Město zřídilo v souhlasu se zákonem právnickou osobu, teplárnu, která na území města plní jím sledovaný veřejný zájem na upokojení potřeby bydlení, resp. jedné její komponenty, a to je vytváření tepelného komfortu a plnění dodávek teplé vody.

Město však i nadále vlastní podstatnou část soustavy zásobování teplem, kterou pronajímá za nájemné, které není testováno oproti ceně na trhu ve zkoumaném místě a čase obvyklé. Nad uvedené město, v případě nutných investic do soustavy zásobování teplem, poskytuje prostředky ze svého rozpočtu, čímž finanční prostředky určené pro plnění veřejného zájmu pro všechny občany města investuje ve prospěch jenom některých.

S ohledem na skutečnost, že cena za poskytované dodávky tepla a teplé vody je regulována podle pravidel vydávaných ERÚ, vstupují do výpočtu ceny tepla ekonomické ukazatele, které jsou ovlivněny právě výší nájemného za soustavu zásobování teplem a pokud je najímána za cenu jinou než obvyklou a vylepšována z veřejných prostředků, může za určitých okolností představovat nepřiměřenou výhodu pro odběratele

¹⁰ §27 odst. 7 zákona o dani z příjmů;



z uvedených nižších desítek nemovitostí oproti ostatním skoro 900 nemovitostí ve městě, které si musí zásobování teplem zajistit sami. Teplárna tak může za určitých okolností získat na trhu výhodnější postavení, nežli mají jiní soutěžitelé ve stejném oboru.

Takový stav považuje zpracovatel tohoto materiálu za neuspokojivý a současné řešení za nevyhovující.

5 NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Pokud jde o odstranění shora označeného nevyhovujícího stavu, navrhuje zpracovatel této zprávy, aby došlo k vkladu soustavy zásobování teplem přímo do teplárny jejím jediným společníkem, městem, a to formou vkladu obchodního závodu.

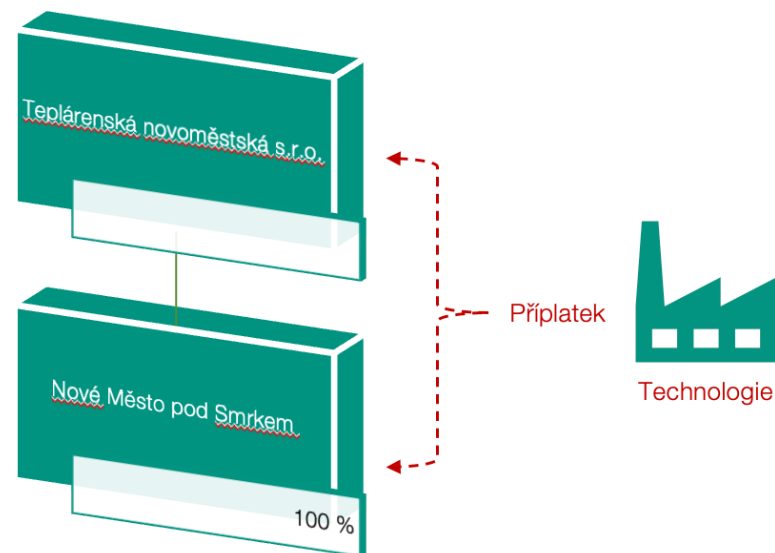
Po provedení vkladu, který zpracovatel této zprávy navrhuje dobrovolným nepeněžitým příplatkem mimo základní kapitál společnosti, bude Teplárenská novoměstská s.r.o. vlastníkem celé soustavy zásobování teplem. Příplatky představují bezúplatný převod vlastnického práva mezi společníkem a společností.

Teplárna bude soustavu spravovat, opravovat a případně rozšiřovat, či zlepšovat vlastním nákladem, z prostředků, které utrží jako zisk ze zásobování města tepelnou energií a teplou vodou. Zisková složka je součástí regulované ceny dodávek tepla podle cenového předpisu ERÚ.

Nad uvedené bude cena za takto poskytovanou tepelnou energii vypočtena podle vzorce, který bude obsahovat veškeré vstupy, které jsou

k tomu určeny předpisy na poli regulace cen tepelné energie, včetně odpisů, přímých nákladů na zlepšení soustavy a nákladů na její správu.

