

Business Law Alert

Aktuální právní informace

Bulletin o aktuálních otázkách českého a evropského práva
Newsletter on current Czech and European law issues

DVOŘÁK & SPOL.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ LAW OFFICES

Únor 2007

February 2007

OBSAH

- Návrh úpravy přeshraničních fúzí
- Nová úprava kolektivního investování - výklad České národní banky
- Judikatura: Zajišťovací převod vlastnictví nepodléhá dani z převodu nemovitostí

IN THIS ISSUE

- Draft cross-border mergers regulation
- New regulation of investment funds - interpretation of the Czech National Bank
- Case-law: Security transfer of title is not subject to real estate transfer tax

DVOŘÁK & SPOL.
advokátní kancelář / law offices
Burzovní palác, Rybná 14
110 00 Praha 1, Czech Republic
Tel.: +420 255 706 500
Fax: +420 255 706 550
E-mail: office@akds.cz
www.akds.cz

Návrh úpravy přeshraničních fúzí

Draft cross-border mergers regulation

Ministerstvo spravedlnosti zveřejnilo návrh novely obchodního zákoníku, která má umožnit přeshraniční fúze obchodních společností. Zákonná úprava je odůvodněna potřebou implementovat příslušné směrnice EU a zohlednit judikaturu ESD (viz Aktuální právní informace z ledna 2006).

Podstatné změny, které návrh přináší, zahrnují:

- Přeshraniční fúze jsou obecně přípustné, lze je však uskutečnit pouze mezi společnostmi se zákonem stanovenou právní formou a se sídlem v členském státu EU.
- Veřejná obchodní společnost nebo komanditní společnost se mohou účastnit přeshraniční fúze se zahraničními osobními společnostmi a obdobnými útvary.
- Společnost s ručením omezeným nebo akciová společnost se může účastnit přeshraniční fúze se zahraniční společností s ručením omezeným nebo zahraniční akciovou společností.
- U přeshraniční fúze akciové společnosti je v souladu s právem EU předpokládána rozsáhlá participace zaměstnanců.
- V rámci přeshraniční fúze může nástupnická společnost umístit své sídlo do kteréhokoli členského státu.
- Přeshraniční fúze jsou dále připuštěny pro družstvo (s družstvem se sídlem v jiném členském státu) a pro evropské hospodářské zájmové sdružení (se sdružením se sídlem v jiném členském státu). EHVS se rovněž může transformovat na veřejnou obchodní společnost se sídlem v České republice.
- Na přeshraniční fúzi se nesmí účastnit český investiční fond nebo investiční společnost.

Předpokládá se, že tento návrh bude dále předmětem odborné veřejné diskuse. Nová úprava by měla nabýt účinnosti nejpozději do 15.12.2007.

The Ministry of Justice has published draft amendment to the Commercial Code which should enable cross-border mergers of companies. Such legislation is needed to implement relevant EU directives and also to reflect recent ECJ case-law (cf. also January 2006 Business Law Alert).

Major changes introduced by the draft amendment include:

- Cross-border mergers are generally admissible, but can be implemented only between companies with specified legal forms and seat in an EU member state.
- General partnership (*v.o.s.*) or limited partnership (*k.s.*) may participate on a cross-border merger with a foreign partnership or an equivalent entity.
- Limited liability (*s.r.o.*) or joint stock company (*a.s.*) may participate on a cross-border merger with a foreign limited liability or joint stock company.
- In connection with cross-border mergers of joint stock companies, extensive involvement of employees is anticipated in line with EU law.
- As a part of a cross-border merger, seat of the successor company may be located in any member state.
- Cross-border mergers are further regulated for cooperatives (with a cooperative with a seat in another member state) and for European Economic Interest Groupings (with EEIG with a seat in another member state). EEIG may also be converted into a general partnership (*v.o.s.*) with a seat in the Czech Republic.
- Neither Czech investment fund, nor management company (*investiční společnost*) may take part in a cross-border merger.

It is assumed that the draft shall be subject to further technical debate. New legislation should become effective by 15 December 2007.

