



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

Předkládá: Rada města Olomouce
Okruh zpracovatelů: Advokátní kancelář Konečný s. r. o.
Rada města Olomouce
Zpracoval: Mgr. Ing. Petr Konečný, advokát, předseda představenstva
družstva Družstvo Olomouc, Jiráskova
Rada města Olomouce

Předkládáno jako bod programu: **13.**

ZPRÁVA

pro zasedání Zastupitelstva města Olomouce, konaného dne 6. 6. 2022

Název bodu: Družstvo Olomouc, Jiráskova - delegování na členskou schůzi, zahájení projektu přeměny na akciovou společnost

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Olomouce po projednání:

1. bere na vědomí

předloženou důvodovou zprávu

2. deleguje

zástupce SMOI (včetně náhradníka) na členskou schůzi družstva Družstvo Olomouc, Jiráskova s pověřením dle důvodové zprávy

Důvodová zpráva

Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, § 84, odst. 2, písmena f) je zastupitelstvu obce vyhrazeno delegovat zástupce obce na valnou hromadu obchodních společností, v nichž má obec majetkovou účast, přičemž pro družstva je toto ustanovení aplikováno analogicky.

Schůze družstva **Družstvo Olomouc, Jiráskova** (dále také jen „družstvo“) je v tomto období svolávána každoročně neb je třeba na členské schůzi standardně projednat účetní závěrku za rok 2021, vypořádání hospodářského výsledku a zprávu kontrolní komise, jakož i další běžné záležitosti projednáváné opakovaně na členské schůzi.

V rámci této členské schůze je dále navrhováno projednat změnu právní formy z družstva na akciovou společnost, a to z důvodu následné možnosti převzetí jmění akciové společnosti SMOI v návaznosti na požadavek SMOI k sjednocení vlastnictví k nemovitostem SMOI a družstva na SMOI, a to zejména nemovitostí, které jsou aktuálně v podílovém spoluvlastnictví s družstvem, když forma družstva ze zákona převzetí jmění neumožňuje, a to i v souvislosti se záměrem na převody bytů aktuálně v podílu družstva a SMOI na nájemce, ale i obecně v návaznosti na požadavek ukončení činnosti družstva po splnění jeho úlohy. Součástí tohoto procesu bude i vzájemné vypořádání obou družstev, tj. družstev Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova, která jsou sobě vzájemně členy, jakož i vypořádání se Správou nemovitostí Olomouc, a.s., která je taktéž členem obou družstev. Toto řešení je navrhováno i na základě dodatku č. 2 „Právní analýza varianty změny právní formy a následného převodu jmění“ ze dne 21.4.2022 k právní analýze advokátní kanceláře Glatzová & Co., s.r.o. ze 17.2.2022 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.3.2022, ve kterém je popsán proces přeměny i následného převzetí jmění, a proto je pro stručnost na tuto analýzu a zejména její dodatek č. 2 odkazováno. Přeměna je obecně založena na zákonu č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev a je aplikován také zákon o obchodních korporacích.

Jako den vyhotovení projektu změny právní formy bude navrhován členské schůzi den 30. 6. 2022 (aktuálně shodný i se dnem konání členské schůze), když k tomuto dni bude vypracována mezitímní účetní závěrka družstva s tím, že limitem je, že změna právní formy musí být schválena do šesti měsíců ode dne vyhotovení projektu změny právní formy. Pokud by jako den vyhotovení projektu změny právní formy byl určen den 30.6.2022, bude muset změna právní formy družstva schválena členskou schůzí družstva do 30.12.2022, které však musí předcházet rozhodnutí zastupitelstva dle § 84 odst.2 písm. e) , f) a g) zákona o obcích, tj. zejména rozhodnutí o samotné přeměně a účasti SMOI v založené právnické osobě, schválení stanov, delegování na členskou schůzi a schválení zástupců obce do orgánů akciové společnosti.

Před schválením projektu změny právní formy členskou schůzí družstva dle shora uvedeného musí být projekt uložen po dobu alespoň jednoho měsíce ve sbírce listin obchodního rejstříku u příslušného soudu a informace o změně právní formy publikována v Obchodním věstníku. Po uložení a publikaci nebude možno projekt měnit, a proto patrně ještě před uložení a publikací by mělo záměr tohoto projektu projednat zastupitelstvo, kterému by byl tento záměr předložen spolu se znaleckým posudkem, mezitímní účetní závěrkou družstva, návrhem stanov a orgánů nové akciové společnosti. Pro zpracování projektu změny právní formy družstva dle shora uvedeného je nutné vypracovat znalecký posudek oceňující jmění družstva a posudek řešící vypořádání členů. Součástí projektu změny právní formy jsou mimo jiné také údaje o osobách, které se stanou členy orgánů akciové společnosti.

