

**Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta
katedra obchodního práva**

Rigorózní práce

VZNIK A ZÁNİK

ČLENSTVÍ V BYTOVÉM DRUŽSTVU

Konzultant: JUDr. Jaroslav Oehm

**Zpracovala: Mgr. Kateřina Němcová
Ještědská 725/9
148 00 Praha 4-Kunratice**

Listopad 2007

Prohlašuji, že jsem tuto rigorózní práci zpracovala samostatně a že jsem vyznačila prameny, z nich jsem pro svou práci čerpala, způsobem vědecké práci obvyklým.

Kateřina Nováková
.....

OBSAH

Seznam použitých zkratk.....	5
ÚVOD.....	6
I. Historie bytového družstevnictví.....	8
II. Současná právní úprava družstev.....	12
2.1. Vymezení pojmu družstvo.....	13
2.2. Zvláštní rysy družstev.....	16
2.3. Principy družstevnictví	18
2.4. Družstevní desatero	19
III. Charakteristika bytového družstva	
3.1. Pojem bytového družstva, typy bytových družstev.....	20
IV. Vznik členství v bytovém družstvu	
4.1. Obecně o institutu členství	26
4.2. Jednotlivé způsoby vzniku členství	30
4.2.1. Vznik členství v družstvu při založení družstva	30
4.2.2. Majetková účast člena v bytovém družstvu a členský podíl	34
4.2.3. Vznik členství v družstvu za trvání družstva na základě písemné členské přihlášky.....	40
4.2.4. Vznik členství převodem (dohoda o převodu členských práv a povinností).....	41
4.2.5. Vznik členství jiným způsobem stanoveným zákonem	51
4.2.5.1. Vznik členství přechodem	52
4.2.5.2. Společné členství manželů v družstvu	56
V. Problematika nájmu družstevních bytů	60
VI. Členství a pracovní vztah	64
VII. Seznam členů	65
VIII. Zánik členství v družstvu	67
8.1. Obecně o zániku členství	67

8.2 Zánik členství písemnou dohodou	68
8.3 Zánik členství vystoupením z družstva	68
8.4 Zánik členství vyloučením z družstva	69
8.5 Zánik členství prohlášením konkurzu na majetek člena.....	76
8.6 Zánik členství zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu na majetek člena	78
8.7 Zánik členství pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností	78
8.8 Zánik členství vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností	81
8.9. Zánik členství fyzické osoby smrtí	81
8.10 Zánik členství v důsledku zániku pracovního vztahu člena k družstvu.....	83
8.11. Zánik členství právnické osoby	84
8.12. Zánik členství při zániku družstva	84
8.13. Zánik členství převodem jednotky do vlastnictví člena družstva	86
IX. Vznik a zánik členství v Evropské družstevní společnosti	92
9.1. Vznik členství	92
9.2. Zánik členství	94
X. Návrh úpravy družstev v novém obchodním zákoně	95
ZÁVĚR	100
Seznam použité literatury.....	102
Exkurz: Postavení a úloha Svazu českých a moravských bytových družstev v českém bytovém družstevnictví	106

Seznam použitých zkratk

Právní předpisy:

BytZ	zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům, nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů
EŘ	zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a jejich činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů
KatZ	zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
KV	zákon č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů
LPS	usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů
MajČR	zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
ObčZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
ObchZ	zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
OSŘ	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
ZápPrNe	zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů
ZPr	zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
ZP	zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů
SCE	nařízení Rady ES č. 1435/2003, o statutu evropské družstevní společnosti

Judikatura:

ASPI	System právních informací
EPP	Ekonomický a právní poradce
PP	Právo a podnikání
PR	Právní rozhledy
R	Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek vydávaná Nejvyšším soudem ČR
SJ	Soudní judikatura
SR	Soudní rozhledy

Úvod

Ve své rigorózní práci týkající se problematiky vzniku a zániku členství v bytovém družstvu jsem se zaměřila nejen na ucelený přehled týkající se zmíněné problematiky, ale také na praktické zkušenosti a otázky s tématem úzce souvisejícími, s kterými jsem se převážně setkala v době mého působení na Svazu českých a moravských bytových družstev.

Přestože problematice bytových družstev bylo a stále je v médiích a odborné literatuře věnována značná pozornost, většinou jsou prezentovány jen dílčí problémy týkající se např. otázek velkých bytových družstev (BD Kavčí skála Říčany, Hutmanka aj.), dílčích návrhů právní úpravy družstev, nejednoznačného výkladu některých ustanovení zákoníků občanského a obchodního a rozhodovací praxe soudů v oblasti družstevního bydlení.

Družstva jako taková existují v českých zemích více než 150 let. Na území našeho státu došlo k největšímu rozvoji družstevnictví v devadesátých letech předminulého století, dále za tzv. první republiky, jakož i v krátkém období od roku 1945 do poloviny padesátých let. V uplynulých padesáti letech pak prosperovaly pouze určité typy družstev, ale v pokřiveném právním rámci. Po roce 1989 se sice podařila částečná náprava právního prostředí, nicméně cesta k dokonalosti právní úpravy družstev zdaleka není dokončena.

Bydlení, jeho kvalita a dostupnost tvoří jednu ze základních lidských potřeb, jejíž uspokojování se s vývojem civilizace stává stále náročnější. V oblasti bydlení existují dvě tradiční formy uspokojování bytové potřeby-bydlení vlastnické a bydlení nájemní. Bydlení ve vlastním domě nebo bytě poskytuje velkou jistotu, odvozenou od práv vlastníka, ale je obvykle finančně víc náročné, neboť jeho pořízení vyžaduje značnou vstupní investici, kterou si řada osob i přes nesporné rozšíření a zpřístupnění nabídky hypotéčních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření ze sociálních důvodů nemůže dovolit. Oproti tomu nájemní bydlení vyžaduje poměrně nízkou vstupní investici a je proto dostupnější i pro méně solventní domácnosti, které např. nemohou získat úvěr.

Koncepce nájemního bydlení založená na členstvím v bytovém družstvu představovala vždy určitý kompromis obou variant při využití nejlepších principů z obou. Bydlení v družstevních domech vyžaduje určitou míru finančních prostředků poskytnutých členy-nájemci, kteří se cestou dalšího členského vkladu podílí na spolufinancování výstavby družstevních bytů. V současné době je nutné zdůraznit, že se až na výjimečné případy nejedná o novou výstavbu družstevních bytů, ale jde hlavně o převody členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, nebo o použití dalšího členského vkladu při vstupu do již stávajícího družstva, popř. pořízení nástavby či vestavby.

Jak jsem již zmínila, družstevní bytová výstavba v České republice se od roku 1989 prakticky zastavila, protože bytová družstva neměla vytvořeny specifické podmínky pro výstavbu. Družstevní bydlení je nejrozšířenějším zejména díky dobám minulým, kdy se hromadnou výstavbou především panelových domů řešil obrovský nedostatek bytů, ale i díky domě nedávné, kdy privatizací bývalých státních nebo obecních bytů vznikala družstva nová (tzv. družstva vzniklá za účelem privatizace bytového fondu). Tímto vzniklo až 15 000 nových bytových družstev. V současné době má družstevní bydlení spíše charakter vlastnického bydlení v důsledku zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorám a doplňují některé zákony (dále jen BytZ).

Vláda ČR opět podpořila výstavbu družstevních bytů prostřednictvím zákona č. 378/2005 Sb., o podpoře družstevní výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení. V souvislosti s připravovanou novou úpravou bytových družstev v obchodním zákoně a v souvislosti s právní úpravou nájmu družstevního bytu v nově připravovaném občanském zákoníku je možné předpokládat, že by se mohla konečně po mnoha letech vyjasnit pozice družstevního bydlení na trhu s byty.¹

¹ Koncepce bytové politiky schválená vládou ČR usnesením č. 292 ze dne 16. března 2005

I.

Historie bytového družstevnictví

Obdobně jako všechny ostatní druhy družstevního podnikání má i bytové družstevnictví u nás dlouholetou tradici, která sahá až do posledních desetiletí devatenáctého století. Myšlenka sdružovat finanční prostředky a využívat vzájemnou občanskou svépomoc v oblasti bydlení se nejlépe uplatnily ve formě družstevního podnikání. Výrazná úloha státu jako záštity při řešení bytových otázek a jako součást sociální politiky spočívala v různých způsobech finanční a hospodářské pomoci občanům, kteří se chtěli podílet na uspokojování svých bytových potřeb. Tyto principy zůstaly v podstatě aktuální po celou dobu vývoje bytového družstevnictví.

Již zákon č. 70/1873 Říšského zákoníku o společenstvech výdělkových a hospodářských dával možnost zřizovat stavební a bytová družstva a připouštěl omezené ručení členů. Družstva byla charakterizována jako sdružení osob „potřebujících byt nebo byt hledajících“. Další zákony pak přinesly daňové výhody, osvobození od domovní daně a další výhody, které umožnily rozvoj této formy bytového podnikání. Zákonem z roku 1907 byl zřízen zvláštní „Jubilejní fond“ určený pro poskytování výhodné úvěrové pomoci. V roce 1910 byl založen státní bytový fond pro péči o malé byty, který rozšířil finanční pomoc i na stavby bytů pro méně zámožné obyvatelstvo. Za pomoci tohoto fondu vznikala obecně prospěšná stavební družstva, kde splacené členské vklady se zhodnocovaly o maximálně 5% úroky ročně. Zákon č. 133/1903 ř.z. o revizi výdělkových a hospodářských společenstev a jiných spolků umožnil vznik družstevních svazů, ve kterých bylo členství dobrovolné.

Družstva, která přežila období okupace, byla v roce 1945 podrobena dani z přírůstku majetku (tzv. milionářská daň), podle níž musela odevzdat milionové částky, které získala z nájemného během okupace a nemohla je proto investovat do oprav. V důsledku platební neschopnosti tak mnohá družstva zanikla.

V období obnovy národního hospodářství v letech 1947-48 se měla stavební bytová družstva s charakterem obecné prospěšnosti stát investory další družstevní bytové výstavby. V tomto období působilo v ČSR více než 930 družstev, z toho v Praze přes 300. Vzhledem k této roztržitosti a malým zkušenostem při jednání se státními stavebními podniky se družstva spojila na územním principu do Okresních bytových družstev (OBD) a později, po vydání zákona o Ústřední radě družstev, se přejmenovala na „lidová bytová družstva“ (LBD). Nová linie bytové politiky, zaměřená výlučně na řešení bytového problému formou státní výstavby, vyřadila tato družstva z dalšího procesu bytové výstavby sociálního charakteru.

