

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

8. Zastupitelstva města
konaného dne 26.2.2024

PeruTě NMNM s.r.o. - bezúplatný převod nemovitostí (nepeněžitý příplatek)

Společnost PeruTě NMNM s.r.o. se sídlem Žďárská 68, Nové Město na Moravě byla založena Zastupitelstvem města Nového Města na Moravě na jeho 21. zasedání dne 14.3.2022 pod č. usnesení 10/21/ZM/2022 za účelem vytvoření sociálního podniku, který se bude řídit a naplňovat standardy sociálního podnikání a jehož cílem bude vytvářet ve společném zájmu stabilní pracovní místa pro osoby znevýhodněné na trhu práce. V současnosti je zpracována PD na nezbytnou úpravu objektu č.p. 80 v Maršovicích, ve kterém by měla společnost sociální podnik provozovat a byly i vypsány veřejné zakázky na dodavatele díla - jak části pro PeruTě NMNM sro (zadavatel PeruTě NMNM) tak i části pro SDH Maršovice (zadavatel město). V této souvislosti by společnost chtěla požádat o zvýhodněný úvěr u Národní rozvojové banky a.s. (NRB a.s.), z kterého by mohly být práce financovány. **Jednou z podmínek pro případné získání úvěru (není na něj právní nárok) je ale dle výzvy NRB a.s. vlastnictví majetku**, do kterého by mělo být investováno (v aktuální výzvě již není možná varianta pouhého zřízení zástavního práva k nemovitosti jako zajištění úvěru ze strany města jako vlastníka nemovitostí a pronájmu objektu). Proto je předkládán návrh na revokaci usnesení ZM o zřízení zástavního práva a je předkládán návrh na vložení nemovitostí do společnosti formou dobrovolného nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál PeruTě NMNM s.r.o.

§ 85 písm. a), e) zákona o obcích

I. Zastupitelstvo města revokuje

tuto část usnesení č. 13/6/ZM/2023:

- "schvaluje zastavení nemovité věci, a to pozemku parc. č. 192 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m², jehož součástí je stavba Maršovice č. p. 80 stavba občanské vybavenosti a parc. č. 193/1 zahrada o výměře 1073 m², vše v katastrálním území Maršovice u Nového Města na Moravě a obci Nové Město na Moravě v majetku města Nové Město na Moravě, se sídlem Vratislavovo náměstí čp. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900, a to ve prospěch Národní rozvojové banky, a.s., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ: 44848943, na zajištění úvěru, pro společnost PeruTě NMNM s.r.o., se sídlem Žďárská 68, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 17244633, jejímž zakladatelem je město Nové Město na Moravě"

- "pověřuje starostu města Michala Šmardu k podpisu příslušné zástavní smlouvy"

II. Zastupitelstvo města schvaluje

dle ust. § 85 písm. a) a písm. e) zákona č. 128/2001 Sb., zákon o obcích, v platném znění,
a) bezúplatný převod následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 192, o výměře 288 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Maršovice, č.p. 80, obč. vyb.; stavba stojí na pozemku parc. č. 192;
- pozemku parc. č. 193/1, o výměře 1073 m², ostatní plocha, jiná plocha;

vše zapsáno v LV č. 1 pro katastrální území Maršovice u Nového Města na Moravě, okres Žďár nad Sázavou, obec Nové Město na Moravě, zapsané u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, z majetku města do majetku společnosti PeruTě NMNM s.r.o., se sídlem Žďárská 68, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 17244633, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 129248, jako dobrovolný nepeněžitý příspěvek (mimo základní kapitál) společnosti PeruTě NMNM s.r.o., v souladu s ust. § 163 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění;

b) uzavření Smlouvy o poskytnutí nepeněžitého příspěvku (mimo základní kapitál) a učinění Prohlášení o vnesení nemovitých věcí dle přílohy tohoto materiálu.

Michal Šmarda
starosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Mgr. Petr Hanych

Zpracovatel: Mgr. Petr Hanych

Vyjádření:

ŠKSV/NSS

- sociální podnik bude naplňovat standardy sociálního podnikání s tím, že jeho cílem bude vytvářet ve společném zájmu pracovní místa pro osoby znevýhodněné na trhu práce, podporovat solidární chování, sociální začleňování i růst sociálního kapitálu na místní úrovni. Při výběru zaměstnanců bude spolupracováno s úřadem práce i sociální rehabilitací.

