

Nabídka
poradenských služeb
při převodu
vlastnického práva
k části obchodního závodu
ve vlastnictví města

V Liberci dne 30. dubna 2023

Vážení

Obracím se na Vaše město jako partner advokátní kanceláře VGD Legal, s.r.o., která tvoří právní divizi mezinárodního poradenského koncernu VGD v České republice, a to ve věci nabídky našich poradenských služeb pokud jde o převod vlastnického práva k technologii výtopny a dalšího hmotného majetku potřebného k provozu teplárny ve městě, jakož i samotné soustavy rozvodů tepelné energie a s ní souvisejících věcných práv.

Na základě poptávky Vašeho města, jsem pro Vás vypracoval nabídku poradenských služeb při převodu vlastnického práva k technologii výtopny a dalšího hmotného majetku potřebného k provozu teplárny ve městě, jakož i samotné soustavy rozvodů tepelné energie a s ní souvisejících věcných práv.

Pevně věřím, že pro Vás bude naše nabídka atraktivní a těším se na budoucí, plodnou spolupráci.



Robert Musil
partner VGD legal s.r.o.

OBSAH NABÍDKY

Představení VGD	4
Mezinárodní síť NEXIA	5
Poskytované služby	6
Proč VGD	7
Nabízené služby	8
Cenová nabídka	10
VGD Tým	11
Reference	12

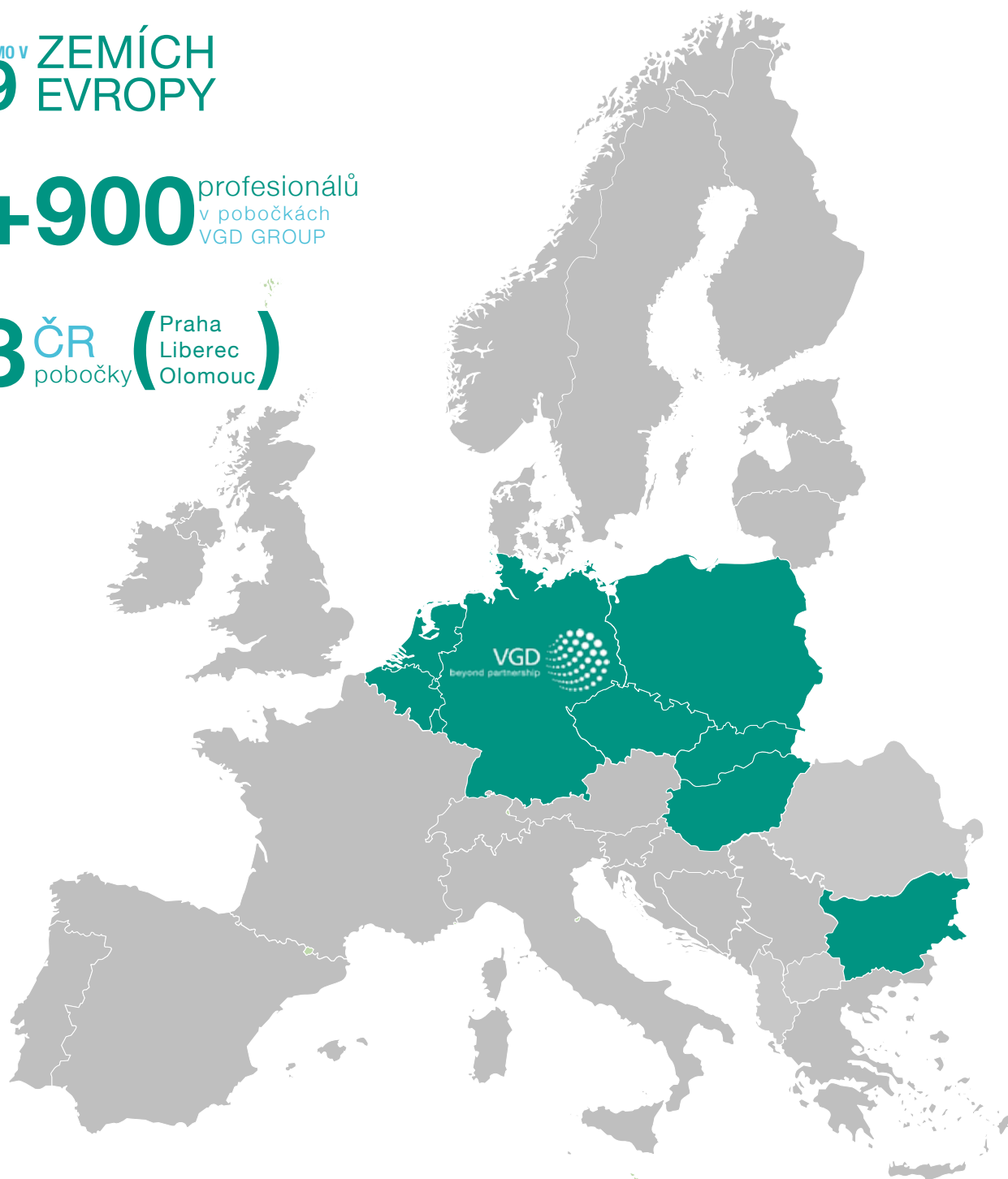
NEJVYŠŠÍ ÚROVEŇ ÚČETNÍCH SLUŽEB V EVROPĚ