Business Law Alert

Aktuální právní informace

Bulletin o aktuálních otázkách českého a evropského práva
Newsletter on current Czech and European law issues

Nová úprava kolektivního investování - výklad České národní banky

Česká národní banka zveřejnila dlouho očekávané stanovisko k vybraným otázkám týkajícím se speciálních fondů nemovitostí a speciálních fondů kvalifikovaných investorů. Níže shrnujeme pro praxi nejvýznamnější závěry:

- Investiční fondy mohou shromažďovat zdroje pro svou činnost pouze peněžitými vklady. Nepeněžité vklady nejsou přípustné.
- Dobu trvání investičního fondu lze prodloužit za maximální hranici 10 let fúzí s jiným fondem. Takový postup je přípustný pouze pokud jím nebude znemožněn exit pro investory.
- Fondy kvalifikovaných investorů mohou být založeny pro investory, kteří jsou součástí jedné skupiny (koncernu).
- Požadavek diverzifikace se vztahuje také na aktiva fondů kvalifikovaných investorů. Vyloučena je účast fondu ve v.o.s. nebo jako komplementáře k.s.
- Nemovitostní fondy a fondy kvalifikovaných investorů se mohou zabývat developerskými aktivitami.
- Fondy mohou v postavení akcionáře převzít jmění jiné společnosti s ekonomicky ekvivalentními účinky jako má fúze (převod jmění společníka podle § 220p obchodního zákoníku).

Judikatura: Zajišťovací převod vlastnictví nepodléhá dani z převodu nemovitostí

Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu může významně rozšířit možnosti uplatnění tohoto zajišťovacího instrumentu.

Ve svém rozhodnutí, které bylo nyní publikováno v oficiální sbírce judikatury, soud konstatoval, že převod nemovitosti na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva (§ 553 občanského zákoníku) není předmětem daně z převodu nemovitostí. Důvodem je absence hodnotově ekvivalentního plnění ze strany nabyvatele nemovitosti a úmyslu poskytnout majetkový prospěch nabyvateli na straně převodce. (Rozhodnutí NSS ve věci sp. zn. 7 Afs 126/2005, Sbíрка rozhodnutí NSS 12/2006)

New regulation of investment funds – interpretation of the Czech National Bank

The Czech National Bank has released long awaited interpretative notice concerning retail real estate funds and funds of professional investors (*fondy kvalifikovaných investorů*). Below, we summarize the main points:

- Investment funds may create capital only through cash contributions. Contributions in kind are not admissible.
- Existence of investment funds may be extended beyond the maximum of 10 years through a merger with another fund. Such procedure is admissible provided that it does not prevent possibility of an exit for investors.
- Funds of professional investors may be created for investors belonging to the same group companies.
- Diversification requirements apply also to funds of professional investors. A fund may not become general partner in a partnership (*v.o.s., k.s.*).

- Real estate funds and funds of professional investors may carry out property development activities.
- Although funds may not participate on a merger with unregulated entities, they may take over assets and liabilities of another entity with consequences economically identical to a merger (S.220p of the Commercial Code).

Case-law: Security transfer of title is not subject to real estate transfer tax

Decision of the Supreme Administrative Court may significantly broaden practical use of this security instrument.

In its decision, now published in its official collection of case law, the court ruled that transfer of property on the basis of a contract on security transfer of title (S. 553 of the Czech Civil Code) is not subject to real estate transfer tax. The reasons are absence of economically equivalent performance provided by the transferee and absence of intention to provide an economic benefit to the transferee on the part of the transferor. (Ref. No. 7 Afs 126/2005, Sbíрка rozhodnutí NSS 12/2006)



Stanislav Servus
advokát, attorney at law

E-mail: stanislav.servus@akds.cz
Tel.: +420 255 706 523
Fax: +420 255 706 550

Tento bulletin obsahuje všeobecné informace o aktuálních právních otázkách, avšak nepředstavuje právní radu. Budete-li potřebovat další informace, prosím kontaktujte nás.

Doufáme, že tento bulletin pro Vás bude užitečným zdrojem informací. Vaše připomínky a podněty vždy uvítáme.

This newsletter contains information of general interest about current legal issues, but does not give legal advice. If you would need any additional information, please contact us.

We hope that you will find this newsletter to be a useful source of information. We are always interested in receiving your views or comments.