FIN

- PeruTě NMNM s.r.o., jehož 100% vlastníkem je Město Nové Město na Moravě a výše základního kapitálu je 5.010.000 Kč, zatím neprovozuje žádnou činnost. S ohledem na vypsanou novou výzvu na zvýhodněné úvěry ze strany Národní rozvojové banky, a.s. sociálním podnikům na pořízení či technické zhodnocení staveb a pořízení strojů a přístrojů využívaných k podnikatelské činnosti těchto podniků, který je podmiňován vlastnictvím majetku, je navrhováno vložit objekt a nezbytné

pozemky formou nepeněžitého příplatku do společnosti (varianty prodej majetku za tržních podmínek, vložení do základního kapitálu nebo dar jsou méně výhodné - např. dar není možný z důvodu podmínek úvěru i z důvodu daňového - příjemce daru by musel dodanit daň z příjmů), kdy nevzniká žádná daňová povinnost daně z příjmu jak na straně města tak PeruTě NMNM

- doporučuje zahájit realizaci akce až v případě, že bude přiznána dotace z MPSV ČR příp. přiznán zvýhodněný investiční úvěr z Národní rozvojové banky, a.s..

- možnost čerpat zvýhodněný úvěr od NRB, a.s. pro sociální podnik by znamenal, že úroková sazba je 0% p.a., výše úvěru je až do 90% způsobilých výdajů projektu, je možné ho splácet až 12 let, odklad splátek až 3 roky a cena a poplatky spojené s úvěrem jsou 0,- Kč. V případě, že by samo město mělo čerpat úvěr dle sjednané smlouvy o kontokorentním úvěru, kterou má město uzavřenou s KB, a.s., tento úvěr je úročen pohyblivou úrokovou sazbou složenou z 1M PRIBOR a pevné odchylky ve výši 0,10% p.a.. K datu 6.2.2024 je výše 1M PRIBOR dle ČNB 6,71%, tzn. výše úrokové sazby na kontokorentní úvěr je nyní pro město 6,81% p.a..

Tedy pro srovnání, v případě, že

- si PeruTě půjčí u NRB a.s. 5 mil. s dobou splácení 10 let při úrokové sazbě 0% p.a. zaplatí pouze 5 mil.

- by si město půjčilo u KB a.s. 5 mil. s dobou splácení 10 let při úrokové sazbě 6,81% p.a. zaplatí navíc cca 1,9 mil. Kč

Tedy možnost čerpat zvýhodněný úvěr ze strany sociálního podniku je velmi zajímavou variantou financování záměru, s tím, že ale po dobu splácení úvěru bude třeba splňovat podmínky výzvy (vč. vlastnictví nemovitostí ze strany společnosti).

- odpisy nemovitosti PeruTě NMNM s.r.o. - účetně ano, daňově mohou také (jsou podnikatelský subjekt)

INV

- informace o stavebních úpravách zapracována do důvodové zprávy

- žádost o provozní dotaci na činnost PeruTě NMNM s.ro. byla podána dne 12.1.2024 na MPSV ČR

- zahájení stavebních prací dle VZ je možné v termínu nejdříve 8.4., nejdéle 6.5.2024

PeruTě NMNM sro

- valná hromada udělila dne 5.2. 2024 souhlas jednateli s přijetím nepeněžitého příplatku

- viz. žádost a hospodářský plán v příloze materiálu

SMM

- využití prostor pro činnost OV, volby apod. bude možné řešit tak, že si město prostory vypůjčí/pronajme od PeruTě NMNM s.r.o. stejně jako

případní další zájemci (např. za obvyklých podmínek pro pronájmy dalších nemovitostí města v místních částech)

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:15

Text důvodové zprávy: Zastupitelstvo města Nového Města na Moravě na svém zasedání č. 21 dne 14.3.2022 usnesením č. 10/21/ZM/2022 schválilo zakladatelskou listinu o založení společnosti s ručením omezeným. Tato společnost byla založena za účelem vytvoření sociálního podniku, který se bude řídit a naplňovat standardy sociálního podnikání a jehož cílem bude vytvářet ve společném zájmu stabilní pracovní místa pro osoby znevýhodněné na trhu práce. Komplexní integrace zaměstnanců bude naplňována tím, že budou vytvořeny pracovní podmínky odpovídající potřebám osob s handicapem, zejména úpravou pracovního prostředí, pracovní doby, spoluprací se sociální rehabilitací a pracovní rehabilitací.

Sociální podnik provozuje svoji činnost na základě principů sociálního podnikání v oblasti společenské prospěšnosti, sociálního, ekonomického, environmentálního a místního prospěchu. Využívá nástroje integrační podpory, které směřují k rozvoji a integraci cílové skupiny zaměstnanců. Primárním cílem podniku není tvorba zisku, ale sociální aspekty jako tvorba pracovních míst pro cílovou skupinu a jejich úspěšné zapojení do pracovního procesu. Podnikatelský podtext bude pouze zajišťovat životaschopnost sociálního podniku. Cílem je vytvoření fungujícího podniku, který poskytne pracovní místa pro znevýhodněné na trhu práce. Tohoto cíle bude dosaženo vytvořením moderní, energeticky standardní prádelny, která bude situována v objektu č.p. 80 v Maršovicích. Předmětem činnosti bude především praní prádla a oděvů včetně sušení a žehlení.