 **30** let
na trhu

 PŘÍMO V **9** ZEMÍCH
EVROPY

 **+900** profesionálů
v pobočkách
VGD GROUP

 **3** ČR (Praha
Liberec
Olomouc)
pobočky

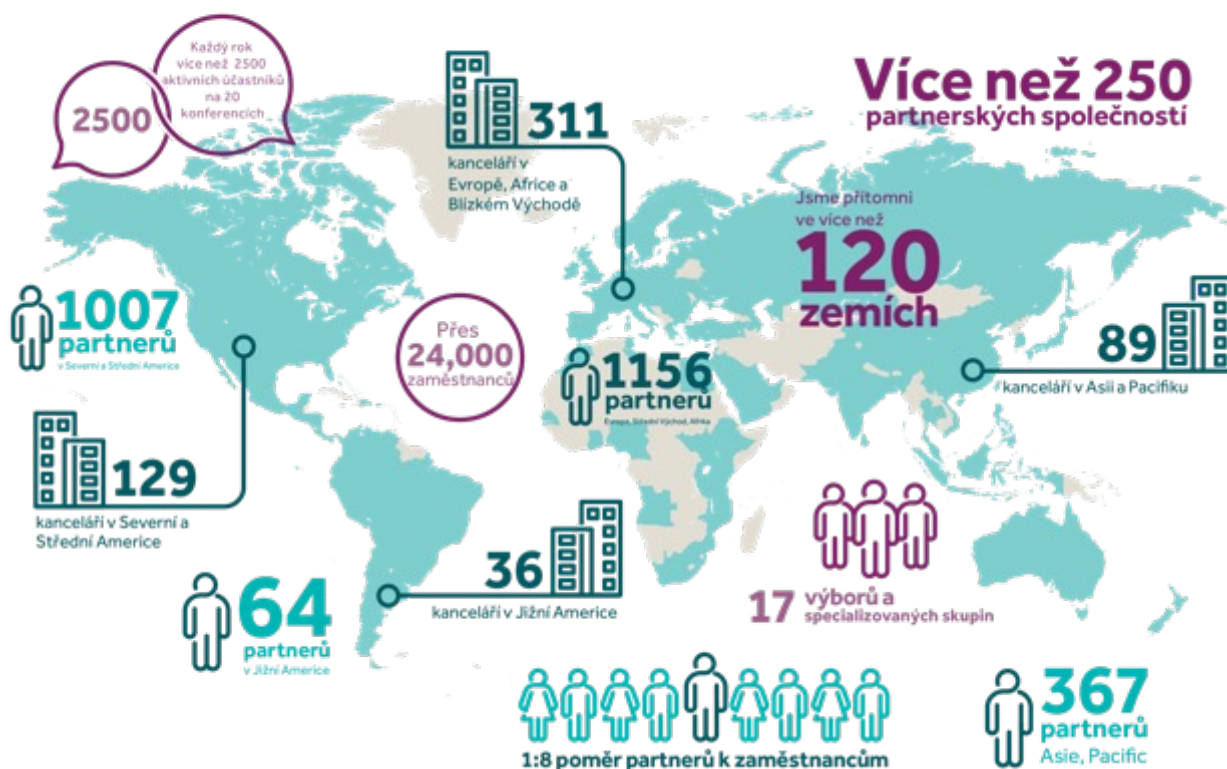


VGD je členem a operuje také
prostřednictvím mezinárodní
sítě  ve více než 100
zemích světa