Obnovení družstevní bytové výstavby přinesl zákon č. 27/1959 Sb. Ve vzorových stanovách, schválených vládou, byl vytvořen nový typ družstva „stavební bytové družstvo“ (SBD). Tato družstva měla odchylné podmínky hospodaření a činnosti než měla předválečná družstva LBD. Na vydaný zákon navázala vyhláška ministerstva financí č. 94 z roku 1959 o financování, úvěrování a kontrole družstevní a podnikové bytové výstavby. Ekonomické podmínky byly pro občany vcelku příznivé, zejména pro nevratný finanční příspěvek státu a výhodný dlouhodobý úvěr. Otevřenou zůstala pouze otázka aktivace anuit. Šlo o administrativní zásah do principu družstevní samosprávy a k jejich faktickému podřízení systému centrálního plánování. Později přešlo řízení SBD z národních výborů na družstevní orgán, kterým byla Ústřední rada družstev. Stalo se tak nabytím účinnosti hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb. a s využitím vládou schválených vzorových stanov. Události roku 1968 přinesly mimo jiné i vyčlenění bytových družstev z Ústřední rady družstev a ustanovení samostatného Svazu českých bytových družstev (SČBD) a Svazu slovenských bytových družstev (SSBD).

O dalším vývoji LBD rozhodla právní úprava obsažená v zákoně č. 41/1964 Sb. o hospodaření s byty. Družstva tohoto typu byla podřízena, na rozdíl od SBD, stejnému režimu a úpravě nájemného jako byty státního bytového fondu, včetně pravomoci národních výborů přidělovat zájemcům, navrženým LBD, družstevní byty. Od tohoto data se hospodářský vývoj LBD a SBD definitivně rozdělil. LBD téměř ztratila družstevní charakter a

po celou dobu byla závislá na dotacích státu. Hospodaření a financování činnosti LBD bylo tedy odkázáno na státní podporu, jejíž výše spolu s regulovaným nájemným, stačila pokrýt jen náklady na provoz, ale nestačila ani na uskutečňování nezbytných oprav a natož na modernizaci. Na rozdíl od LBD bylo u SBD hospodaření založeno na vyrovnaném hospodaření a majetkové účasti členů, takže odpovídalo požadavkům na skladbu bytů i na jejich technické vybavení.

Přes ne vždy příznivé politické a hospodářské podmínky obhospodařovala bytová družstva v tehdejší ČSFR na počátku 90. let asi ¼ veškerého bytového fondu.

V roce 1988 byl přijat zákon č. 94/1988 Sb., o bytovém, spotřebním a výrobním družstevnictví se snahou přizpůsobit právní úpravu činnosti družstev určitým reformním snahám v tehdejší národní hospodářství. Zákon přinesl zvýšenou samostatnost družstev a zejména menší závislost na tehdejších družstevních svazech, které ztratily úlohu ústředního orgánu.

Základní právní normou v oblasti družstevního podnikání se v roce 1990 stal zákon č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví. Tento zákon přinesl zejména jisté demokratické prvky do úpravy vzniku a činnosti družstev, zejména bylo zvýrazněno postavení a práva členů družstev a vztahy mezi členy a družstvem byly převážně ponechány na stanovách družstva. Již tento zákon v ustanovení § 49 umožňoval, aby v šestiměsíční prekluzivní lhůtě vznikala družstva tzv. "vyčleněním" z původního družstva, pokud za totality došlo k násilnému sloučení. Tento, původně chvályhodný záměr však nebyl dostatečně propracován a tak na základě toho vznikla celá řada složitých soudních sporů a některé vyčleněné subjekty nemají vypořádány své vztahy dodnes.

Zatím posledním stupněm vývoje družstevního zákonodárství byl nový obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., který nabyl účinnosti dnem 1. ledna 1992 a nahradil všechny výše uvedené zákony a stal se platnou a univerzální normou pro všechny druhy a typy družstev bez ohledu na předmět jejich činnosti.

Při transformaci provedené zákonem č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech se bytových družstev týkal § 22 (tohoto tzv. transformačního zákona). Podle tohoto ustanovení spočívala jejich transformace v přizpůsobení jejich právních poměrů obchodnímu zákoníku, a to nejpozději do 12 měsíců od účinnosti zákona. Družstva tedy přijala nové stanovy podle obchodního zákoníku a stala se soukromou právnickou osobou postavenou naroveň všem typům obchodních společností, jak je obchodní zákoník uvádí.

II.

Současná právní úprava družstev

Základní ustanovení týkající se družstev upravuje v našem právním řádu obchodní zákoník (zákon č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen ObchZ). Celý obchodní zákoník je rozčleněn do čtyřech částí, přičemž část druhá je věnována obchodním společnostem a družstvům. Tato druhá část je rozdělena do dvou hlav. Hlava první upravuje obchodní společnosti (§ 56-220zc ObchZ), hlava druhá pojednává o družstvech (§ 221-260 ObchZ). Ta se dělí do pěti dílů. První díl upravuje základní ustanovení, druhý díl pojednává o vzniku a zániku členství, třetí díl upravuje orgány družstva, jejich vznik, zánik, složení, působnost. Čtvrtý díl obsahuje úpravu hospodaření družstva (roční účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření). Díl pátý upravuje otázky zrušení družstva a jeho likvidaci. Přestože se právní úprava družstev výrazně odlišuje od právní úpravy obchodních společností, stanoví § 260 ObchZ, že není-li v hlavě II stanoveno jinak, použijí se i na družstva přiměřeně ustanovení hlavy I díl I.²

Vedle této obecné úpravy najdeme ve zvláštních zákonech specifické případy právní existence družstev anebo zvláštní typy družstev, které jsou například v zákoně č. 42/1992 Sb., o transformaci družstev ve znění pozdějších předpisů (dále jen transformační zákon) nebo v zákoně č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech, jež jsou k obchodnímu a tím spíše občanskému zákoníku ve vztahu speciálních právních předpisů. To znamená, že pokud určitý vztah upravuje speciální zákon odlišně od obecného předpisu, platí pro tento vztah úprava speciální. Určité vztahy týkající se družstevních bytů řeší přímo také občanský zákoník.

Současná právní úprava družstev je, bohužel, velmi stručná (v obchodním zákoníku pouze 41 paragrafů), ale zato v řadě otázek výkladově velmi komplikovaná. Samo začlenění družstev do obchodního

² Právě ustanovení § 260 ObchZ, podle kterého se úprava obchodních společností přiměřeně použije i na družstva je často diskutována. Je poukazováno na nevhodné zařazení družstev do druhé části ObchZ spolu s obchodními společnostmi, protože se tím zdůrazňují především podnikatelské aspekty družstev a do pozadí se dostává hlavní princip družstevnictví, kterým je svépomoc.

zákoníku není řešením nejvhodnějším. Pravděpodobně lepším řešením by bylo, kdyby existovaly samostatné družstevní zákony jako v Rakousku, Německu a v dalších zemích.

2.1. Vymezení pojmu družstvo

Za základní ustanovení v tomto směru je možno označit ustanovení § 221 ObchZ, podle něhož platí, že "družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních a nebo jiných potřeb svých členů". Z této normativní konstrukce plyne několik podstatných prvků.

Družstvo má vždy charakter "podnikatele" dle § 2 odst. 2 ObchZ, neboť se obligatorně zapisuje do obchodního rejstříku ve smyslu ustanovení § 34 odst. 1 písm. a) ObchZ. Zákon připouští ovšem i existenci družstva za jiným než podnikatelským účelem. To tedy znamená, že postavení "podnikatele" ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) ObchZ má i takové družstvo, které ve skutečnosti podnikatelskou činnost vůbec nevykonává, popř. je přímo založeno za jiným než podnikatelským účelem. V důsledku uvedené konstrukce tak vznikla řada fiktivních podnikatelů, často též označovaných za podnikatele podle právní formy. Platná právní úprava totiž neumožňuje založit družstvo, které by nemělo postavení podnikatele.

Ze zákonné díkce není příliš zřejmé, zda mohou existovat družstva založená za účelem výkonu podnikatelských a zároveň i nepodnikatelských aktivit. Gramatickým výkladem lze dospět k závěru, že toto možné není, neboť ObchZ vychází z principu buď - nebo. Takovýto výklad by byl ovšem mechanický a kromě toho by byl v rozporu s principy logiky, neboť by ve své podstatě znemožňoval existenci družstev, které si výnosy ze své podnikatelské činnosti napomáhají k dosažení jiných cílů. Soudní praxe patrně již tento problém vyřešila, a to ve prospěch přípustnosti existence družstev založených jak za podnikatelským tak i

nepodnikatelským účelem, přičemž ke shodnému stanovisku dospěla i právní teorie.³

Jak plyne z dikce zákona, tento zřejmě připouští existenci následujících druhů družstev :

- družstva výlučně podnikatelské povahy, tj. družstva, která sama provozují podnikatelskou činnost,
- družstva výlučně nepodnikatelské povahy, která zajišťují služby pro své členy,
- družstva založená za účelem podpory podnikatelské činnosti svých členů,
- družstva provozující z části podnikatelskou a z části nepodnikatelskou činnost.

Jestliže je družstvo založeno za nepodnikatelským účelem, pak jeho činnost musí směřovat k podpoře hospodaření nebo jiných aktivit jeho členů. Není možné založit družstvo za účelem podpory obecně prospěšných aktivit nebo za účelem podpory jiných osob než právě členů družstva. K tomuto účelu existují mnohem vhodnější druhy právnických osob, typicky např. nadace, obecně prospěšné společnosti a podobně.

Česká legislativa s existencí tzv. sociálních družstev nepočítá (viz zák. č. 100/88 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Jedná se o druh družstva českému právnímu řádu neznámý, který se však hojně vyskytuje v právních řádech států západní Evropy, ale i jinde.

V popsaném směru je česká právní úprava vnitřně poněkud rozporná; na jedné straně je nepodnikatelská činnost družstev uznána zákonem jako druhý řádný a legitimní předmět jejich činnosti, na druhé straně však je tato činnost úzce omezena ve prospěch pouze jejich členů (viz. § 221 odst. 1 ObchZ - "svých členů"). Oproti tomu u akciových společností a společností s ručením omezením, které jsou nesporně obchodními společnostmi, a tudíž subjekty podnikajícími ve smyslu § 2 odst. 1 ObchZ, je zákonem připuštěna, byť jen okrajově, možnost jiné než podnikatelské činnosti (ustanovení § 56 odst. 1 ObchZ in fine), avšak

³ Dvořák, T.: Družstevní právo, C.H.Beck, Praha 2006, 3. vydání, strana 11-13

mohou ji vykonávat vůči komukoliv a nejsou tudíž omezeny pouze ve vztahu ke svým společníkům nebo akcionářům.

