

PRÁVNÍ VYJÁDŘENÍ

Re: Zamýšlený postup ve vztahu k Družstvu Olomouc, Jižní
Pro: Správa nemovitostí Olomouc, a.s. (Ing. Roman Zelenka)
Dne: 22. června 2021
Od: Mgr. Ing. Václav Staňkovský, LL.M., advokát

VÝCHODISKA A ZADÁNÍ

Byl jsem Správou nemovitostí Olomouc, a.s., IČ 25898736 („SNO“) požádán, abych se vyjádřil k návrhu postupu ve vztahu k Družstvu Olomouc, Jižní, IČ 25861255 („Družstvo“), jak je navržen a popsán ve Zprávě pro schůzi Rady města Olomouce konanou dne 14.6.2021 („Zpráva“), která mi byla za tímto účelem předložena, a to zejména s ohledem na právní úpravu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění („ZOK“) (ergo též příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, „ObčZ“) a z hlediska možných dopadů takto navrženého postupu na odpovědnost členů představenstva a kontrolní komise Družstva.

Při zpracování tohoto vyjádření jsem vycházel z

1. notářského zápisu N 521/2014, NZ 471/2014 sepsaného JUDr. Irenou Bischofovou, notářkou v Prostějově, o rozhodnutí členské schůze Družstva ze dne 11. listopadu 2014, jehož součástí jsou stanovy Družstva („Stanovy“),
2. Zprávy,
3. doplňujících informací sdělených mi ze strany SNO.

S ohledem na popis obsažený v důvodové části Zprávy pak pro účely tohoto vyjádření předpokládám, že Družstvo není smlouvami o budoucím převodu vlastnického práva k bytům vázáno (ať již proto, že jsou absolutně neplatné, nebo proto, že Družstvo není jejich smluvní stranou).

Předmětem tohoto vyjádření není posouzení z hlediska daňových a účetních předpisů, a forma a míra podrobnosti tohoto vyjádření vychází z časového rámce poskytnutého pro jeho zpracování.

POSTUP, JAK JE NAVRŽEN VE ZPRAVĚ

Postup navržený ze Zprávě spočívá ve vztahu k Družstvu, zjednodušeně řečeno, ve změně stanov Družstva, tak že

1. preambule Stanov, jež vymezuje účel Družstva, má být změněna tak, že *„Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob, případně za účelem podnikání“;*
2. předmětem podnikání a činnosti Družstva má být nad rámec dosavadní (i) volné živnosti a (ii) provozu a správy vlastního bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva (příkladem dle čl. 2 Stanov zahrnující zajišťování rozvoje bydlení ve Městě Olomouc, zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu a nebytových prostor, zabezpečování plnění a služeb spojených s bydlením, uzavírání a realizace nájemních smluv k bytům a nebytovým prostorám) rozšířen o (iii) *pomoc s realizací a dokončením projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva;*
3. v rámci čl. 3 Stanov upravujícího hospodaření Družstva má být doplněno, že *„v rámci hospodaření družstva družstvo realizuje a dokončuje projekt výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva“;*

4. z povinnosti představenstva Družstva *nepoškozovat svým jednáním a chováním zájmy družstva, dbát o ochranu a zvelebování majetku družstva* (čl. 7 odst. 3 Stanov) má být zakotvena výjimka z takové povinnosti při pomoci s realizací a dokončením projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva;
5. působnost členské schůze Družstva má být rozšířena o rozhodování o převodu nemovitého majetku družstva na osoby odlišné od členů družstva, včetně podmínek převodu, přičemž ustanovení čl. 16 odst. 6 Stanov má být dále doplněno o text „členská schůze si vyhraduje do své působnosti rozhodování o otázkách realizace a dokončení projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva a včetně posuzování dodržení podmínek obecně závazných právních předpisů a naplnění podmínek vyplývajících ze Společného stanovisko Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu ze dne 1.4.2021“;
6. v čl. 16 odst. 10 Stanov, který je (byť nedokonalou) parafrází zákonného ustanovení § 659 odst. 2 ZOK, jenž zakotvuje okruh usnesení členské schůze vyžadující osvědčení veřejnou listinou, má být co do schvalování převodu nebo zastavení závodu nebo jeho (z hlediska struktury závodu nebo předmětu podnikání družstva) podstatné části zakotvena výjimka z povinnosti osvědčení veřejnou listinou pro rozhodování o převodu „nemovitého majetku družstva na osoby odlišné od členů družstva“ a pro rozhodování o „otázkách realizace a dokončení projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva a včetně posuzování dodržení podmínek obecně závazných právních předpisů a naplnění podmínek vyplývajících ze Společného stanovisko Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu ze dne 1.4.2021“;
7. má být zakotvena povinnost představenstva Družstva „projednat návrh na usnesení členské schůze dle čl. 16 odst.6 písm. q) a při rozhodování o otázkách realizace a dokončení projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod v souladu se schválenými záměry člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva před jeho předložením členské schůzi v kontrolní komisi a předložit tento návrh členské schůzi spolu se stanoviskem kontrolní komise“;