Město nad takto převedeným majetkem neztratí kontrolu, protože bude i nadále jediným společníkem teplárny. Nad uvedené, majetek společnosti nevytvoří žádný náklad navíc, a umožní ji tak, aby prostředky, které ušetří na nájemném mohla do budoucna investovat do zlepšení soustavy zásobování teplem. Tím za podmínek, které nebudou narušovat trh tepelnou energií ve městě splní svůj úkol, tj. zajistí podmínky pro uspokojení potřeby bydlení občanů města.





5.1 Právní posouzení zvoleného řešení

Pokud je zpracovatel této zprávy dotazován na právní posouzení zvoleného řešení, uvádí, že k odstranění nevyhovujícího stavu by mělo dojít prostřednictvím dobrovolného, nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál obchodní společnosti Teplárenská novoměstská s.r.o.

Celý proces je postaven na uzavření dohody mezi městem a teplárnou o dobrovolném, nepeněžitém příplatku mimo základní kapitál, jehož předmětem bude převod vlastnického práva k soustavě zásobování teplem z města na teplárnu. Soustavu zásobování teplem přitom zpracovatel tohoto dokumentu považuje předběžně za část obchodního závodu města, tj. s jeho převodem by *en bloc* měla přejít nejenom vlastnická práva k soustavě, ale i služebnosti a další závazky spojené s provozem soustavy. Předmět převodu musím být v případě jeho připlacení do vlastního kapitálu společnosti oceněn znaleckým posudkem.

Pokud jde o posouzení souladu takového postupu s obecním zřízením má zpracovatel tohoto dokumentu za to, že se jedná o postup se zákonem souladný, když obecní zřízení umožňuje městům, aby zřizovali právnické osoby, jejichž prostřednictvím budou plnit své úkoly. Pokud by plněný úkol měl povahu podnikání, poté je na místě, aby takovou právnickou osobou byla obchodní společnost.

Pokud jde o posouzení souladu takového postupu se zákonem o obchodních korporacích, poté má zpracovatel tohoto dokumentu za to, že se jedná o postup se zákonem souladný, protože je to právě institut

příplatků, který umožňuje společníkům společností s ručením omezeným svěřit společnosti bezúplatně prostředky určené k jejímu dalšímu podnikání.

Pokud jde o posouzení souladu takového postupu s požadavky zákona na hospodaření s majetkem města, poté má zpracovatel tohoto dokumentu za to, že se jedná o postup se zákonem souladný, když převodem vlastnického práva k soustavě zásobování teplem sice dojde k pozbytí vlastnického práva města, nicméně o pozbytí ve prospěch obchodní společnosti, které je město jediným společníkem a která by v případě, kdyby chtěla soustavu zcizit musela mít souhlas takového společníka, protože jejím zcizením by došlo k podstatné změně skutečného předmětu podnikání společnosti.¹¹

5.2 Účetní posouzení zvoleného řešení

Pokud je zpracovatel této zprávy tážán na účetní posouzení zvoleného řešení, pak je třeba zmínit, že transakce bude v nabývací společnosti, tedy teplárně, účtována v souladu s českými účetními standardy pro podnikatele. U vkladatele, Nového Města pod Smrkem je zaúčtování bude řídit Českými účetními standardy pro vybrané účetní jednotky.

Nabytý obchodní závod (soustava) definovaný v kapitole 3.2 tohoto dokumentu, je při vkladu oceněn znaleckým posudkem, a za takovou hodnotu bude účtován ve prospěch ostatních kapitálových fondů nabyvatele jako příplatek mimo základní kapitál. Jednotlivé položky převáděné

¹¹ Srov. ustanovení § 190 odst. 2 písm. i) zákona o obchodních korporacích;



v rámci vkladu závodu na straně aktiv (v tomto případě především zmíněná technologie) jsou účtovány v přeceněné hodnotě ve prospěch aktiv Teplárenská novoměstská s.r.o. Stejně tak budou zaúčtovány souvisejí převáděné závazky.