Předpokládaný celkový počet prac. úvazků zaměstnanců je 4,4 v pracovních pozicích: garant-mistr, finanční manažer, integrační pracovník, pradelny, pomocní pracovníci v prádelně, řidič - pomocný technický pracovník, z toho je **předpoklad 2,9 prac. úvazků z cílové skupiny**, na kterou by mohly být čerpány mzdové příspěvky/dotace (předpoklad dotace cca 73%).

Během první fáze rozvoje podniku bude aplikována stabilizační strategie na trhu s praním, sušením a žehlením prádla v Novém Městě na Moravě a okolí a poté případné následné rozšíření rozvoj do Mikroregionu Novoměstsko.

Dle informací MPSV by měla být 24. výzva v programu OPZ + prodloužena do 3.4.2024.

Ze strany NRB a.s. byla vypsána výzva (viz. příloha) S- podnik, což jsou zvýhodněné investiční úvěry z NRB a.s. pro sociální podniky (úroková sazba 0%).

Plánované stavební úpravy č.p. 80 v Maršovicích změní podobu domu do ucelenější podoby. Bude provedeno částečné vyzdění stávající prosklené výlohy a tím sjednocení okenních otvorů v hlavní pohledové části z ulice. V 1. NP dojde k přeřešení hlavního vstupu do nově vzniklého provozu a odstranění dřevěné stříšky nad vchodem. Z boční strany objektu bude zachována stávající nákladová rampa, dojde k jejímu prodloužení kolem této strany budovy až k úrovni stávajícího přístupového chodníku. Vznikne tak nový bezbariérový přístup do objektu pro zaměstnance i zákazníky. Všechny okenní a dveřní výplně v obvodových konstrukcích 1. NP budou nahrazeny novými a bude provedena nová fasáda. Pro potřeby SDH Maršovice bude přistavěna garáž, dojde tedy k půdorysnému rozšíření objektu. Střecha nad hlavní částí objektu zůstane stávající, nad přístřeškem se soc.zařízením a garáží vznikne nové rozšířené zastřešení pultovou střechou. V interiéru bývalé prodejny budou vybourány veškeré lehké příčky a nahrazeny novými zděnými, tak, aby byl umožněn co nejefektivnější provoz nového využití. Dispoziční uspořádání stávajícího sociálního zázemí bude lehce upraveno tak, aby splňovalo požadavky vyhlášky zabezpečující bezbariérové užívání stavby. V rámci stavebních úprav budou řešeny úpravy stávajících elektroinstalací, rozvody vytápění, vody a kanalizace. Řešená část objektu bude vytápěna podlahovým topením, zdrojem tepla bude stávající plynový kondenzační kotel. Předpokládaná hodnota je 5 800 000 Kč bez DPH (objekt prádelny 3,9 mil. Kč bez DPH a garáž SDH Maršovice 1,9 mil. Kč bez DPH) a dle ZZVZ se jedná o zakázky malého rozsahu na stavební práce, kdy u objektu prádelny je zadavatelem společnost PeruTě NMNM s.r.o. a u nedotovaného objektu garáže je zadávalo přímo město (viz. [veřejné zakázky čp 80](#)).

Předpokládané další náklady např.:

vybavení:

- Pračky – 14kg prádla 2kusy, 7kg prádla 1kus, pračka pro hygienické praní 16kg 1kus
- Sušičky – 14kg prádla 2kusy, 7kg prádla 1kus
- Mandl – 1 kus
- Žehlící prkno – 1 kus

Předpokládaná hodnota je cca do 2 mil. bez DPH.

vozidlo na případný rozvoz prádla

provozní náklady:

- v souvislosti s přestavbou objektu zejm. stavební dozor, autorský dozor
- zejm. vedení účetnictví, odměna jednatele

Oznámení o záměru bezúplatného převodu nemovitostí ze strany města jako jediného společníka nepeněžitým příplatkem (mimo základní kapitál) bylo zveřejněno na úřední desce od 6.2. do 26.2.2024.

Materiál obsahuje:

[Příloha - žádost/sdělení Kraj Vysočina \(Veřejná\)](#)

[Příloha - stavební úpravy Maršovice 80 \(Veřejná\)](#)

[Příloha - stavební úpravy Maršovice 80 situace \(Veřejná\)](#)

[Příloha - výzva NRB inv úvěr \(Veřejná\)](#)

[Příloha - ZL úplné znění \(Veřejná\)](#)

[Příloha - znalecký posudek nemovitosti Maršovice \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - smlouva o nepeněžitém příplatku \(Veřejná\)](#)

[Příloha - žádost PeruTě NMNM \(Veřejná\)](#)

[Příloha - hospodářský výsledek PeruTě plán \(Veřejná\)](#)

[Příloha - výnosy PeruTě plán \(Veřejná\)](#)

[Příloha - náklady PeruTě plán \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

jednatelům PeruTě NMNM s.r.o.

návrh smlouvy zpracován AK

průběžné tel. konzultace na MPSV ČR, NRB a.s.

Přizváni:
