

## DODATEK K PRÁVNÍ ANALÝZE Z 17. ÚNORA 2022

---

Věc:	Dodatek k právní analýze z 17. února 2022 věnované převodu majetku družstva za symbolické protiplnění
Autor:	Glatzová & Co., s.r.o., Mgr. Jindřich Král, JUDr. Petr Čech, LL.M., Ph.D., Mgr. Jan Flídr, Ph.D.
Zadavatel:	Statutární město Olomouc
Datum:	24. března 2022

---

### 1. ÚVOD

Pro Statutární město Olomouc jsme vyhotovili právní analýzu věnovanou převodu majetku družstva za symbolické protiplnění („Právní analýza“).<sup>1</sup>

V návaznosti na projednání Právní analýzy orgány Statutárního města Olomouc jsme byli požádáni, abychom se stručně vyjádřili k variantě převodu Spoluvlastnických podílů na Statutární město Olomouc na základě kupní smlouvy a možnostem vypořádání pohledávky na zaplacení kupní ceny, jak byly navrženy ve stanovisku vypracovaném od DAŇOVÉ PORADENSTVÍ TOMÁŠ PACLÍK, a.s., IČO: 26849534, 3. března 2022 („Stanovisko daňového poradce“, „Varianta prodeje spoluvlastnických podílů“).<sup>2</sup>

Dále jsme byli požádáni, abychom se stručně vyjádřili k variantě, dle níž by (i) právní forma Družstev byla změněna na akciovou společnost, jejímiž akcionáři by se stali stávající členové Družstev, (ii) akcionáři těchto akciových společností by převedli akcie na Statutární město Olomouc, které by se tak stalo jejich jediným akcionářem, a následně (iii) Statutární město Olomouc rozhodlo o přeměně Družstev formou převodu jmění na Statutární město Olomouc jako jediného akcionáře („Varianta změny právní formy a následného převodu jmění“).

Předmětem tohoto dodatku je posouzení odpovědnosti členů představenstev Družstev a Správy nemovitostí Olomouc dle zákona o obchodních korporacích při realizaci obou variant.

### 2. ZÁVĚR

#### A. Varianta prodeje spoluvlastnických podílů

Požadavek péče řádného hospodáře lze mít při převodu věci za ekvivalentní protiplnění (cenu obvyklou) zpravidla za naplněný. Členové představenstva Družstev musí při rozhodování o uzavření kupní smlouvy vážit rizika spojená s převodem Spoluvlastnických podílů, a to zejména potenciální (třebaže hypotetické) riziko vzniku povinnosti nahradit škodu způsobenou porušením údajné povinnosti převést Spoluvlastnický podíl na třetí osobu (nájemníka).

Uzavření a realizace smluv, na základě kterých by Družstva převáděla Spoluvlastnické podíly na Statutární město Olomouc za cenu nižší, než je cena obvyklá, by představovaly zastřenou výplatu podílu na zisku a jiných

---

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

<sup>2</sup> Stanovisko daňového poradce je dostupné tamtéž.

vlastních zdrojích. Uzavřením takových smluv by členové představenstva Družstev porušili požadavek péče řádného hospodáře.

Pohledávky Družstev na zaplacení kupní ceny za převod Spoluvlastnických podílů mohou být (zčásti) započteny proti pohledávkám Statutárního města Olomouc na podíl na jiných vlastních zdrojích za splnění zákonných podmínek pro rozdělení jiných vlastních zdrojů a výplatu podílu na nich.

**B. Varianta změny právní formy a následného převodu jmění**

Tato varianta je možná. Aby členové představenstev Družstev a Správy nemovitostí Olomouc dodrželi požadavek péče řádného hospodáře, doporučujeme, aby kupní cena za prodej akcií akciových společností po změně právní formy odpovídala ceně obvyklé.

**3. UŽITÉ ZKRATKY A VÝCHODISKA**

V tomto dodatku mají termíny a výrazy význam uváděný v čl. 3.1 Právní analýzy.

Při vypracování tohoto dodatku jsme vycházeli z východisek uvedených v čl. 3.2 Právní analýzy.

**4. PRODEJ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ**

*PRODEJ ZA CENU OBVYKLOU*

- 4.1 Při přijímání rozhodnutí o uzavření kupní smlouvy, kterou se Družstvo zaváže převést Spoluvlastnické podíly na Statutární město Olomouc, se uplatní požadavek péče řádného hospodáře (v podrobnostech viz čl. 4.1 až 4.8 Právní analýzy).
- 4.2 Požadavek péče řádného hospodáře lze mít při převodu věci za ekvivalentní protiplnění (cenu obvyklou) zpravidla za naplněný. Podotýkáme nicméně, že hledisko výše ceny samo o sobě nepostačuje k posouzení, zda řádný hospodář dostal předepsané péči. Řádný hospodář musí komplexně zvažovat, zda je v zájmu obchodní korporace věc za daných podmínek prodat. Není-li tomu tak (například proto, že lze rozumně očekávat nárůst ceny, a tedy perspektivně podstatně výhodnější prodej v dohledné budoucnosti), bylo by i převod za aktuálně obvyklou cenu možné posoudit jako případně odporující takové péči.
- 4.3 Členové představenstva Družstev také musí při rozhodování o uzavření kupní smlouvy vážit všechny další výhody a nevýhody spojené s převodem Spoluvlastnických podílů, a mezi nimi zejména potenciální (třebaže hypotetická) rizika související s převodem Spoluvlastnických podílů. Členové představenstva by takto měli především uvážit, zda si v kupní smlouvě se Statutárním městem Olomouc nevymínit, že pokud by se třetí osoba (nájemník) domohla vůči Družstvu náhrady škody způsobené porušením údajně<sup>3</sup> povinnosti převést Spoluvlastnický podíl ve výši převyšující kupní cenu za příslušný Spoluvlastnický podíl, město takový rozdíl Družstvu doplatí, nebo bude mít právo na zpětný prodej příslušného Spoluvlastnického podílu.

---

<sup>3</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.

- 4.4 Nad rámec zadání dodáváme, že protože Spoluvlastnické podíly představují převážnou většinu aktiv Družstev, doporučujeme, aby smlouvy o převodu Spoluvlastnických podílů byly schváleny členskými schůzemi.<sup>4</sup> Protože dle stanov Družstev je předmětem jejich činnosti také zajišťování rozvoje bydlení ve městě Olomouc a uzavírání a realizace nájemních smluv, doporučujeme stanovy před převodem Spoluvlastnického podílu změnit a tato ustanovení vypustit.

#### *PRODEJ ZA CENU NIŽŠÍ NEŽ OBVYKLOU*

- 4.5 Jak jsme podrobně vysvětlovali v Právní analýze, nikoli členové představenstva, ale členská schůze rozhoduje o rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů. Členové představenstva družstva při výplatě podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích proto zásadně pouze dohlížejí na dodržení legálnosti procesu, resp. naplnění předpokladů výplaty (tzv. test insolvency). Jsou-li splněny podmínky pro rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a výplatu podílů na nich, musí členové představenstva výplatu provést. Nejsou-li naopak tyto podmínky splněny, nesmí členové představenstva jejich výplatu provést, třebaže by se na tom usnesli všichni členové družstva (viz čl. 4.15 až 4.19 Právní analýzy).
- 4.6 Pravidla pro rozdělení a výplatu zisku a jiných vlastních zdrojů jsou v praxi začasť porušována, resp. obcházena pomocí tzv. **skrytých výplat podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích**. Nejflagrantnější případy skrytých výplat podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích postihuje zákon v § 40 odst. 5 z. o. k. Dle tohoto ustanovení nesmí obchodní korporace, až na uvedené výjimky, poskytnout bezúplatné plnění společníkovi nebo osobě jemu blízké. Pravidlo však nevyčerpává všechny případy skrytých výplat podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích. Poskytuje-li obchodní korporace svému členu či osobě jemu blízké **plnění, aniž by za ně obdržela ekvivalentní protiplnění**, je třeba vždy zkoumat, zda taková jednání neobcházejí pravidla pro rozdělení zisku či jiných vlastních zdrojů a výplatu podílu na nich. Jsme přesvědčeni, že cílem § 40 odst. 5 z. o. k. nebylo založit pravidlo zakazující (výlučně) poskytnutí bezúplatného plnění a současně (a contrario) připustit poskytnutí plnění hrubě neekvivalentního v neprospěch obchodní korporace. Nenacházíme rozumný důvod, proč obchodní korporaci zakazovat darovat svému členu 1 mil. Kč na straně jedné, ale současně jí dovolit smíšené darování, při kterém by svému členu převáděla věc stejné hodnoty za částku výrazně nižší či jen symbolickou (a tím mu efektivně činila dar ve výši vzniklého rozdílu).