přičemž ze shora uvedeného předpokládám, že následně

8. by představenstvo zřejmě mělo vypracovat rozhodnutí členské schůze Družstva o *dokončení projektu výstavby nájemního bydlení Statutárního města Olomouc včetně naplnění příslibu převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod*;
9. tento návrh by poté pravděpodobně mělo Představenstvo projednat s kontrolní komisí Družstva;
10. následně by zřejmě měl Představenstvo návrh předložit členské schůzi Družstva k rozhodnutí o *dokončení projektu výstavby nájemního bydlení a převodu jednotek do vlastnictví zájemců, kteří jsou osobami odlišnými od členů družstva, včetně podmínek takového převodu*; a
11. konečně představenstvo by zřejmě na základě rozhodnutí členské schůze Družstva mělo uzavřít s takovými zájemci vlastní smlouvy o převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům Družstva na jednotkách; přičemž podle sdělených informací by cena takového převodu měla být významně nižší, než kolik by odpovídalo tržní hodnotě jednotek (resp. části tržní hodnoty odpovídající výši spoluvlastnického podílu Družstva na jednotce).

PRÁVNÍ POSOUZENÍ

Nejprve se vyjádřím k jednotlivým ve Zprávě navrženým změnám stanov, a poté učiním závěr ve vztahu k odpovědnosti členů orgánů Družstva, pokud jde o samotnou realizaci záměru. Pro úplnost dodávám, že předmětem tohoto vyjádření není detailní právní posouzení navržených změn jako takových, nýbrž poukázat na ty zásadní nedostatky, které mají bezprostřední důsledky z hlediska práv a povinností, resp. odpovědnosti členů orgánů Družstva.

1. Podle současného znění Stanov je účelem Družstva podnikání (na prvním místě) a vzájemná podpora svých členů (na druhém místě). Z dostupných informací není zřejmé, v čem může spočívat ona podpora členů Družstva (Statutární město Olomouc – „SMO“, SNO a Družstvo Olomouc, Jiráskova, IČ 25861263). Vycházím z toho, že tento druhý účel je jen jakýmsi doplňkovým účelem Družstva (například občasná výpomoc při správě nemovitého majetku ostatních členů Družstva). A tedy, že hlavním účelem Družstva je podnikání, což podle poskytnutých informací rovněž odpovídá tomu, jakým způsobem Družstvo od svého založení hospodaří a podniká, resp. vykonává svou činnost.

Ve Zprávě navržená změna přitom ze zákonného katalogu možných účelů družstva (§ 552 odst. 1 ZOK) jmenuje všechny a alternativně, tím že pouze opakuje text citovaného zákonného ustanovení. Tím ale z katalogu možných účelů družstva vlastně nevybírání nic. Proto pokud bude taková změna přijata, nebude ze Stanov zřejmé, jaký účel Družstvo má. Což ovšem bude mít zásadní důsledky ve vztahu k ostatním ustanovením Stanov a též i k odpovědnosti členů orgánů Družstva (viz k tomu komentář ad bod 4. níže).

2. Navržené doplnění předmětu podnikání je zcela neurčité: Co znamená „realizace a dokončení projektu výstavby“, resp. v čem je ona realizace a dokončení projektu výstavby odlišná oproti „provozu a správě vlastního bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva“, které je podle současného znění Stanov předmětem podnikání, resp. činnosti Družstva? Zejména za situace, kdy v současné době již – alespoň podle poskytnutých informací – nemá Družstvo uskutečňovat žádnou další výstavbu? Jaký je obsah „schválených záměrů člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva“? Má snad jít o záměr popsany ve Zprávě, která ovšem nemá s ostatními dvěma členy Družstva (SMO a Družstvem Olomouc, Jiráskova) nic společného?