Obecnou definici družstva upravuje obchodní zákoník. Podle ustanovení § 221 odst. 1 ObchZ je „družstvo společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů“.

Tato definice nepřihlíží ke zvláštnostem jednotlivých družstev ani jejich skupin, ale opírá se o ty jejich vlastnosti, které jsou všem družstvům společné. Není vyčerpávající, neboť neobsahuje základní znaky, které tento sociálně ekonomický fenomén charakterizují. Tato definice je někdy předmětem kritiky, v zásadě se však neliší od vymezení v jiných státech naší právní oblasti a v praxi nečiní žádné potíže.⁴

Družstvo je vždy právnickou osobou, obligatorně se zapisuje do obchodního rejstříku, a proto má vždy právní postavení podnikatele, bez ohledu na zvolený předmět podnikání. To znamená, že postavení podnikatele má i takové družstvo, které ve skutečnosti podnikatelskou činnost vůbec nevykonává, anebo je přímo založeno za jiným než podnikatelským účelem.

Ze způsobu, jakým zákon vymezuje účely, pro které mohou být družstva zakládána, plyne závěr, že půjde o tři skupiny družstev. První skupinu představují ta, v nichž se jejich členové sdružili především ke společnému podnikání a společnou činností v nich hospodaří se společným majetkem. Druhou skupinou jsou družstva, v nichž se členové sdružili proto, aby tato družstva materiálně, službami, finančně či jinak podporovala jejich vlastní podnikání. Třetí skupinu družstev představují ta, v nichž se jejich členové sdruží proto, aby založené družstvo zabezpečilo uspokojení jejich sociálních, kulturních, vzdělávacích a jiných podobných potřeb a zájmů včetně obdobných potřeb a zájmů jejich rodin.⁵

⁴ I. Pelikánová považuje pojmové vymezení družstva v českém právním řádu za pouhou parafrázi úvodního paragrafu rakouského družstevního zákona a nevyslovuje proti němu žádné námítky. (Pelikánová, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 2. díl, Linde, Praha, 1998, str. 1144)

⁵ K tomu se vyjádřil i Nejvyšší soud (32 Cdo 197/99): „Ustanovení § 221 ObchZ určuje, že družstvo lze založit jak za účelem podnikání, tak za účelem zajišťování hospodářských, sociálních a nebo jiných potřeb členů. Uvedené činnosti se přitom nevylučují a i družstvo založené za účelem zajišťování potřeb svých členů může, pokud získá potřebné podnikatelské oprávnění, podnikat.“

Zákonodárce se při právní úpravě družstva inspiroval návrhem stanov evropského družstva, který vypracoval a zveřejnil v květnu 1990 Koordinační výbor asociací družstev Evropských společenství. Podle návrhu je družstvo společnost, která jako podnik má cíl splňovat potřeby svých členů a podporovat jejich hospodářské anebo sociální potřeby. Základním problémem ovšem je, že zákonodárce zcela přehlédl, že eurostanovy počítají s existencí dvojí právní úpravy, a to jednak s rámcovou, obsaženou v eurostanovách, a dále s podrobnou úpravou těch otázek, které eurostanovy neřeší, anebo ponechávají prostor pro odchylná řešení na právních úpravách členských států Evropského společenství.⁶

Podle Zprávy OSN o statutu a rolích družstev ve světle nové ekonomiky a sociálních směrů z roku 1994 byla jako nejlepší shledána definice družstev vyjádřena v dokumentech Mezinárodní organizace práce. Podle ní jsou družstva „dobrovolná, demokraticky kontrolovaná sdružení osob, vzniklá za účelem dosažení společného výsledku na základě spravedlivého sdílení rizik i prospěchu ze společně provozovaných činností“.

2.2. Zvláštní rysy družstev

Ze srovnání obchodních společností a družstev plynou následující zvláštní rysy družstev:

Družstvo je podle ustanovení § 221 odst. 1 ObchZ společenstvím neuzavřeného počtu osob (s.r.o. může mít nejvíce padesát členů). Stanoven je pouze nejnížší možný počet členů družstva, tedy nejméně pět fyzických či dvě právnické osoby (§ 221 odst. 4 ObchZ). Ke změně počtu členů družstva není nutné měnit stanovy.

Obecným pravidlem u družstva je, že všichni členové družstva mají při hlasování rovné postavení, přičemž výjimku z tohoto obecného pravidla mohou obsahovat stanovy (§ 240 odst. 1 ObchZ). V obchodních společnostech je počet hlasů obvykle vázán na velikost majetkové účasti jednotlivých osob.

⁶ Dvořák, T.: Družstevní právo, C.H.Beck, Praha 2006, 3. vydání, str. 8

V družstvu se neuzavírá žádný zakladatelský dokument, základním předpisem upravujícím vnitřní režim družstva jsou stanovy.

Družstvo nemusí být založeno za účelem podnikání. Právní forma družstva je upravována jednotně pro všechny druhy a typy družstev, bez ohledu na předmět jejich činnosti. Družstvo lze založit i výhradně za účelem nepodnikatelské činnosti, přičemž tato činnost musí představovat zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb členů.

Ustanovení § 56 ObchZ vymezuje obchodní společnost, jakožto právnickou osobu založenou za účelem podnikání. Zákon sice umožňuje, aby společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti byly založeny i za jiným účelem, pokud to zvláštní zákon nezakazuje, ale zřejmý charakter, který toto ustanovení má, směřuje u obchodních společností plně do sféry podnikání.

Za závazky družstva členové družstva neručí (společníci v.o.s. dle ustanovení § 86 ObchZ ručí za závazky společnosti veškerým svým majetkem společně a nerozdílně, u s.r.o. ručí společníci společně a nerozdílně za závazky společnosti do výše souhrnu nesplacených částí vkladu všech společníků podle stavu zápisu v obchodním rejstříku).

Důležitá je úprava, která zakládá rozdíl mezi zapisovaným základním kapitálem a základním kapitálem, jehož výše je proměnlivá. Zapisovaný základní kapitál je základní kapitál, určený stanovami, který se zapisuje do obchodního rejstříku a který nesmí být nižší než 50.000,- Kč (§ 223 odst. 2 ObchZ). Při založení družstva je tedy nutné určit ve stanovách výši zapisovaného základního kapitálu, kterou lze měnit pouze změnou stanov. Výše základního kapitálu však bude proměnlivá v důsledku změn počtu členů družstva.

Pro družstvo platí, že základní kapitál je tvořen souhrnem členských vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali. Vzhledem k tomu, že zákon umožňuje určit ve stanovách, že se členové mohou zavázat k dalšímu členskému vkladu, je třeba dovodit, že základní kapitál je tvořen jak základními členskými vklady, tak případnými dalšími členskými vklady. Hodnotou základního kapitálu nejsou pouze již splacené vklady, ale souhrnná výše vkladů, k jejichž splacení se členové zavázali.

2.3. Principy družstevnictví

Právní úprava družstev jakož i celý jejich právní režim vychází ze základních principů, které jsou pro družstva jako právní formu charakteristické a částečně i odlišující.

Významným principem družstevnictví je *princip kolektivismu*, což znamená, že založení i činnost družstva předpokládá společnou vůli určitého kolektivu lidí sdružit se ke společné činnosti. Vzhledem k neomezenému maximálnímu počtu členů družstva a potlačení důrazu na množství vnesených prostředků do družstva je pro družstvo zásadní společná vůle členů k realizaci činností uvedených v předmětu činnosti.

Princip dobrovolnosti členství má dva aspekty, totiž že není možno nikoho nutit, aby se členem družstva stal, a stejně tak není možno někoho nutit, aby jím zůstal proti své vůli. Stejný princip platí i v případě vyčlenění nebo při přeměně družstva.

Dalším principem je *princip družstevní demokracie*, tzn. že v družstvu se rozhoduje na členské schůzi většinou hlasů, počítanou ovšem nikoli podle majetkových podílů, nýbrž podle zásady, že každý člen má zpravidla jeden hlas, pokud stanovy neurčí jinak (v takovém případě se však požaduje, aby kritérium pro takové odlišnosti bylo jednotné, předem známé a pro všechny stejně platící).

Čtvrtým je *princip rovnosti členů*, který znamená, že každý člen má stejná práva a povinnosti, pokud stanovy neurčují jinak, jakož i stejnou výši základního členského vkladu pro každého člena.

Na půdě Mezinárodního družstevního svazu jako mezinárodní nevládní organizace soukromoprávního charakteru, která zastřešuje jednotlivé národní družstevní svazy a jejich nadstavbové organizační struktury, bylo postupně zformulováno družstevní desatero, tzn. seznam deseti základních rámcových principů, o které se má družstevnictví opírat, a které mají být v praxi respektovány.

2.4. Družstevní desatero

Družstevní desatero představují následující zásady:

- nezávislost družstev na státu;
- družstva podléhají sice družstevním předpisům regulujícím jejich organizační a jiné otázky, ale co se výkonu jejich podnikatelské činnosti týče, jsou si rovna s jinými podnikateli de facto i de iure
- družstva se řídí stanovami, kterým právní předpisy poskytují značnou míru volnosti k autonomní úpravě vnitřních záležitostí družstva;
- družstvo je řízeno představenstvem jakožto orgánem manažerského typu;
- činnost představenstva a vedení družstva je pod kontrolou na nich nezávislé kontrolní komise;
- družstvo je podrobena externí kontrole ze strany nadstavbových družstevních organizací, které mají vůči němu právo revize jeho hospodaření a činností;
- členská základna a pracovníci družstva jsou všestranně zainteresováni na chodu družstva;
- družstva fungují na principu ekonomické likvidity, tzn. družstva jsou ekonomicky nezávislá a životaschopná
- družstva jsou povinna přispívat do nezávislých družstevních garančních fondů, z kterých jsou, v případě potřeby, finančně podpořena ta družstva, která se v důsledku náhlých změn nebo otřesů ekonomiky dostanou do finančních obtíží;
- družstva fungují jako ekonomicky rentabilní subjekty tržní ekonomiky

III.