- 4.7 Uzavření a realizace smluv, na základě kterých by **Družstva převáděla Spoluvlastnické podíly na Statutární město Olomouc za cenu nižší, než je cena obvyklá, by podle našeho názoru představovaly zastřenou výplatu podílu na zisku a jiných vlastních zdrojích**. Uzavřením a realizací takových smluv by proto členové představenstva porušili požadavek péče řádného hospodáře a mohli odpovídat za škodu tím způsobenou.

#### *PODMÍNKY ZAPLACENÍ KUPNÍ CENY*

- 4.8 Ve Stanovisku daňového poradce jsou jako způsoby zániku pohledávky na zaplacení kupní ceny za převod Spoluvlastnických podílů uváděny „úhrada kupní ceny nebo její část“ a „zápočet s případnou pohledávkou za převod spoluvlastnických podílů

---

<sup>4</sup> Předloží-li představenstvo kupní smlouvy o převodu Spoluvlastnických podílů ke schválení členské schůzi, splní tím povinnost dle § 656 písm. m) z. o. k. (schválení převodu významné části jmění) i § 55 odst. 2 z. o. k (povinnost notifikovat střet zájmů).

*nepřeváděných nemovitostí*". Tyto způsoby zániku pohledávky na zaplacení kupní ceny nevyžadují další komentář.

- 4.9 Jako další možnost zániku pohledávky na zaplacení kupní ceny za převod Spoluvlastnických podílů jsou ve Stanovisku daňového poradce uváděny „zápočet s výplatou části vlastního kapitálu“ a „zápočet s výplatou podílu na zisku“.
- 4.10 Upozorňujeme, že základním předpokladem pro to, aby bylo možné pohledávku na zaplacení kupní ceny započíst proti pohledávce na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, je vznik posledně uvedené pohledávky. Pohledávka na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích vzniká členu družstva teprve přijetím rozhodnutí o rozdělení zisku či jiných vlastních zdrojů členskou schůzí.<sup>5</sup> Aby proto pohledávka na podíl na zisku či jiných vlastních zdrojích vznikla (a byl naplněn základní předpoklad její objektivní započitatelnosti), musí členská schůze za podmínky splnění tzv. bilančních testů (§ 34 odst. 2, § 40 odst. 1 a § 40 odst. 2 z. o. k.) rozhodnout o rozdělení zisku či jiných vlastních zdrojů.
- 4.11 Dle (posledních zveřejněných) účetních závěrek za rok 2020 vykazují obě Družstva záporný výsledek hospodaření v řádech nízkých desítek milionů korun českých. Nedošlo-li v průběhu roku 2021 k významnému obrátu v hospodaření Družstev, nemohou členská schůze Družstev rozhodnout o rozdělení zisku za rok 2021.
- 4.12 Jestliže bude vytvořen v roce 2022 zisk (zejména díky prodeji Spoluvlastnických podílů Statutárnímu městu Olomouc), který lze v souladu s bilančními testy rozdělit mezi členy Družstev, může členská schůze v roce 2023 rozhodnout o jeho rozdělení. Budou-li splněny podmínky započitatelnosti pohledávky na zaplacení kupní ceny a pohledávky na podíl na zisku, může Statutární město Olomouc započíst pohledávku na podíl na zisku proti pohledávce na zaplacení kupní ceny či její části. Bude-li v kupní smlouvě stanovena splatnost kupní ceny tak, aby mohl být zápočet realizován, aniž by se Statutární město Olomouc ocitlo v prodlení (tj. splatnost kupní ceny nastane až v průběhu roku 2023, třebaže se Statutární město Olomouc stane vlastníkem Spoluvlastnických podílů již v roce 2022), musí členové představenstev Družstev toto zohlednit při rozhodování o výši kupní ceny.
- 4.13 Jestliže bude vytvořen v roce 2022 zisk, který lze v souladu s bilančními testy rozdělit mezi členy Družstev, lze docílit provedení zápočtu (části) pohledávky na zaplacení kupní ceny ještě v roce 2022 tím, že Družstva poskytnou svým členům zálohu na podíl na zisku. Vytvoří-li Družstva díky převodu Spoluvlastnických podílů zisk, mohou členové představenstva Družstev relativně krátce po převodu Spoluvlastnických podílů rozhodnout na základě mezitímní účetní závěrky a za splnění bilančních testů o výplatě zálohy na podíl na zisku. Rozhodnutí představenstva Družstva o poskytnutí zálohy na podíl zisku představuje právní důvod, na jehož základě vzniká závazek, jehož obsahem je právo člena Družstva (coby věřitele) na poskytnutí zálohy (pohledávka) a povinnost Družstva (coby dlužníka) zálohu poskytnout (dluh).<sup>6</sup> Budou-li proto splněny podmínky započitatelnosti pohledávky na zaplacení kupní ceny a pohledávky na zálohu na podíl na zisku, může Statutární město Olomouc třeba i relativně krátce po uzavření kupní smlouvy započíst pohledávku na zálohu na podíl na zisku proti pohledávce na zaplacení kupní ceny.<sup>7</sup> Doporučujeme, aby Statutární město Olomouc jako člen