Pokud nebude tento navržený záměr (záměry) ve Stanovách jednoznačně specifikován, je takové navrhované ustanovení bezobsažné, neboť aby se jím mohly orgány Družstva, zejména pak představenstvo a kontrolní komise, řídit, musí jim být známo. A není možné onen záměr (záměry) precizovat dodatečně, protože takovým postupem by bylo zasahováno do základní struktury korporace (družstvo má v zásadě tři orgány, a zákonodárce zákonem vymezil mantinely, v nichž se stanovy jako *sui generis* smluvní úpravy mohou pohybovat); takový postup by proto byl neplatný pro rozpor se zákonem. Rovněž otázka přesného vymezení předmětu podnikání, resp. činnosti Družstva je zásadní pro určení práv a povinností představenstva a kontrolní komise.

3. Vzhledem k tomu, že navržená (zcela nesrozumitelná) formulace je parafrází ad 2. shora, odkazuji na mé závěry uvedené v předchozím bodu.
4. Navržená úprava čl. 7 odst. 3 Stanov je neplatná pro rozpor se zákonem. Představenstvo družstva (obecně jakéhokoliv), stejně jako kontrolní komise (jako volený orgán družstva) musí svou funkci vždy „vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí“ (§ 159 odst. 1 ObčZ, zcela případně citovaný ve Zprávě) a s péčí řádného hospodáře (§ 51 an. ZOK). Tedy zejména informovaně a v obhajitelném zájmu družstva (§ 51 odst. 1 ZOK). Odpovědnost za porušení této péče nelze omezit (§ 53 odst. 2 ZOK) a osoby vykonávající funkci představenstva družstva a kontrolní komise družstva dokonce v případném soudním sporu nesou důkazní břemeno, že jednali s péčí řádného hospodáře. Pokud by tedy mělo být ve Stanovách zakotveno, že v některých případech mohou členové představenstva Družstva *svým jednáním poškozovat zájmy družstva*, je takové ustanovení zjevně v rozporu s citovanými zákonnými imperativy.

Jinými slovy, v intencích stanovami vymezeného účelu družstva a jeho předmětu podnikání (činnosti) musí jak členové představenstva, tak členové kontrolní komise jednat vždy, mimo jiné, v souladu se shora citovanými zákonnými imperativy § 159 odst. 1 ObčZ a § 51 an. ZOK.

Zcela odlišnou otázkou ovšem je, jaký je účel Družstva a jakým způsobem je vymezeno jeho podnikání, resp. činnost. Tyto otázky jsou na vylučném uvážení a rozhodnutí členské schůze (opět ovšem v intencích toho, co je dovoleno zákonem). Zákon nepřikazuje, aby každé družstvo bylo založeno na účelem podnikání. Naopak, typickým družstvem, alespoň v historickém kontextu, byla právě družstva nepodnikatelská – odtud také formulace § 552 odst. 1 ZOK: „Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo ...“.

Jak jsem akcentoval výše, přesné a jasné vymezení účelu a předmětu podnikání, resp. činnosti družstva je nezbytné, neboť právě to určuje, jakým způsobem má představenstvo a kontrolní komise vykonávat svou funkci. Pokud je totiž například účelem družstva podpora jeho členů zajištěním distribuce jejich výrobků,

neznamená to, že by představenstvo a kontrolní komise nebyli povinni péčí řádného hospodáře. Míra péče při kontrahování spedičních, skladovacích a dalších služeb, zaměstnanců prodejen apod. potřebných pro zajištění distribuce výrobků členů družstva bude zcela identická jako u jakéhokoliv „podnikatele“ (živnostníka, jednatele podnikající společnosti s ručením omezeným apod.). Odlišnost bude v popisovaném příkladu spočívat v tom, že ony služby „zajištění distribuce výrobků svých členů“ bude družstvo poskytovat za výhodnějších podmínek – protože účelem družstva není, zjednodušeně řečeno, na svých členech vydělat. Tedy družstvo bude v uvedeném příkladu moci takové služby poskytovat svým členům „bez marže“. Aniž by právě to, že družstvo na svých členech nevydělává, mohlo být představenstvu takového družstva vytýkáno jako porušení jejich péče řádného hospodářem, neboť představenstvo jedná právě v souladu se zcela jasně formulovaným účelem družstva. Obdobně tak je dle mého názoru myslitelné, aby družstvo podporovalo *třetí osoby* formou bezúplatného či zvýhodněného plnění, pokud to takto bude jasně definováno (a s výhradou toho, co uvádím v závěrečné pasáži tohoto posouzení).