Charakteristika bytového družstva

3.1 Pojem bytového družstva, druhy bytových družstev

S ohledem na téma této práce se v její následující části zabývám pouze problematikou bytových družstev a jejich fungování, jakož i dalšími otázkami s tím souvisejícími. Jak již bylo uvedeno výše, ObchZ dnes mezi jednotlivými typy družstev příliš nediferencuje. Naproti tomu však po novele provedené zákonem č. 370/2000 Sb. obsahuje ve svém ustanovení § 221 odst. 2 legální definici pojmu bytové družstvo, kterým je družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů. Zákonodárce tak promítl do zákona právní názor, ke kterému již dříve dospěl ve svém rozhodnutí Nejvyšší soud ČR.⁷

Družstvo je právnická osoba; představuje společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů (§ 221 odst. 1 , § 222 odst. 1, věta první ObchZ). K zajišťování potřeb členů družstev nepochybně patří i zajišťování potřeb bytových. Obchodní zákoník (na rozdíl od dřívější právní úpravy obsažené zejména v zákonech č. 162/1990 Sb. , o zemědělském družstevnictví a č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví) neuvádí ani demonstrativně jednotlivé typy družstev. Ze všech v úvahu přicházejících typů družstev *výslovně zmiňuje pouze bytová družstva*; činí tak proto, že pro bytová družstva stanoví některá pravidla, která se u jiných družstev neuplatňují (např. § 230 a § 232 odst. 2 ObchZ). V těchto ust. bylo označení „bytové družstvo“ použito od 1.1. 1992.

Bytovými družstvy jsou i družstva, která založili nájemníci bytů nacházejících se v domech ve vlastnictví obce za účelem zakoupení těchto domů. Tato družstva - jak již vyplývá z jejich povahy - totiž zajišťují (po koupi domů od obcí) bytové potřeby svých členů (dosavadních nájemníků

⁷ civ. R15/2000

„obecních“ bytů). Okolnost, zda zajišťování bytových potřeb mají uvedeno v předmětu svého podnikání (činnosti), popřípadě že se samy za bytová družstva nepovažují, není - jak uvedeno výše - sama o sobě podstatná; rozhodující je, zda družstva skutečně (faktickým provozováním) bytové potřeby svých členů zajišťují (např. tím, že svým členům dávají do nájmu byty v domech v jejich vlastnictví, že zajišťují plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů spojeno, apod.).

Vymezení pojmu „družstevní byt“ v platné právní úpravě chybí, ačkoliv je používán českými zákony velmi intenzivně, a to zejména předpisy občanského práva (např. ust. § 700 odst.3, § 703 odst. 2 ObčZ aj.). Ke dvěma pokusům o vymezení tohoto pojmu však přece jen došlo.⁸ Předně soudní rozhodovací praxe zaujala stanovisko, že:

„1. Družstevním bytem se rozumí byt, který družstvo pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání svým členům.

2. Bytovým družstvem je každé družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů, a to zejména tím, že svým členům pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty. Bytovým družstvem je nejen družstvo, které má zajišťování bytových potřeb uvedeno ve svém předmětu podnikání (činnosti), ale i takové družstvo, jež bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje.“

Druhé definiční vymezení uvádí O.Jehlička a M. Novotný. Podle nichž se jedná o: „Byt ve vlastnictví BD či ke kterému má BD jiné právo, který je pronajat členu tohoto BD, u kterého je nájem družstevního bytu právem spojeným s členstvím tohoto členu v BD ve smyslu ust. § 230 ObchZ“.⁹ Tím přehled publikovaných názorů končí.

Mnohem přesnější vymezení pojmu bytového družstva poskytla v nedávné době soudní judikatura, podle níž je bytovým družstvem každé družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů zejména tím, že jim pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty nebo jiné místnosti; toto platí jak ve vztahu k družstvu, které toto má jako předmět své

⁸ civ. R12/2001

⁹ Pocta Miloši Tomsovi k 80. narozeninám, příspěvek Tomáše Dvořáka-Několik úvah na téma, jaký byt je vlastně družstevní, Nakl. a vydavatelství A.Čeněk, 2006, str. 127

činnosti, ale i vůči tomu, které tuto činnost reálně zajišťuje.¹⁰ Jak plyne z judikátu, je třeba vždy vycházet z konkrétních okolností. Bytovým družstvem naproti tomu nemůže být družstvo, které se sice za bytové družstvo prohlašuje, avšak žádné byty svým členům nepronajímá. Bytovým družstvem jsou jak stavební bytová družstva (SBD) a lidová bytová družstva (LBD), tak i družstva nájemníků zakládaná zejména za účelem privatizace státního a obecního bytového fondu.

V této souvislosti vyvstává dílčí otázka, totiž zda družstvo může pronajímat své (družstevní) byty i jiným osobám než svým členům. Principiálně vzato nic tomu nebrání, přesto však paušální závěr není na místě. Dle mého názoru však mohou nastat takové okolnosti, kdy bude účelné pronajmutí bytu i nečlenovi. Obecně lze pronajmutí bytu nečlenovi akceptovat. Vyskytují se názory, že poté již nelze takový byt považovat za družstevní. Podle tohoto názoru je prvním znakem družstevního bytu skutečnost, že se musí jednat o byt, který užívá člen BD, které je zde v postavení pronajímatele. Nečlen prý může sice užívat byt vlastněný BD, pak se ovšem jedná o jiný, tzv. komerční, služební či jiný nájem a byt nesplňuje definiční znaky bytu družstevního.¹¹ Myslím si však, že charakter bytu se ale nemůže změnit podle toho, kdo je účastníkem nájemního vztahu. Vycházím při tom z ust. § 685 odst. 2 ObčZ ve znění zák. č. 107/2006 Sb. účinném od 31.3. 2006. Podle tohoto ustanovení lze „u družstevního bytu nájemní smlouvu mezi bytovým družstvem a členem bytového družstva uzavírat pouze za podmínek upravených ve stanovách bytového družstva“. S nečlenem BD lze tedy uzavřít nájemní smlouvu na družstevní byt podle příslušných ustanovení ObčZ.

V současné době existuje několik základních druhů bytových družstev. I když se tyto druhy liší svým původem a jinými specifiky, ustanovení ObčZ o družstevních bytech se nyní uplatní u všech. Jedná se o následující druhy bytových družstev:

¹⁰ civ. R 12/2001

¹¹ Pocta Miloši Tomsovi k 80. narozeninám, příspěvek Tomáše Dvořáka-Několik úvah na téma, jaký byt je vlastně družstevní, Nakl. a vydavatelství A. Čeněk, 2006, str. 129

Lidová bytová družstva (dále jen LBD) jako historicky nejstarší druh existujícího bytového družstva, který vznikl ještě před 2. světovou válkou. Mezi jejich specifika patří paušální výše členských podílů. Protože na převod těchto bytů do vlastnictví členů vznikl zákonný nárok, jsou domy těchto družstev většinou rozděleny na jednotky podle BytZ a byty jsou postupně bezplatně převáděny jejich členům do vlastnictví.

Stavební bytová družstva (dále jen SBD), která vznikla v době reálného socialismu v rámci komplexní bytové výstavby. Výstavba domů těchto družstev byla financována ze tří zdrojů, a to z členského podílu, státního příspěvku a bankovního úvěru. I u těchto družstev vznikly zákonné nároky na převod bytů do vlastnictví, a proto jsou domy rozděleny na jednotky podle BytZ a postupně dochází k převodům jejich členům do vlastnictví.

Stavební bytová družstva s byty v tzv. družstevních vestavbách a nástavbách na nedružstevních domech jsou zvláštní skupinou SBD. Do roku 1989 vznikaly v rámci družstevní bytové výstavby vestavby a nástavby většinou v budovách ve vlastnictví jiných osob než LBD nebo SBD, většinou ve vlastnictví státu. Podle občanskoprávních ustanovení o věcech a vlastnickém právu se však bytová družstva pouhou výstavbou nástavby na domě nemohla stát spoluvlastníkem domu; tento dům ve vlastnictví jiného subjektu se mohl výstavbou pouze zhodnotit. Družstva ovšem s takto vystavěnými byty hospodařila a dávala je svým členům do užívání. Po roce 1989 bylo zřejmé, že tento stav nemá oporu v zákoně. Bylo proto přijato ustanovení § 28d zákonného opatření Předsednictva FS č. 297/1992 Sb. jako novela zákona č. 42/1992 Sb. V současné době jsou tedy právní vztahy nájmu těchto družstevních bytů upraveny tak, že pronajímatelem těchto bytů členům nájemcům je bytové družstvo, i když není vlastníkem, a to na základě práva z věcného břemene zřízeného ze zákona. Družstvo má určitá práva a povinnosti k vlastníku domu. Podle ustanovení § 27 BytZ mohou být tyto byty převáděny do vlastnictví členům družstva vlastníkem domu pouze na základě jeho dobrovolného rozhodnutí. Uplatní se zde i § 28 BytZ.

Privatizovaná bytová družstva jsou výsledkem bytové privatizace především obecního bytového fondu. Ta spočívá v prodeji celého domu

právnícké osobě, založené výlučně za účelem nabytí domu. Tímto subjektem může být např. obchodní společnost; nejvhodnější formou je však forma družstva. Členy takové právnícké osoby se stali nájemci bytu. U těch z nich, kteří se stali členy družstva, dochází, po nabytí domu do vlastnictví družstva, ke změně nájmu bytu na nájem družstevního bytu. U nečlenů družstva se mění jen subjekt pronajímatele, nikoli obsah práva nájmu. Právo na převod bytu do vlastnictví může být založeno pouze smluvně (§23 odst. 1 BytZ), neřídí se ustanovením § 24 BytZ, ale § 22 BytZ.

Investorská bytová družstva jsou z historického hlediska nejmladším typem bytových družstev. Zabývají se výstavbou bytových domů výlučně z prostředků svých členů a jsou zakládána vždy za účelem výstavby jednotlivých objektů či jejich konkrétních souborů. Většinou je nejprve zřizováno právo družstevního nájmu, ale následně jsou byty převáděny do vlastnictví jejich nájemců. Tyto převody je však třeba lišit od tzv. zákonných převodů družstevních bytů, protože zde na převod může vzniknout nárok pouze smluvní a převod se neřídí ani ustanovením § 24 odst. 1 a 2 BytZ, ale ani ust. § 22 téhož zákona.