Případný rozdíl mezi přeceněnou hodnotou jednotlivých nabytých aktiv a závazků a oceněnou hodnotou obchodního závodu, je průúčtován v rámci rozvahy jako tzv. *goodwill*. Goodwill je odepisován účetní jednotkou nejdéle po dobu šedesáti (60) měsíců¹².

Zde je třeba zmínit, že z rozdílu mezi přeceněnou hodnotou vložených položek aktiv a jejich daňovou hodnotou vzniká odložená daň, která bude počítána a v účetnictví promítnuta na vrub ostatních kapitálových fondů k datu uskutečnění vkladu obchodního závodu.

Nabyté majetky budou evidovány v účetnictví teplárny v přeceněných hodnotách, a budou z těchto hodnot odepisovány po dobu stanovenou účetní jednotkou.

Z pohledu vkladatele, současně jediného společníka Nové Město pod Smrkem, je transakce účtována na vrub vkládaných aktiv a závazků, případně rozpuštění příslušných fondů. Současně vkladatel navyšuje výši svého podílu v dceřině společnosti Teplárenská novoměstská s.r.o. o hodnotu vkládaných aktiv a závazků.

¹² §6 odst. 2, písm. c) vyhláška 500/2002 Sb.

5.3 Daňové posouzení zvoleného řešení

Pokud je zpracovatel této zprávy tázán na daňové posouzení zvoleného řešení, je třeba zmínit následujících několik zásadních daňových posouzení. Nicméně transakce vkladu závodu je v podstatě daňově neutrální operací.

V případě, že se jedná o vklad závodu není transakce z hlediska DPH považována za zdanitelné plnění. Tedy DPH v transakci vkladu obchodního závodu není nikterak zapojeno. Pro úplnost však dodáváme, byť se nejedná o tento případ, že v případě vkladu majetku¹³ (nikoliv závodu), u kterého byl uplatněn nárok na odpočet u vkladatele, je plnění k pohledu DPH považováno za dodání zboží, a muselo by v takovém případě dojít k odvedení DPH.

Z hlediska daně z příjmů právnických osob je třeba zdůraznit, že v případě vkladu závodu dochází na straně vkladatele k navýšení hodnoty drženého podílu o výši vkládaného obchodního závodu, nikoliv o náklad, který by byl zahrnován do základu daně v okamžiku vkladu. V případě, že součástí vkládaného závodu je dlouhodobý majetek, odepisovaný podle zákona o dani z příjmů, pak v roce vkladu je na straně vkladatele možné uplatnit daňový odpis pouze ve výši 50 % odpisu ročního.

Nabyvatel vkladem získává aktiva a závazky, zahrnuté do obchodního závodu, jejichž daňová hodnota koresponduje s daňovou hodnotou na straně vkladatele.

¹³ §14 odst. 4 písm. d) zákona č. 235/2007 Sb.



Vzhledem k tomu, že vkladatelem je obec, Nové Město pod Smrkem, které vede účetnictví dle Českých účetních standardů pro vybrané účetní jednotky, kdežto nabyvatelem je právnická osoba, řídící své účetnictví Českými účetními standardy pro podnikatele, může dojít k určitým rozdílům mezi evidencí účetních hodnot, především v oblasti dlouhodobého majetku (jmenovitě se může jednat o rozdílný účetní přístup účtování přijatých dotací). Takové rozdíly je třeba identifikovat a upravit na straně

nabyvatele tak, aby bylo možné zjistit zůstatkovou cenu daňovou pro správné daňové odepisování na straně nabyvatele.

Nabyvatel pak pokračuje v daňovém odepisování¹⁴, jaké by bylo uplatněno u vkladatele. V roce vkladu pak může uplatnit daňový odpis pouze ve výši 50 % ročního odpisu dlouhodobého hmotného majetku.

Dalšími daněmi, jako je daň silniční či daň z nemovitostí, se domníváme, není třeba se v daném případě detailněji zabírat.