To ovšem není případ navržené úpravy Stanov, která zcela jistě žádnou jasnost nepřináší, právě naopak. Což potom vede k tomu, že představenstvo a kontrolní komise Družstva nebude mít žádný referenční rámec, podle kterého se bude mít povinnost chovat, a tedy ať učiní „cokoliv“, bude to z jednoho nebo druhého pohledu „špatně“.

5. Atrahační oprávnění členské schůze – tedy možnost členské schůze vyhradit si do své působnosti rozhodování o otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují, je právo členské schůze rozhodnout, že určitá otázka nevymezená ve stanovách do působnosti členské schůze bude napříště v její kompetenci, aniž by docházelo ke změně stanov. Navržená formulace úprav „*členská schůze si vyhraduje do své působnosti rozhodování o otázkách...*“ je proto nevhodná, neboť cílem návrhu je vlastně změna rozsahu působnosti členské schůze. A proto by to tak i mělo být formulováno.

Jinou otázkou ovšem je, zda (podstata) navržené formulace neodporuje zákonu. Atrahační oprávnění není neomezené, např. nelze si vyhradit rozhodování o obchodním vedení, neboť to zákon svěřuje představenstvu družstva, a totéž pak platí i o vymezení rozsahu působnosti členské schůze ve stanovách obecně. Stanovami (jako smlouvou *sui generis*) totiž nelze zasahovat (měnit) konstitutivní znaky právnické osoby, mezi které právní doktrína řadí mimo jiné základní rozdělení kompetencí a vztahy mezi orgány právnické osoby.

Představenstvu družstva tak vždy musí náležet obchodní vedení družstva (§ 706 odst. 1 ZOK). Není možné, aby obchodní vedení vykonávala členská schůze družstva. Což samozřejmě neznamená, že by členská schůze družstva nemohla dávat představenstvu družstva pokyny týkající se obchodního vedení. Vzhledem ke zcela vágní formulaci návrhu obsaženého ve Zprávě se nemohu odpovědně vyjádřit, zda navržený text znamená, že si jím má členská schůze přisvojit obchodní vedení Družstva, či nikoliv.

Zvolená formulace, že má členská schůze „*rozhodovat o otázkách realizace a dokončení projektu výstavby [...] včetně [...] převodu jednotek [...] včetně posuzování dodržení podmínek obecně závazných právních předpisů a naplnění podmínek vyplývajících ze Společného stanovisko Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí...*“, naznačuje, že o všech těchto otázkách by členská schůze měla rozhodnout a nikoliv jen záležitost schvalovat, a že by měla rozhodovat do velké míry detailu. Potenciální rozpor se zákonným imperativem, že obchodní vedení družstva náleží jeho představenstvu, tak rozhodně nelze vyloučit. A v takovém případě by komentovaný návrh odporoval zákonu.

6. Povinnost osvědčení veřejnou listinou (tj. přijetí usnesení „formou notářského zápisu“) ve vztahu ke „*schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva*“, stanoví zákon kategoricky (§ 659 odst. 2 písm. d) ZOK). Jak vyplývá z poskytnutých informací a ze Zprávy, sledovaný záměr spočívá v převodu všech nebo významné většiny bytů, jichž je Družstvo spoluvlastníkem, a takový převod zcela nepochybně bude znamenat *změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Družstva* – ultimátně ukončení podnikání (činnosti) Družstva. A tedy ve Zprávě navržená úprava je zcela zjevně v rozporu se zákonem.

Jakýkoliv takový převod bude ze zákona vyžadovat formu notářského zápisu, a tedy i soulad usnesení se zákonem bude muset posuzovat notář, jinak o takovém jednání (usnesení členské schůze) nesmí vydat osvědčení. Připomínám pro úplnost a v té souvislosti, že bude-li schválení členskou schůzí právě ve formě notářského zápisu absentovat, bude usnesení členské schůze Družstva nicotné, příp. absolutně neplatné.