<sup>5</sup> Srov. usnesení Nejvyššího soudu z 28. 7. 2021, sp. zn. 22 Cdo 220/2021-II, nebo rozsudek z 9. 3. 2022, sp. zn. 27 Cdo 3330/2020.

<sup>6</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího soudu z 9. 3. 2022, sp. zn. 27 Cdo 3330/2020.

<sup>7</sup> Dodáváme, že aby si mohli příjemci zálohu ponechat, musí hospodaření Družstev skončit v roce 2022 s takovým výsledkem, který by umožnil zisk či jiné vlastní zdroje rozdělit ve stejném rozsahu, jaký byl

Družstev s většinou hlasů udělil představenstvům Družstev pokyn, aby zálohu na podíl na zisku vyplatila (viz čl. 5.12 Právní analýzy). Záloha na podíl na zisku by měla být vyplacena ve stejném poměru, v jakém se členové Družstva podílí na zisku.<sup>8</sup> Na rozdíl od započtení pohledávky na zaplacení kupní ceny proti pohledávce na podíl na zisku (výše čl. 4.12) může nastat splatnost kupní ceny při uvažovaném zápočtu proti pohledávce na zálohu na podíl na zisku relativně krátce po uzavření kupní smlouvy. Členové představenstev Družstev proto nemusí zvažovat, jak při rozhodování o výši kupní ceny zohlednit časovou hodnotu peněz (viz opět výše čl. 4.12).

- 4.14 Dle nám poskytnutých informací vložilo Statutární město Olomouc do (i) Družstva Jižní další členský vklad ve výši 95.622.836 Kč a (ii) Družstva Jiráskova další členský vklad ve výši 36.023.333 Kč.<sup>9</sup> Je proto třeba posoudit, zda lze tuto částku *vrátit* Statutárnímu městu Olomouc nebo zda ji lze případně *rozdělit* mezi členy Družstev.
- 4.15 Družstva by mohla *vrátit* další členský vklad Statutárnímu městu Olomouc, pokud by tak bylo dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu (§ 572 odst. 2 z. o. k.). Pro přípravu Právní analýzy jsme obdrželi (i) smlouvu o poskytnutí dalšího členského vkladu ve výši 3 mil. Kč uzavřenou dne 17.12.2003 mezi Statutárním městem Olomouc a Družstvem Jiráskova, a (ii) smlouvu o poskytnutí dalšího členského vkladu ve výši 12 mil. Kč uzavřenou dne 17.12.2003 mezi Statutárním městem Olomouc a Družstvem Jižní. Ani jedna z těchto smluv neurčuje, že Statutární město Olomouc má právo požadovat vrácení dalšího členského vkladu. Předpokládáme, že ani zbylé smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu uzavřené mezi Statutárním městem Olomouc a Družstvy takové právo nezakládají.
- 4.16 Dle nám poskytnutých informací již Statutární město Olomouc další členské vklady do Družstev vložilo (pohledávky Družstev na poskytnutí dalších členských vkladů zanikly započtením). Závazky ze smluv o poskytnutí dalších členských vkladů tak byly zcela splněny (došlo k naplnění / „konzumaci“ smluv, které tento závazek založily). Protože závazek ze smlouvy o poskytnutí dalšího členského vkladu již neexistuje (zanikl splněním), nelze uzavřít dohodu u jeho změně, na základě které by Statutárnímu městu Olomouc bylo založeno právo na vrácení dalších členských vkladů.<sup>10</sup> **Statutární město Olomouc proto nemůže dosáhnout vrácení celé částky dalšího členského vkladu.**
- 4.17 Vlastní zdroje tvořené dalšími členskými vklady představují podle našeho názoru disponibilní vlastní zdroje. Za podmínky, že budou stanovy Družstev doplněny o ustanovení<sup>11</sup>, dle něhož mají členové právo na podíl na jiných vlastních zdrojích,

---

zálohově vyplacen, a členové Družstva v roce 2023 na základě řádné účetní závěrky za rok 2022 také rozhodnout o takovém rozdělení.