6 POSTUP DALŠÍHO ŘEŠENÍ

Pokud jde o vlastní postup, nabízí se následující harmonogram¹⁵:

Fáze	Dokumenty	Jejich účel	Časová náročnost
Schválení záměru (červen 2023)	Tento dokument jako materiál pro jednání rady a zastupitelstva města.	Radě a zastupitelstvu města bude na tomto podkladu předložen k projednání a schválení záměr k provedení nepeněžitého, dobrovolného příplatku mimo základní kapitál, a to ve formě hromadné věci soustavy zásobování teplem.	Zasedání rady města a zasedání zastupitelstva města.

¹⁴ §30, odst. 10, písm. b) zákon o dani z příjmu;

¹⁵ Podmínkou udržení takto stanoveného časového plánu je poskytnutí vší spravedlivé požadované součinnosti ze strany města a teplárny;

Časový harmonogram neobsahuje drobné, dílčí právní, účetní a daňově-poradenské služby, které jsou však nutné pro splnění jednotlivých větších celků vyjmenovaných kroků. Takové služby VGD přirozeně provede jako součást projektu. Jedná se o ověřování podpisů, pořízení výpisů z katastru nemovitostí, obchodních rejstříků apod.;



Zpracování znaleckého posudku (července a srpen 2023)	Znalecký posudek.	Znalec podle § 163 a § 143 zákona o obchodních korporacích ocení hodnotu části obchodního závodu (soustavy zásobování teplem), které bude připláceno do společnosti. Hodnota stanovená posudkem je posléze vstupním údajem pro zohlednění vkládaného obchodního závodu v účetnictví společnosti.	Předpokladem je dva (2) měsíce za předpokladu, že bude znaleci poskytnuta vší spravedlivě požadovaná součinnost ze strany města a tepelárny.
Zveřejnění záměru podle § 39 obecního zřízení	Text záměru v poměru k nemovitém věcem (tvořícím část obchodního závodu) k zveřejnění na úřední desce města.	Splnění podmínky obecního zřízení pro další postup v projektu.	Po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce.
Vypracování textu dohody o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál a její schválení v orgánech města (září 2023)	Text smlouvy o poskytnutí příplatku. Text souhlasu jediného společníka. Materiál pro rozhodnutí rady města a zastupitelstva města.	Vlastním podkladem pro převod vlastnického práva k soustavě zásobování teplem bude smlouva o poskytnutí nepeněžitého, dobrovolného příplatku mimo základní kapitál. Pro platné a účinné uzavření a plnění na dohodu se vyžaduje souhlas orgánů města a společnosti. Jmenovitě souhlas rady města podle ustanovení § 102 odst.	Zasedání rady města a zastupitelstva města.



		2 písm. c) obecního zřízení; a souhlas zastupitelstva podle ustanovení § 85 písm. e) obecního zřízení.	
Dovedení převodu do konce (září/říjen 2023)	Podpis dohody o poskytnutí dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a dalších práv k nemovitým věcem do katastru nemovitostí.	Tímto krokem dojde k faktickému převodu vlastnického práva a přírodních dalších práv, svědčících ve prospěch vlastníka soustavy zásobování teplem.	Společně s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem se jedná o circa jeden (6) měsíc až šest (6) týdnů.

7 NÁVRH USNESENÍ

7.1 Usnesení rady města

Rada Nového Města pod Smrkem po projednání:

- A) **S C H V A L U J E** záměr převodu vlastnického práva k hromadné věci, soustavě zásobování teplenou energií a teplou vodou, tvořené mimo jiné nemovitými věcmi v katastrálním území a obci Nové Město pod Smrkem, pozemkem p. č. 836 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 86 - stavba technického vybavení; a pozemkem p. č. 676 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p. a č. e. – stavba technického vybavení; dále inženýrskou sítí v podobě horkovodního rozvodu, vedoucího od pozemku č. p. 836; věcnými břemeny sloužícími současnému vlastníku a soustavě jako panující věci; a dále předávacími stanicemi a dalšími movitými i nemovitými věcmi, napojenými na soustavu zásobování teplem, popřípadě její příslušenství nebo součástí, a to formou poskytnutí dobrovolného, nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál obchodní společnosti Teplárenská novoměstská s.r.o., IČO 254 12 744, se sídlem Nové Město pod Smrkem, Vaňkova 935, PSČ 463 65, zapsaná v obchodním



rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pobočkou v Liberci, pod spisovou značkou C, vložkou 16357, jejímž je město jediným společníkem; a

- B) U K L Á D Á starostovi města, Petru Černicovi, aby záměr označený v části usnesení pod písm. A) tohoto usnesení zveřejnil podle ustanovení § 39 obecního zřízení na úřední desce města a po uplynutí zákonem stanovené doby zveřejnění, předložil k projednání a schválení zastupitelstvu města na jeho nejbližším zasedání.

