

Deloitte.

Právní Due Diligence

Petr Suchý

Audit. Daně. Poradenské služby. Finanční poradenství.



Právní due diligence – témata

- Cíle
- Rozsah
- Východiska a omezení
- Specifika oblasti nemovitostí
- Využití

Cíle právního due diligence

- Shromáždit informace o objektu akvizice z pohledu právních vztahů, transakcí a jiných úkonů
- Identifikovat rizika plynoucí z právního postavení objektu akvizice, jeho právních vztahů, uskutečněných transakcí a jiných úkonů
- Identifikovat další skutečnosti významné z hlediska akvizice a budoucího vývoje objektu akvizice
- Poskytnout údaje pro volbu optimální formy transakce

Rozsah právního due diligence

- Korporátní oblast
 - Založení společnosti
 - Inkorporační dokumenty (zakladatelská listina, stanovy)
 - Corporate governance/legal compliance
 - Vztahy mezi společníky, společnostmi, orgány a jejich postavení
 - Korporátní změny, zejména transakce s podíly/akciemi, změny základního kapitálu, přeměny, apod.
 - Právní vztahy a transakce v rámci koncernu
 - Jiné (např. ovládací smlouvy, apod.)
- Vlastnická a obdobná práva
 - Nemovitosti
 - Majetkově významné movité věci a jejich soubory
 - Průmyslové a duševní vlastnictví
- Závazkové právní vztahy
 - Smluvní vztahy, nájemní, bankovní (a s jinými finančními institucemi), pojistné, atd.
 - Závazkové vztahy z ostatních úkonů a skutečností

Rozsah právního due diligence

- Pracovněprávní problematika
 - Pracovní smlouvy a právní vztahy se zaměstnanci
 - Pracovní řád a jiné vnitřní předpisy objektu akvizice jako zaměstnavatele
 - Kolektivní smlouvy
- Soudní a rozhodčí řízení
 - Probíhající spory a z nich plynoucí rizika
- Veřejnoprávní oblast
 - Oprávnění k podnikatelské činnosti
 - Veřejná podpora, granty a dotace
 - Životní prostředí
 - Stavební právo
 - Další

Východiska a omezení právního due diligence

- Úplnost/správnost dokumentů a informací
- Autenticita dokumentů, kopií, podpisů
- Právní moc/vykonatelnost předložených soudních a správních rozhodnutí, platnost a autenticita úředních listin
- Autenticita/aktuálnost veřejných (elektronických) zdrojů informací (živnostenský a obchodní rejstřík, sbírka listin, katastr nemovitostí)

Specifika due diligence v oboru nemovitostí

- U akciových společností náležitosti akcií a postup při jejich vydání
- Vady při převodech majetku a obdobných transakcích mezi koncernovými společnostmi
- Nabývací tituly k nemovitému majetku
- Plné moci
- Ručení
- Zajišťovací instrumenty/specifické nástroje financování (směnky, dluhopisy)
- Úvěrové smlouvy a případná porušení
- Nájemní smlouvy
- Pojištění

Využití právního due diligence

- Rozhodnutí zda akvizici realizovat
- Volba formy akvizice
- Dílčí podklad pro stanovení hodnoty akvizice a cenová jednání
- Formulace dalších podmínek akvizice (akviziční smlouvy), zejména
 - Podmínek před přistoupením k samotné transakci
 - Odkládacích či rozvazovacích podmínek transakce
 - Ujištění, odpovědnosti prodávajícího za „vady“ předmětu akvizice, případů porušení smlouvy, odstoupení od smlouvy a jiných sankcí, záruk, atd.
- Příprava integrace objektu akvizice po jejím uskutečnění

Deloitte.

Deloitte označuje jednu nebo více společností švýcarského sdružení („Verein“) Deloitte Touche Tohmatsu a jeho členských firem. Každá z těchto firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Podrobný popis právní struktury sdružení Deloitte Touche Tohmatsu a jeho členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/about.

© 2008 Deloitte Česká republika. Všechna práva vyhrazena.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu