

## PRÁVNÍ ANALÝZA

---

<b>Věc:</b>	<b>Právní analýza varianty změny právní formy a následného převodu jmění</b>
<b>Autor:</b>	<b>Glatzová &amp; Co., s.r.o.,</b> Mgr. Jindřich Král, JUDr. Petr Čech, LL.M., Ph.D., Mgr. Jan Flídr, Ph.D.
<b>Zadavatelé:</b>	<b>Družstvo Olomouc Jižní a Družstvo Olomouc Jiráskova</b>
<b>Datum:</b>	<b>21. dubna 2022</b>

---

### 1. ÚVOD

Pro Statutární město Olomouc jsme vyhotovili právní analýzu věnovanou převodu majetku družstva za symbolické protiplnění („**Právní analýza**“)<sup>1</sup> a dodatek k této právní analýze, ve kterém jsme se věnovali možnosti převodu Spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc na základě kupní smlouvy („**Doplnění Právní analýzy**“). V návaznosti na projednání analýzy a jejího doplnění orgány Statutárního města Olomouc jsme byli Družstvy požádáni, abychom popsali variantu, dle níž by (i) právní forma Družstev byla změněna na akciovou společnost, a následně (ii) bylo rozhodnuto o převodu jmění akciových společností na Statutární město Olomouc („**Varianta změny právní formy a následného převodu jmění**“).

Předmětem této analýzy je popis Varianty změny právní formy a následného převodu jmění. Předmětem této analýzy není posouzení odpovědnosti reprezentantů Statutárního města Olomouc při realizaci této varianty.

Předmětem této analýzy není účetní ani daňové posouzení Varianty změny právní formy a následného převodu jmění. Jestliže se níže k účetním nebo daňovým souvislostem vyjadřujeme, vycházíme pro účely této analýzy z názoru účetních a daňových poradců, se kterými jsme v naší praxi spolupracovali, nikoli z naší vlastní expertízy. Doporučujeme proto, aby zúčastněné subjekty konzultovaly účetní a daňové dopady námi navrhovaného řešení se svými účetními a daňovými poradci. Pokud by se členové Družstev rozhodli realizovat Variantu změny právní formy a následného převodu jmění, doporučujeme její jednotlivé kroky předem konzultovat s notářem, který by o rozhodnutí nejvyššího orgánu schvalujícího projekt přeměny pořizoval notářský zápis.

Odhadujeme-li níže čas nezbytný pro realizaci Varianty změny právní formy a následného převodu jmění, vycházíme z předpokladu, že přeměny proběhnou za obdobných podmínek jako přeměny obchodních korporací v běžné praxi,<sup>2</sup> a z odhadu délky schvalovacích procesů sdělených zadavateli.

---

<sup>1</sup> Právní analýza je dostupná na [www: www.olomouc.eu/druzstva](http://www.olomouc.eu/druzstva).

<sup>2</sup> Zvláště upozorňujeme, že proces převodu jmění si může vyžádat více času, budou-li Akciové společnosti v době převodu jmění příjemcem dotace nebo návratné finanční výpomoci ve smyslu § 14a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů.

## 2. ZÁVĚR

Aby Statutární město Olomouc mohlo převzít jmění Akciových společností, musí být ukončena účast Družstva Jižní, Družstva Jiráskova a Správy nemovitostí Olomouc v Akciových společnostech, respektive Družstvech. Aby členové představenstev Družstev a Správy nemovitostí Olomouc dodrželi požadavek péče řádného hospodáře, doporučujeme, aby za ukončení účasti v Družstvech jimi zastupovaní členové obdrželi alespoň protiplnění odpovídající obvyklé ceně jejich podílů.

## 3. UŽITÉ ZKRATKY A VÝCHODISKA

3.1 V této analýze mají následující termíny a výrazy následující význam:

<b>Akciová společnost Jiráskova</b>	Družstvo Jiráskova po změně právní formy na akciovou společnost;
<b>Akciová společnost Jižní</b>	Družstvo Jižní po změně právní formy na akciovou společnost;
<b>Akciové společnosti</b>	Akciová společnost Jižní a Akciová společnost Jiráskova;
<b>Družstva</b>	Družstvo Jižní a Družstvo Jiráskova;
<b>Družstvo Jižní</b>	Družstvo Olomouc, Jižní, IČO: 258 61 255, se sídlem Školní 202/2, 779 00 Olomouc;
<b>Družstvo Jiráskova</b>	Družstvo Olomouc, Jiráskova, IČO: 258 61 263, se sídlem Školní 202/2, 779 00 Olomouc;
<b>občanský zákoník nebo o. z.</b>	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
<b>Spoluvlastnické podíly</b>	spoluvlastnické podíly k bytovým jednotkám, které jsou uvedeny na str. 8 analýzy obvyklé ceny bytů z 24. 11. 2021, jež byla vypracována Grant Thornton Appraisal services, a.s.; <sup>3</sup>
<b>Správa nemovitostí Olomouc</b>	Správa nemovitostí Olomouc, a.s., IČO: 258 98 736, se sídlem Horní náměstí 583, 77900 Olomouc;
<b>Statutární město Olomouc</b>	Statutární město Olomouc, IČO: 002 99 308, Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc;
<b>zákon o obcích</b>	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
<b>zákon o obchodních korporacích nebo z. o. k.</b>	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů;
<b>zákon o přeměnách</b>	zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>3</sup> Analýza je dostupná na [www: https://www.olomouc.eu/druzstva](https://www.olomouc.eu/druzstva).

3.2 Při vypracování této analýzy jsme vycházeli z východisek uvedených v čl. 3.2 Právní analýzy. Dále jsme vycházeli z předpokladu, že Družstva a Statutární město Olomouc jsou účetními jednotkami, Družstva nejsou povinně auditovanými účetními jednotkami a Statutární město Olomouc podniká na základě živnostenského oprávnění.

#### **4. OBECNĚ K VARIANTĚ ZMĚNY PRÁVNÍ FORMY A NÁSLEDNÉHO PŘEVODU JMĚNÍ**

4.1 Statutární město Olomouc a Družstva jsou spoluvlastníky bytových jednotek.

4.2 V případě bytových jednotek ve spoluvlastnictví Družstva Jižní a Statutárního města Olomouc činí výše Spoluvlastnického podílu Statutárního města Olomouc přibližně 64 % a výše podílu Družstva Jižní přibližně 36 %. V případě bytových jednotek ve spoluvlastnictví Družstva Jiráskova a Statutárního města Olomouc činí výše Spoluvlastnického podílu Statutárního města Olomouc přibližně 61 % a výše podílu Družstva Jiráskova přibližně 39 %.

4.3 Statutární město Olomouc má zájem převést celé bytové jednotky na nájemníky těchto jednotek za symbolické protiplnění. Protože Družstva nemohou bez dalšího převést Spoluvlastnické podíly na nájemníky za nikoli ekvivalentní protiplnění (viz čl. 4.1 a násl. Právní analýzy), zvažuje Statutární město Olomouc další alternativy, jak svého záměru dosáhnout. Jednou ze zvažovaných variant je převzetí jmění Družstev ze strany Statutárního města Olomouc.

4.4 Převzetí (převod) jmění představuje (zjednodušeně řečeno) proces, v jehož rámci dochází k zániku společnosti a převodu jejího veškerého jmění na společníka. Po takovém převzetí jmění by se proto Statutární město Olomouc stalo vlastníkem celých bytových jednotek a mohlo realizovat jejich převod na nájemníky dle svého uvážení.

4.5 Zrušení družstva s převodem jmění zákon zakazuje (§ 337 odst. 2 zákona o přeměnách). Převodu jmění proto musí předcházet změna právní formy Družstev. Také s ohledem na (omezené) ručení společníků za dluhy u jiných forem obchodních korporací je nejvhodnější změna právní formy Družstev na akciové společnosti či společnosti s ručením omezeným.<sup>4</sup> Převzetí jmění u akciové společnosti (ale rovněž také u společnosti s určením omezeným) lze realizovat, jestliže přejímající akcionář (zde Statutární město Olomouc) je vlastníkem akcií, souhrn jejichž jmenovitých hodnot přesahuje 90 % základního kapitálu, s nimiž je současně spojeno 90 % hlasovacích práv v zanikající společnosti (zde Akciových společností).