<sup>8</sup> Dle čl. 14 odst. 2 stanov Družstev platí, že podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy se určí poměrem výše jeho splaceného vkladu ke splaceným vkladům všech členů. Dle nám dostupných informací o výši dalších členských vkladů připadá Statutárnímu městu Olomouc cca 99% zisku určeného členskou schůzí k rozdělení (k tomu dále v textu).

<sup>9</sup> V účetnictví obou Družstev jsou další členské vklady zachyceny v položce ostatních kapitálových fondů.

<sup>10</sup> Srov. (v obecné rovině) např. usnesení Nejvyššího soudu z 12. 10. 2006, sp. zn. 29 Odo 331/2006, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 70/2007, či jeho rozsudek z 27. 10. 2011, sp. zn. 29 Cdo 2104/2010, anebo rozsudky Nejvyššího správního soudu z 31. 7. 2007, sp. zn. 8 Afs 120/2005, či z 7. 10. 2009, sp. zn. 1 Afs 76/2009.

<sup>11</sup> Stanovy doporučujeme doplnit tak, že čl. 6 odst. 4 bude znít: „*Podílet se na zisku a jiných vlastních zdrojích, které se na základě usnesení členské schůze rozdělují mezi členy.*“ Dále doporučujeme doplnit stanovy Družstev na dalších místech, která upravují pravidla týkající se rozdělení zisku, tak, aby se ustanovení vztahovala také na *jiné vlastní zdroje* (viz například čl. 14 či čl. 16 odst. 6 písm. d).

proto mohou členské schůze Družstev **rozhodnout o rozdělení** jiných vlastních zdrojů vytvořených dalšími členskými vklady.<sup>12</sup> Jiné vlastní zdroje by se tehdy rozdělovaly mezi členy v poměru jejich splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu ke splacenému základnímu kapitálu družstva (§ 586 odst. 2 z. o. k.). Dle nám dostupných informací se ostatní členové Družstev podílí na základním kapitálu pouze základními členskými vklady ve výši 25 tis. Kč. Většina vlastních zdrojů vytvořených dalšími členskými vklady (cca 99 %<sup>13</sup>) by proto byla rozdělena ve prospěch Statutárního města Olomouc.

- 4.18 Ustanovení družstevního práva neobsahují zvláštní pravidla pro ochranu věřitelů při rozdělování *dalších* členských vkladů (jako je tomu u snižování *základního* členského vkladu). Rozhodnutí o rozdělení vlastních zdrojů vytvořených dalšími členskými vklady lze proto podle našeho názoru přijmout za podmínek § 34 a § 40 z. o. k. O rozdělení proto rozhoduje členská schůze a při určení částky určené k rozdělení se aplikují bilanční testy upravené v § 34 odst. 2, § 40 odst. 1 a § 40 odst. 2 z. o. k.<sup>14</sup> Dle (posledních zveřejněných) účetních závěrek za rok 2020 proto Družstvo Jižní mohlo rozdělit jiné vlastní zdroje nejvýše v rozsahu 67,9 mil. Kč a Družstvo Jiráskova ve výši 17,7 mil. Kč.
- 4.19 Po naplnění výše uvedených podmínek proto mohly členské schůze Družstev podle stavu účetních závěrek za rok 2020 rozhodnout o rozdělení jiných vlastních zdrojů tak, že by Statutárnímu městu Olomouc vznikly pohledávky na podíl na jiných vlastních zdrojích ve výši cca 67 mil. Kč (Družstvo Jižní) a cca 17 mil. Kč (Družstvo Jiráskova).
- 4.20 Částka jiných vlastní zdrojů, kterou lze rozdělit v roce 2022, závisí na stavu účetní závěrky za rok 2021. Rozhodnou-li členské schůze za splnění výše uvedených předpokladů o rozdělení jiných vlastních zdrojů a budou-li splněny podmínky započitatelnosti pohledávek na zaplacení kupní ceny a pohledávek na jiné vlastní zdroje (zejména nezpůsobí-li výplata jiných vlastních zdrojů Družstvům úpadek), může Statutární město Olomouc své pohledávky započíst.
- 4.21 Upozorňujeme, že popsaným rozdělením dalších členských vkladů se zčásti narovná poměr, jakým se členové Družstev podílejí na základním kapitálu a v jakém poměru je mezi ně rozdělován také podíl na zisku a likvidačním zůstatku (viz čl. 14 odst. 3 a 21.4 stanov Družstev).