Jiné členění bytových družstev rozděluje bytová družstva na tyto jednotlivé skupiny¹²:

a) *lidová bytová družstva* vymezená v současné době v ustanovení § 24 odst. 2 BytZ jako družstva označovaná podle dřívějších předpisů, tj. podle zákona č. 53/1954 Sb., o lidových družstvech a o družstevních organizacích ve znění pozdějších předpisů,

b) *stavební bytová družstva* uvedená v ust. § 24 odst. 1 BytZ jako družstva na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních předpisů,

c) *bytová družstva nájemců bytů a nebytových prostor*, tedy družstva založená za účelem koupě domu od obce nebo od jiných subjektů (vlastníků); tato družstva nejsou v zákoně o vlastnictví bytů specifikována a tento zákon se na ně vztahuje pouze částečně,

¹² Oehm, J.: Několik kritických poznámek k právní úpravě bytových družstev, AUC, 2/1998, str. 75-76

- d) *bytová družstva vlastníků bytů a nebytových prostor, tedy družstva založená za účelem správy domu; tato družstva vznikala v době, kdy společenství vlastníků jednotek (SVJ) nemělo právní subjektivitu*
- e) *jiná bytová družstva, např. pro správu garáží.*

IV.

Vznik členství v bytovém družstvu

4.1. Obecně o institutu členství v družstvu

Členská základna je základním atributem pro existenci jakéhokoliv družstva a členský vztah je základním družstevním vztahem, od něhož se odvíjejí prakticky všechny ostatní vztahy v družstvu. Právní úprava pojem „členství“ nijak blíže nerozvádí ani nevymezuje. Úprava základních otázek členství je v ObchZ podrobnější, ale ne zcela dokonalá (ust. § 227 a 228, § 231 a 234). Řada otázek je ponechána na úpravě stanovám a řada dalších je zcela opomenuta; řada otázek členství, zejména v bytovém družstvu, je upravena v ObčZ.

Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické, přičemž zákon příkládá těmto dvěma subjektům různou váhu, pokud jde o požadovaný počet členů družstva. Družstvo musí mít nejméně 5 fyzických osob (členů); to neplatí, pokud jsou členy právnické osoby, které musí být dvě. Vznik členství nových členů nebo zánik členství dosavadních členů je z hlediska existence družstva nerozhodný, pokud družstvo stále splňuje podmínku nejméně 5 členů obecně, anebo alespoň dvou členů-právnických osob.

Tyto podmínky musí být splněny po celou dobu trvání družstva a pokles členů pod minimální hranici je důvodem pro zrušení družstva soudem (§ 257 odst.1 písm. b) ObchZ). Soud stanoví před rozhodnutím o zrušení družstva lhůtu k odstranění důvodu, pro který bylo zrušení navrženo, jestli je jeho odstranění možné.

Nezbytnou podmínkou vzniku členství je vkladová povinnost členů. Tuto povinnost nelze nijak nahradit, a to ani pracovní povinností; není rovněž přípustné, aby stanovy upravily vznik členství v družstvu bez ohledu na splnění vkladové povinnosti. Taková úprava by byla pro rozpor s kogentním ustanovením zákona neplatná.

V minulosti docházelo k dvěma druhům vzniku družstevního nájmu bytu, a to v závislosti na druhu BD. V někdejších SBD se člen (osobně

nebo jeho právní předchůdce) vždy podílel svou majetkovou investicí ve formě dalšího členského vkladu na družstevní výstavbě.

"Samotného člena lze vymezit jakožto „fyzickou nebo právnickou osobu, která je majetkově zainteresována na základním kapitálu družstva (je podílníkem družstva), a která z tohoto titulu má vůči družstvu (a družstvo vůči ní) jistá práva a povinnosti".¹³ Členský vztah je vztahem člena k družstvu. Je vztahem základním. S jeho existencí je ovšem spojena i sama existence družstva. Na jeho základě a v jeho rámci vznikají a existují prakticky všechny ostatní družstevní vztahy.

Co se týká členství fyzických osob platí, že členem družstva se může stát pouze fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Z toho jsou dvě výjimky. První je případ, kdy je členství v družstvu podmíněno dle stanov pracovním vztahem k němu. Pak platí, že členem se může stát i osoba starší 15 let, která skončila povinnou školní docházkou (§ 227 odst. 1 ObchZ). Druhou výjimkou je případ, kdy se členem družstva stala osoba na základě dědění.¹⁴

Členství v družstvu je ovládáno principem dobrovolnosti. Nikoho nelze nutit, aby se stal členem proti své vůli, a rovněž nikoho nelze nutit, aby jím proti své vůli zůstal.

Zákon nijak nevylučuje, aby stejná osoba byla členem více družstev. Ustanovení stanov, která by členu zakazovala být členem i jiného družstva než toho, v jehož stanovách by se takové ustanovení objevilo, by byla pro rozpor se zákonem v této části neplatná.

Vztahy člena k družstvu mají povahu obchodně závazkových vztahů, totéž platí i o vztazích mezi členy družstva navzájem. Jedná se o tzv. absolutní obchody (§ 261 odst. 3 písm.b)), které se řídí vždy obchodním zákoníkem. To, že členové družstva nemají obvykle postavení podnikatele, nemá v této souvislosti žádnou relevanci. Skutečnost, že se jedná o obchodní závazkové vztahy, má také význam z hlediska

¹³ Eliáš, K a kol. Kurz obchodního práva: právnické osoby jako podnikatelé, C.H.Beck, Praha, 2001, str. 394

¹⁴ Např. I.Pelíkánová k tomu říká: "U žádné obchodní společnosti neupravuje obchodní zákoník požadavky týkající se věku nebo způsobilosti společníků...Zákonodárce se těmito otázkami obecně nezabývá ani u družstva-až na výjimku družstev, v nichž je členství podmíněno pracovním vztahem, kdy požaduje dosažení 15 let a skončení povinné školní docházky. Nepoměr této podmínky formulované s ohledem na pracovněprávní úpravu je ve vztahu k ostatním úpravě obchodních společností a družstev evidentní." (Pelíkánová, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, Linde, Praha 1998, 2. díl, str. 1179)

procesního. Pro řízení v prvním stupni jsou v tomto případě příslušné krajské soudy (§ 9 odst. 3 písm. g) o.s.ř.).

Každý členský vztah zahrnuje specifickou skupinu práv a povinností. Zákon je též někdy označuje jako „práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu“. Jednotlivá členská práva a povinnosti vytváří společně určitý systém. V rámci tohoto souboru lze rozlišovat určité složky, skupiny práv a povinností. Lze takto vymezit práva majetková a nemajetková, stejně jako povinnosti majetkové nebo nemajetkové povahy.

Členská práva a povinnosti tedy tvoří jeden celek. Jednotlivá práva a povinnosti proto nemohou být převáděna na jiné osoby, ani jinak vydělována z členského vztahu. Od toho je však třeba odlišit situaci, kdy je abstraktní členské právo transformováno do konkrétního nároku člena. Takový nárok se totiž stává samostatnou pohledávkou, která již není závislá na členství a lze ji tedy postoupit třetí osobě jako jakoukoli jinou pohledávku.

Práva členů lze rozčlenit do dvou základních okruhů, totiž na práva základní a doplňková. Za základní práva jsou považována: právo hlasovací a kontrolní, právo na podíl na zisku a právo na vypořádání při zániku účasti člena v družstvu nebo při zániku družstva samotného. Doplňkových práv je celá řada, lze zmínit např. právo na dispozici s členským podílem, právo žalovat na neplatnost usnesení členské schůze, právo žalovat jménem družstva na náhradu škody podle ust. § 243a ObchZ, aj.¹⁵

Povinnosti členů se také člení do dvou základních okruhů. Základní povinnosti jsou: povinnost vkladová a povinnost podrobit se usnesením členské schůze, i když s nimi člen nesouhlasil. U doplňkových povinností lze jmenovat např. uhrazovací povinnost, upravují-li ji stanovy, povinnost oznámení všech relevantních změn družstvu pro účely vedení seznamu členů družstva, povinnost osobní účasti na činnosti družstva atd.¹⁶

Jedním ze základních principů družstev je zásada otevřeného členství vyjadřující, že členská základna je značně a relativně často proměnlivá, při vstupu nových členů do družstva nebo naopak při vystoupení některých členů z družstva není potřeba měnit ani údaje

¹⁵ Dvořák, T.: Družstevní právo, C.H.Beck, Praha 2006, 3. vydání, str. 63

¹⁶ Dvořák, T.: Družstevní právo, C.H.Beck, Praha 2006, 3. vydání, str. 63-64

v obchodním rejstříku, ani stanovy družstva. Institut členství je koncipován na principu dobrovolnosti a rovnosti. Princip dobrovolnosti znamená vznik členství na základě svobodného projevu vůle jak uchazeče o členství, tak družstva (členská přihláška a přijetí za člena družstvem, resp. kolektivem družstevníků). Znamená však i dobrovolnost v setrvání v tomto vztahu. Princip rovnosti znamená jednak rovnost uchazečů o členství, neboť všichni musí splňovat stejné předpoklady pro to, aby jim členství vzniklo, jednak rovnost v postavení členů vůči sobě navzájem při výkonu členských práv a povinností. „Ve své klasické podobě tato zásada znamená, že na postavení člena nemá vliv jeho světový názor, jeho politická, náboženská, rasová či jiná příslušnost, ale ani výše jeho majetkového vnosu do družstva. Jediný přípustný rozdíl mezi členy vyplývá z jejich funkčního či pracovního zařazení v družstvu, a to ještě jen při výkonu těchto funkcí nebo pracovních povinností.“¹⁷ Postupem času však v některých družstvech dochází k odchýlení od takto chápaného principu rovnosti členů zejména tím, že tato připouští různou výši majetkové účasti svých členů a těmto členům pak příznávají při hlasování větší váhu. Přijetím této koncepce se však družstva vzdalují svému družstevnímu charakteru a přibližují se obchodním společnostem.

Obchodní zákoník obsahuje jen rámcovou úpravu členství a počítá s tím, že podrobně si jeho problematiku upraví družstva ve svých stanovách, zejména pokud jde o předpoklady vzniku členství (§ 227 odst. 5 ObchZ). Stanovy by tak mohly například podmínit členství v družstvu vlastnictvím nebo užívacím právem k bytu v určitém domě, apod. Dané předpoklady mohou být stanoveny libovolně, nesmí však mít diskriminační charakter pro určitou skupinu osob (bylo by to v rozporu s dobrými mravy), ani být jinak v rozporu se zákonem. Členství obvykle vzniká až splněním poslední podmínky, není však zcela vyloučeno, že některé podmínky budou splněny až po vzniku členství. Jejich nesplnění je pak možno sankcionovat vyloučením (§ 231 odst. 1 a 3 ObchZ).