7. Podle § 717 ZOK je představenstvo povinno kontrolní komisi oznámit *skutečnost, která může mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů*. Cílem tohoto ustanovení je umožnit kontrolní komisi, aby mohlo řádně vykonávat svou působnost. Pokud je naplněna hypotéza normy obsažené v citovaném ustanovení, představenstvo kontrolní komisi informovat musí bez ohledu na to, zda je tak stanoveno ve stanovách.

Avšak návrh obsažený ve Zprávě je něco zcela jiného – podle návrhu má představenstvo *projednat* s kontrolní komisí návrh usnesení. Projednání není pouhé informování, znamená dialog s vyžádáním stanoviska; kontrolní komise v případě „projednání“ není jen pasivním příjemcem informace, ale musí ke sdělovaným informacím zaujmout svůj názor a zřejmě se i pokusit „spoluformulovat“ nebo precizovat návrh představenstva. Tedy něco, co kontrolní komisi vůbec nepřísluší. A účast kontrolní komise na takovém postupu pak nutně znamená také spoluodpovědnost členů kontrolní komise za takový postup. Přitom ze Zprávy není zřejmé, v čem by mělo být navržené doplnění povinnosti představenstva Družstva projednat návrh usnesení s kontrolní komisí Družstva přínosné.

8. Z navržené formulace ad 7. výše vyplývá, že návrh „*rozhodnutí o převodu nemovitého majetku družstva na osoby odlišné od členů družstva, včetně podmínek převodu*“ by měl být připravován představenstvem Družstva. Není ovšem jasné, v intencích čeho, neboť – jak jsem uvedl výše – onen „*příslib převodů jednotek do vlastnictví zájemců o převod*“ a rovněž i „*schválené záměry člena Statutárního města Olomouc i ostatních členů družstva*“ jsou značně nejasné pojmy, které nejsou nijak definovány ve stanovách Družstva, který je dokumentem pro představenstvo Družstva závazným.

Připomínám přitom, že i při přípravě návrhu *rozhodnutí o převodu... včetně podmínek převodu* by představenstvo Družstva bylo povinno postupovat s nezbytnou loajalitou, s potřebnými znalostmi a pečlivostí a jako řádný hospodář. A stejně tak i členové kontrolní komise, která by měla k uvedenému zaujmout stanovisko. Ovšem chybí-li nejen onen „*záměr*“ SMO i ostatních členů družstva“, ale také jasné vymezení, jaký je vlastně účel družstva (vizte zejm. komentář ad 4 shora), jedná se o úkol nesplnitelný, kdy navíc členové představenstva a kontrolní komise budou tíženi důkazním břemenem, že s péčí řádného hospodáře jednali.

Přitom Družstvo má – zřejmě (vizte komentář ad 1 výše) – podle návrhu obsaženého ve Zprávě i nadále mít účel podnikání. Jakým způsobem tak má činit, pokud má většinu svého majetku za významně nižší než tržní cenu převést na třetí osoby, jasné není. Představenstvo dosud, podle dostupných informací, vykonávalo péči „*podnikatelské úrovně*“. Vzhledem k nejasné (otázka nakolik záměrně) formulaci účelu a předmětu činnosti (podnikání) Družstva nelze vyloučit, že stejnou mírou péče pak bude posuzována činnost představenstva ve vztahu k přípravě návrhu rozhodnutí.

9. Ve vztahu k projednání s kontrolní komisí platí – při zohlednění komentáře ad 7. výše (aktivní účast kontrolní komise při formulaci návrhu rozhodnutí) – *mutatis mutandis* to, co je uvedeno v předchozím komentáři ad 8, navíc s tím, že po kontrolní komisi je zde vyžadováno něco, co jí nepřísluší, jak jsem již zmínil v komentáři ad 7. výše.
10. Rozhodnutí členské schůze je právním jednáním. V případě, že toto jednání bude odporovat zákonu, může být napadeno postupem předvídaným zákonem (zejm. § 663 ZOK), přičemž podle citovaného usnesení se neplatnosti usnesení členské schůze Družstva může dovolávat každý člen Družstva, člen představenstva nebo kontrolní komise. A z povinnosti péče řádného hospodáře vyplývá, že člen představenstva a kontrolní komise tak učinit nejen mohou, ale i musí.
11. I při uzavírání smluv je představenstvo povinno péčí řádného hospodáře, a v rozsahu, ve kterém jde o jeho výlučnou kompetenci, případně ve kterém neexistuje zákonné usnesení či pokyn členské schůze (v jakékoliv formě). Při porušení této péče nastupuje odpovědnost představenstva zmíněná vícekrát shora, včetně převrácení důkazního břemene dodržení povinnosti. V tomto směru pak odkazují zejm. na komentář ad 8. shora.