Co se týká znaleckého posudku, 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 akciové společnosti, na něž se družstvo mění, bude „kryt“ reálnou hodnotou

jmění družstva. 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). Ocenění jmění znalcem nevede k přecenění jmění družstva, aktiva družstva (tedy zejména spoluvlastnické podíly) proto budou také po přeměně zachycena v účetnictví akciové společnosti v historických hodnotách.

Je navrhováno, aby byl soudu navržen na základě rozhodnutí členské schůze k jmenování znalecký ústav Grant Thornton Appraisal services a.s. Praha, který zpracoval i cenovou studii doručenou 20.5.2022, a to na základě nabídky tohoto znaleckého ústavu, pokud nebude ze strany SMOI předložena a členskou schůzí přijata jiná nabídka.

Co se týká orgánů společnosti, které je třeba uvést již do projektu změny, je třeba rozhodnout o struktuře orgánů společnosti a jejich počtu, když co se týká stanov, je navrhováno, aby přes předpokládanou krátkou dobu existence nově vzniklé akciové společnosti, byly stanovy stejné či obdobné jako mají ostatní městské akciové společnosti a lišily se případně ve struktuře orgánů, pokud by byl zvolen nějaký jednodušší model. Je možno do orgánů nově zvolit stávající osoby, které jsou v orgánech družstev, pokud by toto akceptovaly, nebo je možno určit nové osoby do orgánů nové akciové společnosti, včetně jejich odměňování. Orgány takto nově vzniklé akciové společnosti jako právního nástupce družstva budou mít funkční období fakticky pouze po dobu, než bude rozhodnuto a zrealizováno převzetí jmění SMOI, tedy by se mělo jednat řádově o období v týdnech až měsících. O orgánech a návrhu stanov by tedy mělo být pro právní jistotu rozhodnuto nejpozději při schvalování záměru tohoto projektu zastupitelstvem po zpracování znaleckého posudku(ů) před založením projektu změny právní formy do sbírky listin a publikací v obchodním věstníku a následně při schvalování přeměny samotné.

Aktuálně je cílem na členské schůzi družstva rozhodnout o schválení záměru provést změnu právní formy s ohledem na poměry družstva a charakter spravovaného majetku a strukturu členské základny. Prakticky se jedná o pokyn představenstvu započít práce na přípravě projektu změny právní formy včetně nákladů s tím spojených, zejména pak nákladů na vypracování znaleckého posudku. Pro potřeby vypracování znaleckého posudku nemusí být mezitímní účetní závěrka schválena členskou schůzí, ale členská schůze rozhodne o dni, ke kterému bude zpracována a dále rozhodne o osobě znalce dle shora uvedeného návrhu. Dále by měla členská schůze projednat návrh postupu pro ukončení a vypořádání ostatních členů s výjimkou člena družstva SMOI včetně zadání nacenění vypořádání (a to i ve formě znaleckého posudku), které je navrhováno zadat stejnému znalci, který bude oceňovat jmění družstva pro projekt přeměny.

Rada města Olomouce navrhuje delegovat na členskou schůzi družstva konanou dne 30. 6. 2022, o jejichž plánovaném uskutečnění bylo SMOI informováno (platí i pro případné náhradní termíny), následující zástupce města:

Mgr. Matouš Pelikán, náměstek primátora

náhradník JUDr. Martin Major, MBA, náměstek primátora

delegování je ke všem úkonům na členské schůzi družstva, zejména pak k rozhodnutí o zahájení procesu přeměny družstva na akciovou společnost dle zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev a dni vyhotovení projektu změny právní formy, jakož i k rozhodnutí o výběru znalce pro ocenění jmění, který bude navržen k jmenování příslušným soudem, a dále zejména k projednání a schválení účetní závěrky a návrhu na rozdělení zisku a vypořádání ztrát, odměny orgánů a zprávy kontrolní komise za rok 2021.

Delegování je platné i pro členskou schůzi, která by se případně konala v náhradním termínu.