4.6 Variantu změny právní formy a následného převodu jmění lze proto rozdělit do tří kroků:

4.6.1 změna právní formy Družstev na Akciové společnosti (níže část 5),

4.6.2 získání postavení hlavního akcionáře Akciových společností Statutárním městem Olomouc (tj. akcionáře vlastního více než 90 % akcií Akciových společností, s nimiž je spojeno alespoň 90 % hlasovacích práv) (níže část 6), a

---

<sup>4</sup> Návrh Varianty změny právní formy a následného převodu jmění předpokládá změnu právní formy Družstev na akciové společnosti. Protože rozhodnutí, zda změnit právní formu Družstev na akciové společnosti, nebo společnosti s ručením omezeným, s sebou nese praktické rozdíly v realizaci Varianty změny právní formy a následného převodu jmění, pracujeme dále v analýze pouze se změnou právní formy Družstev na akciové společnosti.

4.6.3 převod jmění Akciových společností na Statutárního město Olomouc (níže část 7).

4.7 Věřitelé osob zúčastněných na přeměně mohou požadovat poskytnutí dostatečné jistoty, jestliže se v důsledku přeměny zhorší dobytost jejich pohledávek (§ 35 zákona o přeměnách). Změnou právní formy Družstev a převodem jmění na Statutární město Olomouc nedochází podle našeho názoru ke zhoršení dobytosti pohledávek věřitelů.

## 5. ZMĚNA PRÁVNÍ FORMY DRUŽSTEV

5.1 Změna právní formy proběhne jako pro každé Družstvo samostatná operace, probíhající paralelně s druhou přeměnou. Prvním krokem při změně právní formy je určení tzv. dne vyhotovení projektu změny právní formy. Ten se nemusí shodovat se dnem, kdy byl projekt změny právní formy skutečně vyhotoven, a může faktické změně právní formy předcházet. Není-li jako den vyhotovení projektu změny právní formy stanoven rozvahový den (den, k němuž se sestavuje řádná účetní závěrka, tj. v případě Družstev ke dni 31. prosince), musí obchodní korporace vypracovat mezitímní účetní závěrku ke dni vyhotovení projektu změny právní formy (§ 365 odst. 1 zákona o přeměnách)<sup>5</sup>

5.2 Pro realizaci změny právní formy Družstev je nutné vypracovat znalecký posudek oceňující jmění Družstva Jižní a Družstva Jiráskova. Znalec jmenovaný soudem oceňuje jmění ke dni vyhotovení projektu změny právní formy. O návrhu na jmenování znalce musí soud rozhodnout do 15 dnů od doručení návrhu (§ 31 zákona o obchodních korporacích). Smyslem znaleckého ocenění jmění je postavit na jisto, že základní kapitál Akciových společností, na něž se Družstva mění, bude „kryt“ reálnou hodnotou jmění Družstev. Aby bylo možné změnu právní formy provést, nesmí být základní kapitál Akciové společnosti podle projektu změny právní formy vyšší než její vlastní kapitál a zároveň nesmí být výše základního kapitálu vyšší než částka ocenění jmění (§ 367 odst. 2 a § 368 odst. 1 zákona o přeměnách).<sup>6</sup>

5.3 Ocenění jmění znalcem nevede k přecenění jmění Družstev, jako je tomu například v případě fúze sloučením (srov. čl. 5.1 Právní analýzy). Aktiva Družstev (tedy zejména Spoluvlastnické podíly) proto budou také po přeměně zachycena v účetnictví Akciových společností v historických hodnotách.

5.4 Projekt změny právní formy schvaluje členská schůze Družstev. Změnu právní formy musí odsouhlasit alespoň dvě třetiny všech členů, přičemž každý člen má jeden hlas. Před hlasováním na členské schůzi musí se změnou právní formy Družstev na Akciové společnosti souhlasit zastupitelstvo Statutárního města Olomouc (§ 84 odst. 2 písm. e) zákona o obcích). O rozhodnutí členských schůzí Družstev o přeměně musí být pořízen notářský zápis.

---

<sup>5</sup> Limitem je, že změna právní formy musí být schválena do šesti měsíců ode dne vyhotovení projektu změny právní formy. Pokud by proto jako den vyhotovení projektu změny právní formy byl určen den 31. prosince 2021, musela by být změna právní formy Družstev schválena členskou schůzí do 30. června 2022. Také s ohledem na délku schvalovacích procesů na úrovni členů Družstev předpokládáme, že do uvedeného data nebude změna právní formy Družstev schválena.