Dlužno dodat, že dokud hrozí jakákoliv možnost, že bude usnesení členské schůze napadeno, nemělo by představenstvo přistoupit k uzavírání smluv na jeho základě, neboť v opačném případě podstupuje riziko odpovědnosti za porušení péče řádného hospodáře. Stejně tak, pokud nebude zamýšlený převod, který naplňuje hypotézu § 659 odst. 2 písm. d) ZOK (tj. takový, který znamená podstatnou změnu předmětu podnikání či činnosti Družstva) schválen členskou schůzí osvědčenou veřejnou listinou (notářským zápisem), nesmí představenstvo smlouvy uzavřít (vizte k tomu komentář ad 6. výše).

DOPADY NAVRŽENÉHO POSTUPU NA ODPOVĚDNOST ČLENŮ ORGÁNŮ DRUŽSTVA

Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh postupu ve vztahu k Družstvu a realizaci záměru, jak je popsán, resp. lépe řečeno zmíněn ve Zprávě, je z právního hlediska nekoncepční a v řadě ohledů odporující zákonu. Pokud bude proveden navrženým postupem, povede k vytvoření značně nepřehledné právní situace s výrazným zvýšením odpovědnostního rizika na straně představenstva a kontrolní komise Družstva. To vše, aniž by bylo účelně a právně jistě dosaženo záměru popisovaného ve Zprávě.

SOUVISEJÍCÍ OTÁZKY A ZÁVĚREČNÉ POZNÁMKY

Postup navržený ve Zprávě a analyzovaný shora předpokládá jako první krok ve vztahu k Družstvu změnu jeho stanov. Změna stanov musí být osvědčena ve formě veřejné listiny („přijata ve formě notářského zápisu“) a v tomto směru bude existovat jakási odborná právní supervize, neboť notář je odpovědný za jím vydané osvědčení. Tato skutečnost však neznamená bez dalšího, pokud notář změnu stanov v navržené podobě osvědčí, že je tím eliminováno riziko negativního dopadu na, mimo jiné, členy představenstva a kontrolní komise Družstva z hlediska jejich odpovědnost. Totiž i usnesení přijaté ve formě notářského zápisu může být soudem prohlášeno za neplatné. Z praktického hlediska je přitom možnost uplatnit regres náhrady škody vůči notáři v řadě směrů omezená.

Pomineme-li shora komentované výhrady z důvodu rozporu některých z navržených změn Stanov se zákonem, je nutné zabývat se samotnou podstatou záměru popsaného ve Zprávě, tedy zamýšleného převodu bytového fondu (jeho podstatné části) za podmínek, které nejsou tržní, nýbrž jsou pro zájemce o nabytí výhodné. Níže uvedené pojednání je přitom jen jistým nástínem rozměru, jímž se Zpráva nijak nezabývá, který by však měl podle mého názoru být analyzován důkladně.

V judikatuře se v oblasti práva korporací v obecné rovině projevuje jakási tendence respektovat právo „vlastníků“ (akcionářů, společníků společnosti s ručením omezeným, členů družstva...) chovat se ke korporaci, zjednodušeně a ne zcela přesně řečeno, jako ke svému majetku, pokud tím nedochází k porušování práv třetích osob (zkracování práv věřitelů apod.). Tomu by mohlo odpovídat, obecně řečeno, právo členů Družstva změnit jeho stanovy tak, že se Družstvo zcela oprostí od tržních principů a bude sledovat jediný účel, a to uskutečnění záměru převést byty (spoluvlastnické podíly na nich, které Družstvo vlastní) na zájemce o nabytí za zcela netržní cenu či zdarma. Zároveň je ale nezbytné upozornit, že