¹⁷ Štenglová, I.-Plíva, S.-Tomsa, M.: Obchodní zákoník, Komentář, C.H.Beck, 2006, 11. vydání, str. 561

4.2. Jednotlivé způsoby vzniku členství v bytovém družstvu

Členství v bytovém družstvu je vázáno na splnění určitých podmínek stanovených zákonem nebo stanovami. Podmínkou vzniku členství je vždy splacení základního členského vkladu, popř. vstupního vkladu. Právní teorie rozlišuje tradičně mezi *originárním* a *derivativním* způsobem nabytí členství. Rozdíl mezi oběma způsoby je ten, že zatímco v případě originárního vzniku členství vzniká toto zcela nově (neexistuje právní předchůdce), originárně, u derivativního vzniku členství vzniká ve vazbě na určitou právní skutečnost. Obchodní zákoník v ustanovení § 227 odst. 2 rozlišuje 4 způsoby vzniku členství v družstvu:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
- b) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
- c) převodem členství nebo
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

4.2.1. Vznik členství v družstvu při vzniku družstva

Prvním způsobem je vznik členství při založení družstva dnem vzniku družstva. Družstvo jako právnická osoba vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku a tudíž nelze vázat vznik členství na okamžik založení družstva, nýbrž až na okamžik jeho vzniku.

Akt založení družstva vyžaduje konání ustavující schůze družstva (§ 224 odst. 1 ObchZ). Náležitosti pro založení družstva ovšem nejsou splněny pouhým uskutečněním ustavující schůze. Výsledkem této schůze musí být, že nejméně pět fyzických osob nebo nejméně dvě právnické osoby – uchazeči o členství projeví vůli stát se členem družstva, schválili zákonem předepsané náležitosti na ustavující schůzi a zavázali se k členským vkladům, jejichž souhrn tvoří alespoň zákonem požadovanou minimální výši zapisovaného základního kapitálu.

Ustavující schůze se musí zúčastnit alespoň nadpoloviční většina osob, které podaly přihlášku do družstva a které jsou oprávněny volit a přijímat usnesení. Ustavující schůzi řídí některý ze zakladatelů, a to až do doby, než bude zvoleno představenstvo družstva, jehož některý člen se pak ujme dalšího řízení schůze. Ustavující schůze volí a přijímá usnesení většinou přítomných hlasů. Na ustavující schůzi družstva jsou oprávněny hlasovat osoby, které podaly přihlášku do družstva (§ 224 odst. 3 ObchZ). Podmínkou tedy není, aby byli přítomni všichni, kteří podali přihlášku do družstva, ovšem pouze ti, kteří ji podali, mohou na ustavující schůzi hlasovat.

Uchazeči o členství sice v okamžiku hlasování ještě nejsou členy družstva (členy se stanou až dnem vzniku družstva), jejich oprávnění rozhodovat o záležitostech družstva již v tomto okamžiku však vyplývá ze zákona. Podmínkou vzniku členství je splacení základního členského vkladu nebo vstupního vkladu. Ten musí být splacen do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva určenému členu představenstva způsobem ustanoveným touto schůzí (§ 224 odst. 5 ObchZ).

Pokud by nebyl vklad řádně splacen, nestal by se tento uchazeč členem družstva.

Na ustavující schůzi družstva se uchazeči o členství v družstvu musí individuálně zavázat k vkladům v takové výši, aby jejich celková suma dosáhla výše nejméně 50.000,- Kč, což je podle § 223 odst. 2 ObchZ zapisovaný základní kapitál. Z praktického hlediska je vhodnější, aby souhrn členských vkladů převyšoval zapisovaný základní kapitál tak, aby v případě, že někteří členové své základní členské vklady nesplní, nebyl ohrožen vznik družstva. Před podáním návrhu na zápis družstva do obchodního rejstříku musí být splacena alespoň polovina zapisovaného základního kapitálu (§ 225 odst. 1 ObchZ).

Na schůzi se také podle § 224 odst. 2 písm. b) schvalují stanovy družstva. Schválení stanov má povahu uzavření společenské smlouvy, sjednané specifickým způsobem. Zájemce o členství v družstvu, který nesouhlasí s obsahem schválených stanov, může vzít svou přihlášku ihned po hlasování o stanovách zpět, a tím jeho účast na ustavující členské schůzi končí. Zároveň schůze zvolí členy prvního představenstva a

kontrolní komisi družstva. V případě, že by družstvo považovalo za nutné zřídit si další orgány, proběhne na ustavující schůzi jejich volba. Jejich existenci a působnost musí zakotvovat stanovy družstva.

Průběh ustavující schůze družstva se osvědčuje notářským zápisem, který obsahuje i seznam členů a výši jednotlivých členských vkladů, k nimž se na schůzi družstva zavázali. Notářský zápis musí podepsat všichni členové zvoleného představenstva. Přílohu zápisu tvoří stanovy ve schváleném znění (§ 224 odst. 6 ObchZ).

Do vzniku družstva jedná ve věcech souvisejících s jeho vznikem představenstvo. Ze závazků, které převzalo, jsou zavázáni členové představenstva společně a nerozdílně. Takto vzniklé závazky přecházejí na družstvo okamžikem jeho vzniku, pokud je příslušný orgán družstva (členská schůze) schválí do tří měsíců od vzniku družstva.¹⁸

Vznik družstva je druhou fází konstituování nového subjektu práva a povinností. Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku (§ 225 odst. 1 ObchZ), od tohoto okamžiku lze družstvo považovat za právnickou osobu.

V souvislosti s novelou ObchZ a OSŘ, která byla provedena zákonem č. 216/2005 Sb., a týká se zejména obchodního rejstříku, vydalo Ministerstvo spravedlnosti vyhlášku č. 250/2005 Sb., o závazných formulářích na podávání návrhů na zápis do obchodního rejstříku; tato vyhláška nabyla účinnosti dnem 1. července 2005. Návrh na zápis do obchodního rejstříku podává představenstvo na příslušném formuláři a všichni členové představenstva jej musí podepsat, přičemž podpisy musí být úředně ověřeny. Pokud by představenstvo zmocnilo nějakou osobu k podání návrhu, musí být zmocnění podepsáno taktéž všemi členy představenstva a podpisy zmocnitelů na plné moci, jakož i zmocněnce na návrhu musí být úředně ověřeny. Návrh se adresuje soudu, který vede obchodní rejstřík pro obvod, v němž má mít družstvo sídlo.

K návrhu na zápis se podle ustanovení § 225 odst. 3 ObchZ přikládá:

¹⁸ Ustanovení § 64 ObchZ je aplikovatelné také na družstvo.

-stejnopis notářského zápisu o ustavující schůzi družstva a stejnopis notářského zápisu o rozhodnutí ustavující schůze družstva o schválení stanov,

- přijaté stanovy družstva,

-doklad o splacení stanovené části zapisovaného základního kapitálu.¹⁹

Návrh na zápis musí být podán do 90 dnů od ustavující členské schůze.

Oproti praxi aplikující se do 1. července 2005, kdy soud přezkoumával návrh na zápis do obchodního rejstříku, a to z úřední povinnosti, tedy zkoumal, zda byly splněny všechny podmínky požadované zákonem, co se procesu založení týče, a to zejména obsah a formu předložených listin a zjistil-li v návrhu nedostatky, vyzval navrhovatele k odstranění závad, v současné době je došlý návrh na příslušném formuláři přezkoumáván rejstříkovým soudem pouze formálně, tj. z hlediska toho, zda návrh splňuje zákonem předepsané záležitosti. Lhůta pro povolení zápisu nebo rozhodnutí o něm byla nově stanovena a ve většině případů činí pět pracovních dnů. Velkou novinkou je zavedení fikce povolení zápisu, a to v důsledku nedodržení lhůty.

V případech, kdy rejstříkový soud provede zápis bez vydání usnesení, tj. zanesse do rejstříku evidence skutečnost, která splnila předpoklady pro zápis, vyrozumí o provedení zápisu účastníky řízení tím, že jim zašle výpis z obchodního rejstříku obsahující tento zápis.

I když opakovaně uváděným důvodem pro zásadní změnu bylo zdůrazňováno zrychlení a zjednodušení zápisů v obchodním rejstříku, dosavadní zkušenosti ukazují, že i nová úprava působí problémy zejména svou složitostí pro laickou veřejnost.

Pokud návrh na zápis splňuje všechny zákonné požadavky, soud zapíše družstvo do obchodního rejstříku s těmito údaji: den zápisu, obchodní firma, sídlo a právní forma, identifikační číslo, jméno a bydliště členů představenstva, den vzniku a zániku jejich funkce a způsob, jakým jednají jménem družstva, výše zapisovaného základního kapitálu a výše

¹⁹ Podle ust. § 225 odst. 1 ObchZ: "Před podáním návrhu na tento zápis musí být splacena alespoň polovina zapisovaného základního kapitálu".

základního členského vkladu. Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku.

Podmínkou vzniku členství při vzniku družstva je tedy podání přihlášky před ustavující schůzí a převzetí závazku splatit odsouhlasený členský vklad, případně vstupní vklad. Členství vzniká dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku, avšak po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov.

4.2.2. Majetková účast člena v bytovém družstvu, členský podíl, vypořádací podíl

Členství v družstvu je vždy spjata s majetkovou účastí člena na majetku družstva. Při úpravě majetkové účasti člena na zajištění činnosti družstva používá ObchZ dva pojmy- *členský vklad a členský podíl*. Obchodní zákoník a další právní předpisy (zejména ObčZ), týkající se družstev, jsou terminologicky značně nejednotné, což přináší celou řadu problémů, a proto bych se chtěla v této kapitole o těchto rozdílných a často používaných pojmech zmínit a vysvětlit je.

Jednou ze základních majetkových povinností člena družstva je splatit členský vklad. Lze jej definovat jako souhrn peněžních prostředků a jiných penězi ocenitelných hodnot, které se člen zavazuje vložit do družstva. Každý člen může mít pouze jeden členský vklad, to ovšem ještě neznamená, že výše členského vkladu každého člena musí být stejně veliká.