7.2 Usnesení zastupitelstva města

Zastupitelstvo Nového Města pod Smrkem po pojednání:

- A) S C H V A L U J E záměr převodu vlastnického práva k hromadné věci, soustavě zásobování teplem a teplou vodou, tvořenou mimo jiné nemovitými věcmi v katastrálním území a obci Nové Město pod Smrkem, pozemkem p. č. 836 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 86- stavba technického vybavení; a pozemkem p. č. 676 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p. a č. e. – stavba technického vybavení; dále inženýrskou sítí v podobě horkovodního rozvodu, vedoucího od pozemku č. p. 836; věcnými břemeny sloužícími současnému vlastníku a soustavě jako panující věci; a dále předávacími stanicemi a dalšími movitými i nemovitými věcmi, napojenými na soustavu zásobování teplem, popřípadě její příslušenství nebo součástí, a to formou poskytnutí dobrovolného, nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál obchodní společnosti Teplárenská novoměstská s.r.o., IČO 254 12 744, se sídlem Nové Město pod Smrkem, Vaňkova 935, PSČ 463 65, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pobočkou v Liberci, pod spisovou značkou C, vložkou 16357, jejímž je město jediným společníkem; a
- B) U K L Á D Á starostovi města, Petru Černicovi, aby učinil veškeré kroky, které ve výsledku dovedou převod vlastnického práva podle části usnesení pod písmenem A) do samého konce, a to buď sám nebo prostřednictvím třetí osoby.



8 KONTAKTY

Pro více informací neváhejte kontaktovat:

Jitka Motlová

director

T: +420 724 069 556

jitka.motlova@vgd.eu

www.vgd.cz

Liberec

Chrastavská 273/30

Liberec II-Nové Město

460 01 Liberec

Praha

Bělehradská 314/18

Praha 4-Nusle

140 00 Praha

VG¹⁶

Robert Musil

partner legal

T: +420 777 321 603

robert.musil@vgdlegal.cz

www.vgdlegal.cz

Olomouc

8. května 37

Olomouc-Město

779 00 Olomouc

¹⁶ VGD je obchodní značka jedné či více společností evropské skupiny v čele s VGD EEIG („VG¹⁶ Europe“) a dále jejích dceřiných a přidružených osob. Společnost VG¹⁶ Europe a každá z jejích členských společností a jejích přidružených subjektů je samostatným a nezávislým právním subjektem, který není oprávněn zavazovat nebo přijímat závazky za jinou z těchto členských společností a jejích přidružených osob ve vztahu k třetím osobám. VG¹⁶ Europe a každá členská společnost a přidružená osoba nese odpovědnost pouze za své vlastní jednání či pochybení, nikoli za jednání či pochybení jiných členských společností či přidružených osob. VG¹⁶ Europe služby klientům neposkytuje.

V České republice jsou služby poskytovány společnostmi VGD s.r.o., VGD - AUDIT s.r.o., VGD - PAYROLL s.r.o., VGD Corporate Services s.r.o., VGD Appraisal s.r.o., VGD Technologies s.r.o., VGD IT Solutions s.r.o., VGD SPN, s.r.o., VGD HLTH, s.r.o., VGD Legal, s.r.o., advokátní kancelář, a VGD Legal Corporate Services, s.r.o. (dále společně jako „VG¹⁶ v České republice“), které jsou přidruženými subjekty společnosti VG¹⁶ Europe.

Vedoucí osobou VG¹⁶ v České republice je:

VGD, s.r.o.

IČO 256 26 311

Bělehradská 314/18

Praha 4-Nusle

140 00 Praha

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

v oddíle C, vložce 55945