---

<sup>12</sup> Dle § 586 odst. 1 z. o. k. mají členové družstev právo na podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích za podmínky, že tak určí stanovy. Stanovy Družstev zakládají pouze právo členů na podíl na zisku (čl. 6 odst. 4 stanov obou Družstev). Aby proto mohly být jiné vlastní zdroje mezi členy rozděleny, musí být tato možnost ve stanovách zakotvena. Protože Statutární město Olomouc má devět hlasů a ostatní dva členové pouze po jednom hlasu (čl. 16 odst. 8 stanov), může být taková změna stanov prosazena pouze hlasy Statutárního města Olomouc.

<sup>13</sup> V Družstvu Jižní se dle nám dostupných informací podílí Statutární město Olomouc, Správa nemovitostí Olomouc a Družstvo Jiráskova na základním kapitálu následujícími vklady: 95.647.836 : 25.000 : 25.000. V Družstvu Jiráskova se dle nám dostupných informací podílí Statutární město Olomouc, Správa nemovitostí Olomouc a Družstvo Jižní na základním kapitálu následujícími vklady: 36.048.333 : 25.000 : 25.000. V těchto poměrech by se mezi členy rozdělovala částka jiných vlastních zdrojů.

<sup>14</sup> Takto rovněž implicitně důvodová zpráva k zákonu č. 33/2020 Sb., ve zvláštní části věnované § 34 odst. 5 z. o. k., kde se uvádí, že pravidla pro rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů se neuplatní u snižování *základního* členského vkladu. Odlišně J. Lasák a J. Dědič, dle nichž se § 34 odst. 5 z. o. k. uplatní také při snižování dalších členských vkladů (srov. LASÁK, J., DĚDIČ, J. in LASÁK, J., DĚDIČ, J., POKORNÁ, J. ČÁP, J. a kol. Zákon o obchodních korporacích: komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2021, komentář k § 34, část komentáře k odstavci 5).

## **5. ZMĚNA PRÁVNÍ FORMY DRUŽSTEV A NÁSLEDNÝ PŘEVOD JMĚNÍ**

- 5.1 Varianta změny právní formy a následného převodu jmění je možná.<sup>15</sup> Není nám známa okolnost, která by v tomto konkrétním případě změně právní formy Družstev a převodu jmění na Statutární město Olomouc bránila.
- 5.2 Aby členové představenstev Družstev a Správy nemovitostí Olomouc dodrželi požadavek péče řádného hospodáře, doporučujeme, aby kupní cena za prodej akcií nově vzniklých akciových společností odpovídala ceně obvyklé.<sup>16</sup> Upozorňujeme také, že 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 č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů). Údajná<sup>17</sup> povinnost, dle níž jsou Družstva povinna převést Spoluvlastnické podíly na třetí osoby, není povinností, která by na Statutární město Olomouc 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.

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 Statutárního města Olomouc. 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>15</sup> Převod jmění představuje zjednodušeně řečeno proces, v jehož rámci dochází k zániku společnosti (zde akciových společností po změně právní formy) a převodu jejího veškerého jmění na společníka (zde Statutární město Olomouc). Převodu jmění musí předcházet změna právních forem Družstev, neboť zrušení družstva s převodem jmění zákon zakazuje (viz § 337 odst. 2 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů). Fúzi obchodní korporace a obce právní předpisy neumožňují.

<sup>16</sup> Pohledávky na zaplacení kupní ceny, které takto vzniknou akciovým společnostem (původně Družstvům), po převodu jmění na Statutární město Olomouc zaniknou splnutím. Pohledávka na zaplacení kupní ceny Správy nemovitostí Olomouc však bude muset být zaplacena nebo jinak přivozen její zánik.

<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.