<sup>6</sup> Jestliže vlastní kapitál akciové společnosti po změně právní formy nedosáhne výše základního kapitálu v zahajovací rozvaze sestavené ke dni zápisu změny právní formy do obchodního rejstříku, jsou akcionáři povinni doplatit rozdíl v penězích bez zbytečného odkladu po zápisu změny právní formy do obchodního rejstříku (§ 368 odst. 1 zákona o přeměnách).

- 5.5 Před schválením projektu změny právní formy členskou schůzí Družstev musí být projekt uložen po dobu alespoň jednoho měsíce ve sbírce listin obchodního rejstříku a informace o změně právní formy publikována v Obchodním věstníku.
- 5.6 Předpokládáme, že znalecký posudek a projekt změny právní formy může být vypracován a projekt změny právní formy uložen do sbírky listin do čtyř měsíců poté, co se členové Družstva (na členské schůzi nebo i neformálně) a představenstva Družstev shodnou na záměru provést změnu právní formy<sup>7</sup> a co bude vyhotovena účetní závěrka Družstev za rok 2021.<sup>8 9</sup> Změna právní formy Družstev na Akciové společnosti by mohla být na základě usnesení členské schůze o schválení projektu změny právní formy (výše bod 5.4) zapsána do obchodního rejstříku jeden měsíc poté, co byl projekt změny právní formy uložen do sbírky listin.
- 5.7 Součástí projektu změny právní formy jsou údaje o osobách, které se stanou členy orgánů Akciových společností.

## 6. NABYTÍ POSTAVENÍ HLAVNÍHO AKCIONÁŘE

- 6.1 Aby mohlo být rozhodnuto o převodu jmění Akciových společností na Statutární město Olomouc, musí Statutární město Olomouc nabýt postavení akcionáře vlastnického více než 90 % akcií Akciových společností, s nimiž je spojeno alespoň 90 % hlasovacích práv. Takové postavení může Statutární město Olomouc získat více způsoby.
- 6.2 Za nejvhodnější považujeme, aby (v poměrech Družstva Jiráskova) uzavřely Družstvo Jižní a Správa nemovitostí Olomouc před hlasováním členské schůze o projektu změny právní formy (výše bod 5.4) dohodu s Družstvem Jiráskova, dle níž **Družstvo Jižní a Správa nemovitostí Olomouc vystupují z Družstva Jiráskova k okamžiku, ke kterému členská schůze schválí změnu právní formy Družstva Jiráskova na Akciovou společnost Jižní.** Družstvo Jižní a Správa nemovitostí Olomouc by tak ještě hlasovaly o schválení projektu změny právní formy, ale jediným akcionářem Akciové společnosti Jiráskova by se již stalo Statutární město Olomouc.
- 6.3 Pokud by proto členská schůze Družstva Jiráskova hlasovala 30. června 2022 o projektu změny právní formy, hlasovali by na členské schůzi všichni stávající členové. Odhlasováním změny právní formy by však Družstvo Jižní a Správa nemovitostí Olomouc své postavení členů družstva pozbyly a do obchodního rejstříku by jako jediný akcionář Akciové společnosti Jiráskova bylo zapsáno pouze Statutární město Olomouc.
- 6.4 Při přijímání rozhodnutí, zda hlasovat pro změnu právní formy Družstva Jiráskova a uzavřít dohodu o vystoupení člena z družstva, se uplatní požadavek péče řádného hospodáře (v podrobnostech viz čl. 4.1 až 4.8 Právní analýzy).
- 6.5 Funkčně odpovídá dohoda o vystoupení člena z družstva dohodě o převodu družstevního podílu. Požadavek péče řádného hospodáře lze mít proto zpravidla za

<sup>7</sup> Schválení záměru provést změnu právní formy zákon nevyžaduje. Prakticky se jedná o pokyn představenstvu započít práce na přípravě projektu změny právní formy.

<sup>8</sup> Účetní závěrka za poslední účetní období je důležitým podkladem pro projekt změny právní formy a znalce oceňujícího jmění. Pro potřeby vypracování znaleckého posudku nemusí být účetní závěrka schválena členskou schůzí.