NEJvyšší Úroveň Účetních Služeb v Evropě



Náš svět v číslech



Nexia International

Nexia International je vedoucí celosvětová síť nezávislých účetních a konzultantských firem. Když si zvolíte partnera Nexia, získáte pružnější, osobnější, partnery vedenou službu kdekoli na světě.

Ocenění a reference



International Accounting Bulletin Survey 2016



Rising Star Network Award v rámci IAB Awards 2013



Příjem z fee za rok 2015



Celosvětová síť je to, co pomůže vašemu businessu

Poskytované služby

Účetnictví a audit
Daňový servis
Manažerské konzultace
Corporate finance
Podpora při vedení sporů
Řízení transformace / insolvence

POSKYTOVANÉ SLUŽBY

ACCOUNTING

Externí vedení účetnictví – ověřený a cenově dostupný servis, určený zejména pro menší a střední firmy. Již nám nemusíte nosit doklady, stačí je naskenovat nebo zadat přímo do našeho systému na dálku

TAX

Služba daňového poradce s opravdovým zájmem o Vaše problémy. Využíváme svých dlouholetých zkušeností i kontaktů s kolegy v Čechách i v zahraničí. Nikdy mezi klienty neděláme rozdíly – každý se u nás setká s profesionalitou a loajalností.

AUDIT

Námi prováděný AUDIT NESTRESUJE. Jsme tu pro Vás a v rámci ověřování účetní závěrky se zaměřujeme na identifikaci možných rizik v interních kontrolních procesech Vaší firmy a hledání skrytých rezerv. Společně zefektivňujeme vaše externí a interní výkaznictví.

PAYROLL

Zpracování mezd a personální poradenství je naší specializací. Každý měsíc zpracujeme několik tisíc výplatních pásek a postaráme se o všechny související formality.

CORPORATE FINANCE

Firmám a jejich vlastníkům poskytujeme jednotnou platformu pro přístup ke službám investičního a komerčního bankovníctví. Naše služby zahrnují komplexní poradenství při fúzích, akvizicích, odprodejích podniků, strukturovaném financování, finanční restrukturalizaci a získání kreditního ratingu.

APPRAISAL

Jsme soudními znalci oblastí spojené s oceňováním podniků, jejich majetku a dalších aktiv. Jsme nezávislí, avšak nasloucháme vašim podnikatelským zkušenostem a budoucím záměrům. Od nás získáváte nezávisle stanovenou, obhajitelnou hodnotu majetku pro různé účely.

LEGAL

K dispozici je vám naše vlastní ekonomické a právní poradenství s daňovým přínosem.

IT SOLUTIONS

Svět IT podléhá neustálým změnám a proto, když klienti zažívají těžké chvíle s IT, jsme připraveni jim podat pomocnou ruku. Tím jim přinášíme pocit bezpečí a hlavně více prostoru na řízení jejich vlastního podnikání.

PROČ VGD



INDIVIDUÁLNÍ PŘÍSTUP

Každý zákazník je pro nás jedinečný a tak ke každému přistupujeme individuálně. Díky tomu, že věříme v trvalé hodnoty, můžeme poskytovat služby té nejvyšší kvality.



CÍLEVĚDOMOST a NEZÁVISLOST

Vždy stojíme na vaší straně, chápeme Vaše potřeby a nabízíme spolehlivé, objektivní a nezaujaté poradenství.



PROFESIONALITA a DŮSLEDNOST

Máme zkušenosti, know-how a jsme důslední, to jsou základní stavební kameny našeho profesního přístupu.



KOMUNIKATIVNOST a PROAKTIVITA

Sdílíme s Vámi naše znalosti, známe Vaše potřeby a jsme podnikaví.