ObchZ v § 223 člení členský vklad na *základní členský vklad* (§ 223 odst. 3) a *další členský vklad* (§ 223 odst. 4). Základním členským vkladem rozumíme tu část členského vkladu určeného stanovami, která se zapisuje do obchodního rejstříku. Jde o povinný vklad, ke kterému se uchazeč o členství musí zavázat, aby mu mohlo vzniknout členství v družstvu. Jako část základního členského vkladu může být ve stanovách družstva určen *vklad vstupní*. Členství nemůže vzniknout před jeho splacením. To znamená, že zákonodárce umožňuje postupné splácení, resp. pozdější splacení základního členského vkladu, ale pro vznik

členství v družstvu musí být splacena alespoň část tohoto základního členského vkladu, která je označena jako vstupní vklad. Splatnost základního členského vkladu je výslovně upravena pro případ zakládání družstva. Základní členský vklad musí být splacen stanoveným způsobem určenému členu představenstva do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva. Pokud vstupuje uchazeč do družstva za trvání družstva, vzniká mu podle ust. § 227 odst. 2 písm. b) ObchZ členství přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov. V ust. § 223 odst. 6 ObchZ je stanoveno, že lhůta pro splacení celého členského vkladu (základního členského vkladu) nesmí být ve stanovách delší než tři roky (stanovy mohou určit také lhůtu podstatně kratší).

Druhou částí členského vkladu je tzv. další členský vklad, který není vkladem obligatorním (§ 223 odst. 4 ObchZ). Záleží výlučně na tom, zda jej ustavující schůze nebo členská schůze upraví ve stanovách; nestane-li se tak, pak v konkrétním družstvu neexistuje.

Podle § 223 odst. 4 ObchZ se může člen družstvu také zavázat k další majetkové účasti na podnikání družstva, a to také za podmínek určených stanovami. To znamená, že vedle členského vkladu (základního členského vkladu a dalších členských vkladů) lze ve stanovách umožnit, aby se členové zavázali k další majetkové účasti. Tato majetková účast stojí vedle členských vkladů a tedy vedle základního kapitálu družstva, do něhož se tato majetková účast nezapočítává. Jde opět o rozdíl mezi majetkovými vztahy v obchodní společnosti a v družstvu.²⁰

Tato další majetková účast je zcela dobrovolná a její plnění nemůže družstvo nijak vynucovat. Účelem bude posílení majetku družstva, kdy se nezvyšuje základní kapitál družstva a není ani pohledávkou člena vůči družstvu. Tato možnost však musí být ve stanovách výslovně uvedena, jinak nelze tyto vklady v družstvu připustit.²¹ Ačkoliv je tedy poskytnutí dalšího členského vkladu dobrovolné, neznamená to však, že „ ... členovi,

²⁰ Čáp, J.: Majetkové vztahy v současném družstvu, PaP 1993, č. 4, str. 12, Dvořák, T.: Družstevní právo, C.H.Beck, Praha 2006, 3. vydání, str. 60

²¹ Čáp, J.: Majetkové vztahy v současném družstvu, PaP 1994, č. 4, str. 12

který tento vklad poskytl, nemůže družstvo naopak poskytnout více užitku než členovi, který další členský vklad do družstva nevložil ... „²².

V případě bytového družstva se bude zřejmě nejčastěji jednat o možnost vstupu nového člena do družstva s právem na uzavření nájemní smlouvy (pokud je toto právo uvedeno ve stanovách družstva) na družstevní byt.²³ Lze předpokládat, že využití zákonného ustanovení o možnosti další majetkové účasti člena na podnikání družstva bude nejčastěji spojeno s určitými podnikatelskými záměry družstva a problematika zhodnocení této účasti a také jejího vypořádání bude řešena víceméně samostatně vedle zhodnocení a vypořádání členských vkladů. Úzké vymezení pojmu pouze za účelem „podnikání družstva“ není v případě bytových družstev dle mých poznatků šťastné. Rigidní pozitivistický výklad tohoto ustanovení by totiž znamenal, že pokud družstvo nepodniká, ale pouze zajišťuje svým členům uspokojování potřeb, nemůže svým členům umožnit další majetkovou účast. To by bylo ale nepochybně v rozporu s účelem zákona a toto ustanovení je tedy nutné vykládat *de lege ferenda* tak, že člen družstva se může zavázat k další majetkové účasti na činnosti družstva.

Pojmu *členský podíl* je použito v ObchZ v případě družstva pouze na jediném místě. Jde o ustanovení § 226 odst.1 písm.d), kde v rámci výčtu obligatorních náležitostí stanov je uvedena též úprava *vypořádání členského podílu při zániku členství*. Na tomto místě bych ráda ocitovala zajímavé úvahy JUDr. Tomáše Dvořáka: „Specifickou zákonnou konstrukci zániku členství přinesl BytZ. Podle § 24 odst.9 BytZ platí, že pokud byla společným členům nebo výlučnému členovi převedena do vlastnictví jednotka, pak zaniká jeho členství v družstvu bez nároku na vrácení prostředků, které byly zdrojem financování výstavby domu s převáděnými jednotkami. Zákon vytváří účelovou fikci, kterou lze (s jistým zjednodušením) označit tak, že místo vypořádacího podílu dostal člen do vlastnictví jednotku, a tudíž tímto převodem došlo k majetkovému

²² Korecká, V., Průchová, I., Pokorná, J.: K některým otázkám majetkové účasti členů družstva na podnikání družstva, PaP 1994, č.6, str. 8

²³ Srovnat s přelomovým usnesením NS ČR z 18.8. 2005, sp.zn. 29 Odo 330/2005

vypořádání mezi ním a družstvem“.²⁴ Také ve své recenzi v Právních rozhledech JUDr. Tomáš Dvořák sám dochází k závěru, že: „Člen žádný nárok na vrácení vkladů nemá. Splátí-li člen základní a další členský vklad, popř. též další majetkovou účast, přechází tyto prostředky do majetku družstva a člen k nim nemá žádných práv. Pouze při zániku členství v družstvu má nárok na vypořádací podíl. Zákon zde vytváří účelovou konstrukci, kdy (lapidárně řečeno) člen dostane „bezplatně“ jednotku do vlastnictví a ztrácí tak nárok na majetkové vypořádání. V tomto případě tedy v rámci vypořádání vypořádacího podílu (když nárok na vrácení členského vkladu zanikl), bude vypořádány snad jediné prostředky vložené do majetku družstva v rámci další majetkové účasti. V absolutní většině družstev nebude co vypořádávat, neboť člen kromě základního členského vkladu neposkytl jiná plnění, než ke kterým byl povinen v zájmu financování bytové výstavby“.²⁵

Souhlasím s názory výše uvedenými a dodávám v návaznosti na již uvedené, že člen, jehož členství v družstvu spolu s převodem jednotky ex lege zaniklo, nemůže získat členský podíl (tedy finanční prostředky určené výlučně na výstavbu bytové jednotky)-v pojetí obchodního zákoníku „členský vklad“ v penězích a k tomu ještě bytovou jednotku in natura.²⁶

Ne lze tedy pojem členský podíl v ObchZ ztotožňovat s pojetím členského podílu v dřívějším družstevním zákoně č. 176/1990 Sb. a zákoně č. 162/1990 Sb., kde měl v podstatě stejný obsah jako současný pojem členský vklad. V ObchZ je obsažen pojem „podíl“ v obecných ustanoveních o obchodních společnostech (§61). Tento podíl se oceňuje mírou účasti člena na čistém obchodním majetku družstva, jež připadá na jeho podíl. ObchZ ve svých speciálních ustanoveních týkajících se družstva neřeší otázku členského podílu člena v družstvu, proto se použije ustanovení § 260 ObchZ. Na základě tohoto ustanovení je nutné členský podíl analogicky považovat za účast člena na družstvu a z této účasti

²⁴ Bulletin advokacie č. 2/2002, JUDr. Tomáš Dvořák: K některým otázkám právní úpravy bytových družstev; str. 47 a 48

²⁵ Právní rozhledy č. 11/2002, Recenze JUDr. Tomáše Dvořáka, str. 560

²⁶ Kolektiv autorů, Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, C.H.Beck, 3. doplněné a přepracované vydání, 2005, str. 281

plynoucí práva a povinnosti. K závěru, že každý člen může mít jen jeden členský podíl dospěl ve svých rozhodnutích i NS ČR.²⁷

Podle ust. § 118 odst. 1 ObčZ tento soubor práv a povinností člena družstva představuje jinou majetkovou hodnotu, která může být předmětem občanskoprávních vztahů. Přelomové rozhodnutí NS ČR, které se aplikuje při stanovení výše hodnoty členského podílu uvádí, že ... „nelze při stanovení hodnoty vycházet ze zůstatkové hodnoty členského podílu, ani z hodnoty vypořádacího podílu. Jde o hodnotu, jejíž cena se pro účely uvedeného řízení (vypořádání SJM) stanoví cenou obvyklou, tj. cenou, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout.“²⁸ Tento způsob ocenění členského podílu se použije i v souvislosti s dědickým řízením a vypořádáním mezi dědici. Je otázkou, zda se tento způsob ocenění použije i v případě převodu členských práv a povinností podle § 230 ObchZ (viz kapitola 4.2.4.- Vznik členství převodem).

V ust. § 714 ObčZ, který upravuje absolutní zánik členství v družstvu (vyloučením, výpovědí) je uvedeno, že vrácení „členského podílu“ se může člen domáhat teprve po vystěhování z bytu, a to ve lhůtě dané stanovami družstva. Jde o mírně matoucí formulaci, protože **zákon nárok člena na vrácení členského podílu v souvislosti se zánikem členství nezná, takový nárok nezná ani ObchZ.** Každý člen (nebo společní členové) má při zániku svého členství v družstvu právo na majetkové vypořádání s družstvem. „Není totiž akceptovatelné, aby sice člen při vzniku členství poskytl určité prostředky ve prospěch družstva, avšak při ukončení svého členství nic nedostal zpět. Proto je ust. § 233 a § 234 ObchZ konstruován nárok bývalého člena na vypořádací podíl. Konstrukce je normativně postavena tak, že neobsahují-li stanovy odchylnou úpravu (která je vždy preferována), pak se uplatní zákonná úprava obsažená v ust. § 233 odst. 2-4 ObchZ.“²⁹

²⁷ Např. 20 Cdo 411/99, 22 Cdo 1523/2000 a 30 Cdo 726/2001

²⁸ Rozhodnutí NS ČR z 14. 12. 2002, sp.zn. 31 Cdo 2428/2000

²⁹ Dvořák, T.: K judikatuře určující výši přiměřené náhrady při zániku společného členství v bytovém družstvu, Soudní rozhledy 12/2001, str. 417

Považuji za velmi důležité uvést na tomto místě dva naprosto odlišné názory na výklad ust. § 714 ObčZ. Jeden z názorů je ten, že se jedná o zvláštní úpravu splatnosti vypořádacího podílu podle § 233 ObchZ pro bytová družstva.³⁰ K tomuto závěru vede hned několik důvodů: pokud by členství osoby v bytovém družstvu a tedy i nájem bytu zaniklo vyloučením z družstva např. z důvodu neplacení nájemného, a přesto by po zajištění přístřeší této osobě a jejího vystěhování z bytu bylo možné, aby se tato osoba domáhala vrácení členského podílu, nešlo by o jistou „sankci“ pro tohoto bývalého člena a nájemce, ale o postih bytového družstva. Přikláním se k podpoře tohoto tvrzení a podotýkám, že pokud je termín členský podíl v ObčZ dále zmiňován pouze v souvislosti s děděním (§ 707 odst. 2- dědic členského podílu) a bylo judikováno, že pro tyto účely se způsob ocenění členského podílu posuzuje cenou v místě a čase obvyklou (viz judikát NS ČR výše), bylo by nelogické, že by šlo při tomto způsobu zániku členství o takto vyjádřený členský podíl, nikoliv o vypořádací podíl podle ust. § 233 ObchZ.