<sup>9</sup> Délka procesu přeměny začasť závisí na tom, jak rychle dokáže znalec ocenit jmění zúčastněných družstev. Protože podstatná část majetku Družstev byla oceněna Grant Thornton Appraisal services a.s., očekáváme, že Družstva soudu navrhnou, aby jejich jmění pro účely přeměny ocenil týž znalec, a předpokládáme, že takový znalec by stihl ocenit jmění v průběhu dvou měsíců.

naplněný, pokud Družstvo Jižní a Správa nemovitostí Olomouc obdrží v souvislosti s ukončením své účasti v Družstvu Jiráskova za svůj **podíl ekvivalentní protiplnění (cenu obvyklou)**.

- 6.6 Při zániku účasti Družstva Jižní a Správy nemovitostí Olomouc dohodou vzniká oběma členům vůči Družstvu Jiráskova právo na vypořádací podíl.<sup>10</sup> Ten se dle stanov Družstva Jiráskova určuje zákonem stanoveným způsobem (čl. 12 odst. 3 stanov). Vypořádací podíl se proto určí z vlastního kapitálu Družstva Jiráskova poměrem splněné vkladové povinnosti člena k členskému vkladu vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období (v podrobnostech viz § 623 z. o. k.). Pro výpočet vypořádacího podílu proto musí být určen nejprve poměr splaceného členského vkladu člena, jemuž členství zaniká, k souhrnu splacených členských vkladů všech členů družstva.
- 6.7 Dle nám dostupných informací se Družstvo Jižní a Správa nemovitostí Olomouc podílí na základním kapitálu pouze základními členskými vklady ve výši 25 tis. Kč. Statutární město Olomouc naproti tomu vložilo do Družstva Jiráskova (základní a další) členské vklady v celkové výši 36.048.333 Kč. Výše vypořádacího podílu, která náleží Družstvu Jižní a Správa nemovitostí Olomouc, proto nemusí dosahovat výše obvyklé ceny jejich podílů. V takovém případě doporučujeme, aby se stranou dohody o ukončení účasti v Družstvu Jiráskova stalo i Statutární město Olomouc, které se Družstvu Jižní a Správy nemovitostí Olomouc zaváže alespoň **dorovnat rozdíl mezi výší vypořádacího podílu a obvyklou cenou jejich podílu**.<sup>11</sup>
- 6.8 Hledisko výše ceny (protiplnění) samo o sobě nepostačuje k posouzení, zda člen statutárního orgánu dostal péči řádného hospodáře. Řádný hospodář musí komplexně zvažovat, zda je v zájmu obchodní korporace za daných podmínek z jiné obchodní korporace vystoupit (v podrobnostech viz čl. 4.1 až 4.4 Doplnění Právní analýzy). Ve prospěch souladnosti takového rozhodnutí členů představenstva Družstva Jižní a Správy nemovitostí Olomouc s péčí řádného hospodáře mohou hovořit důsledky, jaké by mělo opačné rozhodnutí (tj. rozhodnutí zůstat členy Družstva Jiráskova).
- 6.9 Statutární město Olomouc se rozhodlo, že jím vlastněné Spoluvlastnické podíly převede na nájemníky. Pokud by se Družstva rozhodla jimi vlastněné Spoluvlastnické podíly nepřevádět na Statutární město Olomouc (tzv. varianta 4), je Statutární město Olomouc připraveno převést jím vlastněné Spoluvlastnické podíly na nájemníky, aniž by došlo k převodu Spoluvlastnických podílů vlastněných Družstvem (tzv. varianta 9).<sup>12</sup> Správou nemovitostí Olomouc je alternativa izolovaného převodu Spoluvlastnických podílů vlastněných Statutárním městem Olomouc na nájemníky hodnocena jako

<sup>10</sup> Pohledávka na zaplacení vypořádacího podílu Družstva Jižní zanikne po převodu jmění na Statutární město Olomouc splynutím. Nemusí být proto zaplacen ani jinak přivezen její zánik. Dlužníkem z pohledávky na zaplacení vypořádacího podílu Správy nemovitostí Olomouc se po realizaci převodu jmění stane Statutární město Olomouc. Tato pohledávka může být započtena proti pohledávce Statutárního města Olomouc vůči Správě nemovitostí Olomouc (například na podíl na zisku).