KOMPLEXNÍ SLUŽBY ŠITÉ NA MÍRU

Můžete za námi přijít s jakoukoli záležitostí, od obecných dotazů až po služby šité na míru.



ETICKÉ A DISKRÉTNÍ CHOVÁNÍ

Je pro nás samozřejmostí, že naši auditoři, účetní i daňoví poradci plně zachovávají profesní tajemství a dodržují etická pravidla.

PROJEKT

Vyrozuměli jsme, že v současné době je v katastru Nového Města pod Smrkem teplo a teplá voda distribuována do bytů, městských budov a dalších objektů prostřednictvím obchodní společnosti Teplárenská novoměstská s.r.o., společnosti ze 100 % vlastněné městem.

Teplárenská novoměstská s.r.o. není vlastníkem technologie vytopny a dalšího hmotného majetku potřebného k provozu teplárny ve městě, jakož i samotné soustavy rozvodů tepelné energie a s ní souvisejících věcných práv, a tudíž distribuci tepla jejím prostřednictvím provádí na základě nájemní smlouvy uzavřené s městem.

Takový stav by město rádo změnilo, a to nejlépe tak, že převede vlastnické právo ke shora vyjmenovanému majetku na Teplárenskou novoměstskou s.r.o., přičemž prozatím není na jisto postaveno, zda to bude prodejem majetku obchodní společnosti nebo vkladem majetku do vlastního kapitálu společnosti.

ÚKOL

Naším úkolem bude zejména, zhodnocení nejvhodnějšího způsobu převodu vlastnického práva k technologii vytopny a dalšího hmotného majetku potřebného k provozu teplárny, jakož i samotné soustavy rozvodů tepelné energie a s ní souvisejících věcných práv. První hodnocení bude co do skutečnosti, zda se jedná o část obchodního závodu nebo nikoliv.

V druhé řadě budeme hodnotit způsob převodu. V úvahu připadá prodej hmotného majetku městem Teplárenské novoměstské s.r.o., popřípadě vklad takového majetku mimo základní kapitál společnosti, tzv. příplatkem mimo základní kapitál.

Dále bude naším úkolem připravit podklady pro takový převod majetku, a to včetně materiálu pro radu a zastupitelstvo města. Konečně pak bude následovat vlastní převod a jeho zápis do příslušných veřejných seznamů (katastr, obchodní rejstřík atp.).

OCENĚNÍ JMĚNÍ

Naším dílčím úkolem, a to bez ohledu na to, zda dojde k prodeji nebo vkladu uvažovaného majetku, bude ocenění převáděného jmění, a to buď protože se jedná o převod majetku mezi spřízněnými osobami, nebo protože nepeněžitý vklad mimo základní kapitál společnosti musí být povinně podle ustanovení § 163 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, oceněn znalcem.

Zjištěná hodnota poté bude podkladem pro stanovení kupní ceny nebo podkladem pro zaúčtování výše poskytnutého příplatku.

DAŇOVÉ A FINANČNÍ KONSEKVENCE

Naším dílčím úkolem, a to bez ohledu na to, zda dojde k prodeji nebo vkladu uvažovaného majetku, bude zhodnocení daňových dopadů zvoleného řešení. Celá operace bude posouzena v poměru k dani z příjmů, dani z přidané hodnoty a případných dalších daní nebo poplatků, které připadají v úvahu.

Rovněž dojde ke zhodnocení dopadů zvoleného řešení do rozpočtu města a rozpočtu Teplárenské novoměstské s.r.o., resp. vhodnost přijatého řešení v poměru ke schopnosti společnosti tvořit zisk.

POSTUP

Následuje přehled jednotlivých kroků, které ve věci navrhujeme provést:

Čas	Krok	VGD/Klient
Květen 2023	Setkání VGD s vedením města a diskuse nad vhodným způsobem převodu vlastnického práva	VGD a město
Červen a červenec 2023	Vypracování znaleckého posudku/ocetňovací zprávy a podkladu pro převod práva, včetně materiálu pro RM a ZM	VGD Legal, VGD Appraisal
Srpen 2023	Rozhodnutí rady a zastupitelstva města	Město
Září 2023	Vlastní převod majetku a zápis převodu do veřejných seznamů	VGD Legal

Podmínkou udržení takto stanoveného časového plánu je poskytnutí vší spravedlivě požadované součinnosti ze strany klienta.