- J) návrh popsáný ve Zprávě toto neříká transparentně a výslovně, ale snaží se lavírovat „někde mezi“ běžným fungováním právní úpravy družstva, rozhodnutím představenstva Družstva (případě při spolupůsobení kontrolní komise) a rozhodnutím členů Družstva,
- J) k navrhované změně stanov – účelu Družstva – má dojít bezprostředně předtím, než mají být převody spoluvlastnických podílů k bytům převedeny na zájemce. Nejedná se tedy o účel, jenž by Družstvo sledovalo od svého založení, a proto nelze vyloučit riziko, že taková změna stanov Družstva, bude-li přijata, může být posouzena jako čistě účelová;
- J) Zpráva se poměrně obsáhle zabývá ustanovením § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, které obsahuje příkaz obcím využívat majetek obce „účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti“, přičemž obec „je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.“ Předposlední věta citovaného ustanovení, o kterou se postup navržený ve zprávě do značné míry opírá, pak obcím umožňuje nakládat s majetkem takovým způsobem, který *sticto sensu* odporuje svou povahou ekonomickým kritériím obsaženým v právě citovaných prvních dvou větách § 38 odst. 1 zákona o obcích, za předpokladu, že takový „neekonomický“ způsob nakládání s majetkem obce „sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn“, a Zpráva naznačuje detailní argumentaci právě takového odůvodnění převodu spoluvlastnických podílů na bytech ze strany SMO na zájemce. Zpráva ovšem zcela pomíjí fakt, že při hlasování o změně stanov Družstva, zejména účelu Družstva, bude muset SMO (přímo disponující 9 z 11 všech hlasů, přičemž další dva členové jsou ze strany SMO ovládnuti) své hlasování z hlediska smyslu § 38 odst. 1 zákona o obcích odůvodnit stejně tak – pakliže nemá být postup popsáný ve Zprávě zamýšlen jako přesun odpovědnosti rozhodnutí ze SMO na jinou osobu. Jinými slovy, z hlediska účelu citovaného zákonného ustanovení je jedno, jestli SMO převede majetek, který vlastní, na třetí osobu za netržních podmínek, nebo jestli učiní takový souhrn právních jednání (rozhodnutí o změně Stanov, pokyn představenstvu Družstva apod.), který bude mít za následek takový převod;

-) z hlediska právní úpravy existují jiné způsoby, jak by bylo možné popisovaného záměru dosáhnout transparentnější cestou, například v prvním kroku převodem spoluvlastnických podílů z Družstva na SMO, nebo převodem jmění Družstva na SMO (mezikrokem by ovšem musela být transformace Družstva na formu akciové společnosti), případně likvidací s naturální výplatou likvidačního zůstatku, a ve druhém kroku by SMO realizovalo záměr zcela transparentně, s řádným odůvodněním v intencích shora uvedeného ustanovení zákona o obcích;
-) změnou účelu Družstva na, hrubě a zjednodušeně řečeno, entitu, která má za netržně výhodných podmínek převést svůj majetek na třetí osoby, je do určité míry popírán účel družstva jako právní formy jako takové. Jak uvedeno výše, účelem družstva může být uspokojování potřeb svých členů, uspokojování potřeb třetích osob nebo podnikatelská činnost. Všechny tyto činnosti ze své povahy předpokládají určitou trvalost. Tedy výkon činnosti (podnikání) takovým způsobem, aby tak družstvo mohlo činit dlouhodobě. Uspokojováním potřeb třetích osob by tak v tomto směru mohlo být například poskytování výhodného bydlení znevýhodněným rodinám – při takto vymezeném účelu a předmětu činnosti by Družstvo necílilo primárně na dosažení zisku z nájemného, ale na to, aby dlouhodobě mohlo poskytovat výhodné bydlení vymezené skupině osob. Avšak „výhodný převod majetku“ na určitou skupinu osob – zájemců o nabytí – není „uspokojováním“ potřeb této skupiny osob, nýbrž „uspokojení“ (jednorázovým) jejich potřeb. Nelze vyloučit, že při důkladném posouzení tohoto aspektu by soud, který by případně změnu přezkoumával, dospěl k závěru, že podstata změny je v rozporu se základní povahou družstva jako právní formy, a tedy neplatná. V takovém případě by však jednání kontrolní komise a představenstva založené, resp. spoléhající na provedenou změnu účelu, byť v dobré víře, mohlo být bez dalšího rozporné se zákonem a založit dalekosáhlou odpovědnost členů těchto orgánů.