<sup>11</sup> Pohledávka na dorovnání, která takto vznikne Družstvu Jižní, zanikne po převodu jmění na Statutární město Olomouc splynutím. Nemusí být proto zaplacen ani jinak přivezen její zánik. Pohledávka na dorovnání, která takto vznikne Správě nemovitostí Olomouc, může být započtena proti pohledávce Statutárního města Olomouc vůči Správě nemovitostí Olomouc (například na podíl na zisku).

<sup>12</sup> Srov. usnesení rady města Olomouce ze dne 28. 3. 2022, a usnesení zastupitelstva města Olomouce ze dne 7. 3. 2022. Usnesení jsou dostupná na [www: https://www.olomouc.eu/druzstva](https://www.olomouc.eu/druzstva)

alternativa, která je pro Družstva jako menšinového spoluvlastníka „*extrémně nevýhodná*“, vedla by k „*snížení hodnoty podílu družstev na jednotkách*“ a mohla vést až k úpadku Družstev.<sup>13</sup> Přitom právě taková rizika spojená s rozhodnutím nepřevést Spoluvlastnický podíl na Statutární město Olomouc (tzv. varianta 4) či nesouhlasit se změnou právní formy a nevystoupit z Družstva, mohou hovořit ve prospěch závěru, že členové představenstva Družstva Jižní a Správy nemovitostí Olomouc jednájí v souladu s požadavkem péče řádného hospodáře při rozhodnutí o přeměně Družstva a vystoupení z něj (či rozhodnutí o převodu Spoluvlastnického podílu na Statutární město Olomouc dle tzv. varianty 4).

- 6.10 Statutární město Olomouc může nabýt postavení hlavního akcionáře i dalšími způsoby. Především se mohou Družstvo Jižní (již jako Akciová společnost Jižní) a Správa nemovitostí Olomouc stát akcionáři Akciové společnosti Jiráskova a akcie převést na Statutární město Olomouc. Výhodou výše navrženého postupu, při kterém je účast Družstva Jižní a Správy nemovitostí Olomouc v Družstvu Jiráskova ukončena dohodou a jediným akcionářem Akciové společnosti Jiráskova se stane Statutární město Olomouc, spatřujeme v tom, že nebude třeba vyjednávat obsah stanov Akciové společnosti Jiráskova tak, aby byla zachována Družstvu Jižní (již jako Akciové společnosti Jižní) a Správě nemovitostí Olomouc práva, která jim náleží dle stávajícího znění stanov Družstva Olomouc Jiráskova.
- 6.11 Shodně mohou Správa nemovitostí Olomouc a Družstvo Jiráskova postupovat v případě změny právní formy Družstva Jižní a ukončení účasti v něm.<sup>14</sup>

## **7. PŘEVOD JMĚNÍ NA STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC**

- 7.1 Poté, co Statutární město Olomouc nabyde postavení jediného akcionáře Akciových společností (postavení hlavního akcionáře), může rozhodnout o převzetí jejich jmění. I v tomto případě se bude jednat o dvě samostatné, paralelně probíhající přeměny.
- 7.2 Obdobně jako změna právní formy také převzetí jmění je realizováno na základě projektu přeměny (projektu převodu jmění). Klíčovým údajem projektu převodu jmění je tzv. rozhodný den. Rozhodným dnem se rozumí den, od něhož se jednání zanikající společnosti považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet přejímajícího společníka (zde Statutárního města Olomouc). Rozhodný den se nemusí shodovat se dnem, kdy byl převod jmění skutečně realizován, a tomuto datu může předcházet. Rozhodný den nemůže předcházet o více než 12 měsíců dni, ve který bude podán návrh na zápis převodu jmění do obchodního rejstříku, a jako rozhodný den může být stanoven nejpozději den zápisu převodu jmění do obchodního rejstříku.
- 7.3 Rozhodný den převodu jmění Akciové společnosti Jižní a Akciové společnosti Jiráskova nemůže podle našeho názoru spadat v jeden den.<sup>15</sup> Volbu rozhodných dnů a účetní souvislosti a dopady doporučujeme před případnou realizací tohoto scénáře konzultovat s účetními poradci.