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.

CENOVÁ NABÍDKA

CENA

Cena za poskytnuté poradenské služby VGD v rámci projektu převod vlastnického práva k technologii výtopny a dalšího hmotného majetku potřebného k provozu teplárny v Novém Městě pod Smrkem, jakož i samotné soustavy rozvodů tepelné energie a s ní souvisejících věcných práv, byla stanovena jako paušální.

Na základě strávených hodin a stupně odpovědnosti a kvalifikace našich pracovníků, jsme paušální část ceny stanovili ve výši **149.940 Kč** (ve výši 49.980 Kč za zhodnocení nejvhodnějšího postupu pro převod vlastnického práva, 49.980 Kč za vypracování pokladů pro provedení převodu a 49.980 Kč za zhodnocení daňových a finančních dopadů převodu).

Hodinová sazba v případě dodatečných služeb:

pracovník	Hodinová sazba (CZ)
Partner	3.300 Kč
Senior	2.800 Kč
Junior	2.300 Kč
Paralegal	1.800 Kč

Podmínkou udržení takto stanovené ceny je poskytnutí vši spravedlivě požadované součinnosti ze strany klienta.

Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH a budou účtovány metodou flat-rate (paušální cena) nebo hodinovou sazbou.

V případě, že na dovedení operace do konce budou vynaloženy náklady (pořízení výpisu z katastru nemovitostí, pořízení výpisu z obchodního rejstříku, notářský zápis, znalecký posudek apod.) budou připočteny k ceně služby. Předpokládaná cena služeb notáře nepřesáhne **120.000 Kč** bez příslušné DPH, a to podle rozsahu služeb, které budou nutné k provedení.¹ Předpokládaná cena služeb znalce nepřesáhne **150.000 Kč** bez příslušné DPH, a to podle rozsahu oceňovaného jmění a vybraného způsobu převodu.²

Shora stanovené ceny za poradenské služby jsou stanoveny pro případ, že bude notářské služby poskytovat notář skupiny VGD. V případě, že by si klient zvolil svého notáře bude cena poradenských služeb navýšena o 30 % jejich současné hodnoty, jako vyrovnání nákladů a času vynaloženého na koordinaci práce s novým, resp. neznámým notářem.

Podrobně k VGD Legal:

VGD Legal s.r.o., advokátní kancelář

IČO 074 55 836, DIČ CZ07455836

Vítězná 770/7

Liberec I-Staré Město

460 01 Liberec

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Liberci , v oddíle C, vložce 42327. Zastoupená Robertem Musilem, jednatelem.

Společnost je registrována k dani z přidané hodnoty v České republice.

¹ Cena za služby notáře je dána zákonem a tzv. notářským tarifem, tj. vyjednání nižší sazby není ze zákona možné;
² Podle zvoleného způsobu převodu vlastnických práv budeme potřebovat buď oceňovací zprávu nebo znalecký posudek, oba dokumenty mají odlišnou pracnost, a tudíž odlišnou cenu.

VGD TEAM

Poskytování poradenských služeb podle této nabídky bude řízeno partnerem Robertem Musilem. Vaším primárním kontaktem bude kolegyně Dominika Pažoutová. Níže si můžete prohlédnout jednotlivé členy týmu, kteří se budou na poskytování poradenských služeb podílet.

Jsme připraveni začít s poskytováním poradenských služeb od 9. května 2023.



Robert MUSIL

Pozice v týmu	partner (právo)
Specializace	korporátní právo, fúze a akvizice
Znalost jazyků	Anglický, Český



Dominika PAŽOUTOVÁ

Pozice v týmu	senior associate (právo)
Specializace	korporátní právo a M&A
Znalost jazyků	Anglický, Německý a Český



Jitka Motlová Vítová

Pozice v týmu	partner (audit a daně)
Specializace	audit a IFRS
Znalost jazyků	Anglický a Český



Romana Vítová

Pozice v týmu	direktor (daně)
Specializace	daň z přidané hodnoty a daně z příjmu právnických osob
Znalost jazyků	Anglický a Český

VYBRANÉ REFERENCE Z OSTATNÍCH OBORŮ