<sup>13</sup> Srov. stanovisko Správy nemovitostí Olomouc z 22. března 2022. Stanovisko je dostupné na [www: https://www.olomouc.eu/druzstva](https://www.olomouc.eu/druzstva)

<sup>14</sup> K určení výše vypořádacího podílu viz bod 6.6. Dle nám dostupných informací se Družstvo Jiráskova a Správa nemovitostí Olomouc podílí na základním kapitálu Družstva Jižní pouze základními členskými vklady ve výši 25 tis. Kč. Statutární město Olomouc naproti tomu vložilo do Družstva Jižní (základní a další) členské vklady v celkové výši 95.622.836 Kč.

<sup>15</sup> Dodáváme však, že v praxi se s kombinací přeměn realizovaných ke stejnému rozhodnému dni lze setkat.

- 7.4 K rozhodnému dni se sestavuje zahajovací rozvaha přejímajícího společníka (zde Statutárního města Olomouc).
- 7.5 Projekt převodu jmění Akciové společnosti Jižní a Akciové společnosti Jiráskova je schvalován Statutárním městem Olomouc jako jejich jediným akcionářem. Doporučujeme, aby se schválením projektu převodu jmění souhlasilo zastupitelstvo i rada Statutárního města Olomouc [§ 84 odst. 2 písm. e) a § 102 odst. 2 písm. c) zákona o obcích].<sup>16</sup>
- 7.6 V důsledku převodu jmění nesmí na Statutární město Olomouc přejít povinnost, ke které se Statutární město Olomouc nemůže zavázat (srov. zákaz ručení dle § 38 odst. 3 zákona o obcích). Údajná<sup>17</sup> povinnost, dle níž jsou Družstva povinna převést Spoluvlastnické podíly na třetí osoby, není povinností, která by na Statutární město Olomouc v důsledku převodu jmění nemohla přejít. Bude-li proto povinnost převést Spoluvlastnický podíl na třetí osobu v okamžiku převodu jmění existovat, bude z ní Statutární město Olomouc jako přejímající společník zavázáno.
- 7.7 Také před schválením projektu převodu jmění jediným akcionářem (Statutárním městem Olomouc) musí být projekt uložen po dobu alespoň jednoho měsíce ve sbírce listin obchodního rejstříku a informace o převodu jmění publikována v Obchodním věstníku.<sup>18</sup> Odhadujeme, že převod jmění na Statutární město Olomouc by mohl být realizován do tří měsíců od změny právní formy Družstva Jižní a Družstva Jiráskova na akciové společnosti.
- 7.8 Poté, co bude převod jmění zapsán do obchodního rejstříku, může být podán návrh na vklad vlastnického práva Statutárního města Olomouc k Spoluvlastnickým podílům, které byly vlastněny Akciovými společnostmi. Jako vkladové listiny slouží výpis z obchodního rejstříku, z něhož vyplývá, že k převodu jmění došlo, a projekt přeměny [§ 67 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb.]. Lze očekávat, že Statutární město Olomouc bude jako vlastník těchto Spoluvlastnických podílů zapsáno do katastru nemovitostí zhruba jeden měsíc od podání návrhu na vklad.

Závěry uvedené v tomto stanovisku představují názory jeho autorů, a nelze tak vyloučit, že příslušné orgány veřejné moci při posuzování uvedených otázek mohou dospět k závěrům odlišným. Toto stanovisko je vypracováno pro vnitřní potřeby Družstva Jižní a Družstva Jiráskova. Jakékoli užití tohoto vyjádření ve vztahu k třetím osobám podléhá předchozímu souhlasu některého z jednatelů advokátní kanceláře Glatzová & Co., s.r.o.

**Glatzová & Co.**

<sup>16</sup> Srov. A. FUREK in POTĚŠIL, L., FUREK, A., HEJČ, D., CHMELÍK, V., RIGEL, F., ŠKOP, J. Zákon o obcích. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, str. 626 a 627.

<sup>17</sup> K tomu viz čl. 3.2 (v) Právní analýzy, kde vycházíme z předpokladu, že Družstva nemají smluvní ani zákonnou povinnost převést Spoluvlastnické podíly na nájemníky či jiné třetí osoby.

<sup>18</sup> Během realizace Varianty změny právní formy a následného převodu jmění tak bude nejprve uložen projekt *změny právní formy* ve sbírce listin a informace o změně právní formy publikována v Obchodním věstníku (výše bod **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**) a poté („znovu“) bude ve sbírce listin uložen projekt *převodu jmění* a informace o převodu jmění publikována v Obchodním věstníku.