Druhý názor vychází z předpokladu, že pokud však nepůjde o zánik členství z důvodu vyloučení, ale např. vystoupení z družstva, a navíc může být vypořádací podíl upraven ve stanovách družstva odlišně v souladu s ust. § 233 odst. 5 ObchZ v neprospěch bývalého člena (např. vypořádací podíl = základní členský vklad); jednalo by se o sankci, kdy bývalý člen, který byt vyklidil, by nedostal cenu v čase a místě obvyklou (tržní), přestože by družstvo byt mohlo a jistě také za cenu tržní prodalo. Samotnou sankcí je zde zmiňováno to, že bytová jednotka nebude převedena bývalému členovi do vlastnictví v souladu s přísl. ustanovení BytZ.

Pokud bychom odkázali na již zmíněný § 233 odst. 1 ObchZ, kde se stanoví, že „při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl“, bylo by správné bez výhrad souhlasit s prvním prezentovaným názorem. Vzhledem k tomu, jak zákonodárce v ObchZ a ObčZ používá terminologicky nejednotné pojmy, došlo v ust. § 714 k vytvoření tohoto zmatečného ustanovení, kterým argumentuje

³⁰ Švestka, Jehlička, Škárová, Spáčil a kol, C.H.Beck, Občanský zákoník s komentářem, 10.vydání., 2006, str. 1286

strana zastávající druhý názor, že dle dostupné judikatury se při stanovení výše hodnoty členského podílu vychází z ceny obvyklé, tj. ceny, kterou by bylo možno za převod členského podílu v rozhodné době a místě dosáhnout. V tomto případě však až rozhodovací praxe soudů ukáže, který z prezentovaných názorů je jediný správný.

4.2.3. Vznik členství v družstvu za trvání družstva na základě písemné členské přihlášky

Druhým způsobem originárního vzniku členství je podle ustanovení § 227 odst. 2 písm. b) ObchZ přijetí uchazeče do již existujícího družstva na základě členské přihlášky. Tato přihláška musí být povinně písemná, jinak je neplatná. Členství nevzniká dnem podání přihlášky, ale až rozhodnutím příslušného orgánu družstva o přijetí uchazeče za člena družstva. Nestanoví-li stanovy jinak, je tímto orgánem představenstvo družstva.

O přijetí za člena však musí být vždy rozhodnuto. Na přijetí za člena družstva není právní nárok, rovněž tak není povinné odůvodnění rozhodnutí o (ne)přijetí. Stanovy mohou upravit postup pro odvolání proti zamítavému rozhodnutí o přijetí za člena družstva. Neobsahují-li stanovy takovou úpravu, potom platí, že rozhodnutí příslušného orgánu je konečné a uchazeč se nemůže domáhat jeho změny soudní cestou.

Stanovy mohou upravovat datum vzniku členství v družstvu různě. Členství může vzniknout dnem, který je uveden v přihlášce, ovšem tento den nemůže předcházet dni rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí člena. Nebo lze vázat vznik členství na den rozhodnutí orgánu družstva o přijetí, event. na den, který je v tomto rozhodnutí jako den vzniku uveden. Vždy však zároveň musí být splněna podmínka splacení základního nebo vstupního vkladu podle stanov konkrétního družstva. Vstupní vklad představuje část základního členského vkladu, kterou je uchazeč o členství povinen zaplatit před vznikem členství. Pokud stanovy

vstupní vklad neupravují, je uchazeč povinen zaplatit před vznikem členství celý základní vklad.

4.2.4. Vznik členství převodem -Vznik členství na základě dohody o převodu členských práv a povinností podle § 230 ObchZ

Úvodem této kapitoly bych se chtěla zmínit o specifické problematice členství právě v bytovém družstvu. Podle průzkumů se až v 10% družstevních bytů ročně změní nájemce (člen družstva). Tito tzv. noví členové se většinou již neseznamují se stanovami bytového družstva a nezkoumají svá práva a povinnosti ve stanovách zakotvená. Prostě a jednoduše si tzv. kupují byt. Z této domněnky však vyplývá také veškeré jejich další chování. Družstvo je do určité doby nezajímá a s členstvím v něm se neidentifikují. Nechtějí se zapojit do fungování družstva a jeho orgánů. Pouze výjimečně jsou ochotni se angažovat v orgánech družstva, nemají informace o právní a ekonomické podstatě fungování družstva.

Podobná situace, která nastává v současnosti při převodu členských práv a povinností se zde již jednou vyskytla - a to sice během výstavby stabilizačních bytů za minulého režimu. Byty byly v rámci bytové stabilizační výstavby přidělovány zaměstnancům podniku, kteří však ještě nebyli členy družstva. Těmi se stávali až teprve po přidělení bytu a jejich členství bylo jistě na kvalitativně jiné úrovni než členství těch družstevníků, kteří si „svůj“ dům postavili společnými silami, resp. ho zaplatili, a během této doby měli možnost na vlastní kůži pocítit družstevní zásady. Přitom základní úprava vzniku a zániku členství a práv a povinností člena družstva je obsažena v obchodním zákoníku a hlavně ve stanovách každého družstva. Dostupnost těchto informací by tedy neměla být problémem. Větší roli však hraje nezájem některých družstevníků a v mnoha případech i samotných družstev. Je nutno podotknout, že právě členská základna je základním a také nejdůležitějším prvkem všech družstev.

Základní rozdíl oproti obecné úpravě převodu členských práv a povinností podle ustanovení § 229 ObchZ spočívá u bytového družstva v tom, že podle ustanovení § 230 ObchZ tento převod nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Zde je nutné zdůraznit vztah mezi těmito ustanoveními. Ustanovení první věty § 230 ObchZ *je speciální úpravou týkající se jenom bytových družstev*. Ačkoli tedy obchodní zákoník nerozlišuje jednotlivé zvláštní druhy družstev, výjimečně obsahuje ustanovení dopadající jenom na družstva bytová. Odlišností jsou odůvodněny specifickostí potřeby, kterou bytová družstva zajišťují-tedy potřeby bydlení jako jedné ze základních sociálních potřeb člověka.

Z vlastní praxe si dovoluji tvrdit, že ještě v současné době má mnoho družstev ve svých stanovách podmíněn tento převod souhlasem orgánu družstva a že mnohá družstva ani po novele zákonem č. 370/2000 Sb., která odstranila jakékoliv pochybnosti, které se vyskytovaly v praxi při výkladu ustanovení § 230 ObchZ před novelou, neodstranila toto ustanovení ze svých stanov. Již od účinnosti nového obchodního zákoníku (tedy od 1.1. 1992) nebylo možné ani úpravou ve stanovách podmiňovat účinnost dohody o převodu členských práv a povinností souhlasem představenstva či jiného orgánu družstva.

Zákon pro dohodu o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu nestanoví žádné zvláštní náležitosti. Jde o dvoustranný hmotněprávní úkon a neobsahuje-li obchodní zákoník obecná ustanovení o právních úkonech, musí splňovat obecné požadavky ust. § 34 a násl. ObčZ.

Časté soudní spory týkající se neplatnosti dohody o převodu členských práv a povinností přinesly zásadní rozhodnutí v rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 29 Cdo 1402/99 ze 7. února 2001 týkajícího se uvedené problematiky. Z odůvodnění rozsudku citují následující: „*Dohoda o převodu členských práv a povinností podle § 230 není v obchodním zákoníku upravena jako smluvní typ, proto je ji nutno považovat za smlouvu nepojmenovanou. Podle ustanovení § 269 odst. 2 ObchZ mohou účastníci uzavřít i takovou smlouvu, která není upravena jako smluvní typ; jestliže však účastníci dostatečně neurčí i předmět svých závazků, smlouva uzavřena není. Takto je stanoven minimální rozsah tzv.*

nepojmenované smlouvy a pokud by se smluvní strany nedohodly na takovémto rozsahu, jednalo by se o úkon, který nevznikl, nikoliv o úkon neplatný.

V případě dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu je nutné z povahy této dohody mít za to, že nezbytným minimálním obsahem dohody bude určení práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, určení hodnoty členského podílu, stanovení úplatnosti či bezplatnosti převodu a dohoda o vzájemném vypořádání. Pokud dohoda o převodu členských práv a povinností tyto náležitosti nemá a není prokázáno, že by chybějící náležitosti byly účastníky dohody sjednány ústně mimo uvedenou písemnou dohodu, důsledkem toho pak je, že dohoda o převodu členství nevznikla.³¹

V článku uveřejněném v Soudních rozhledech³² se JUDr. Tomáš Dvořák k uvedené problematice vyjádřil takto: „Ocenitelné jsou pouze předměty právních vztahů. Členská práva a povinnosti nejsou předmětem právního vztahu, jsou pouze neoddělitelnou, obligatorní součástí předmětu právních vztahů-členského podílu. Jestliže tedy citované rozhodnutí³³ prohlašuje členská práva a povinnosti za děditelné, pak prohlašuje za děditelné něco, co vůbec způsobitelným předmětem dědictví není. Skutečností je, že obchodní zákoník by měl hovořit o převodu členského podílu. Sama o sobě tato chyba nepředstavuje nic, co by se nedalo řešit rozumnou interpretací. O to více zarážející je, že tato chyba je v obchodním zákoníku od jeho přijetí.“

První věta ust. § 230 ObchZ říká, že převod práv a povinností na základě dohody nepodléhá souhlasu představenstva. Významnou je ta skutečnost, že dohoda o převodu nemusí být družstvu vůbec předložena; postačí písemné oznámení dosavadního člena o převodu a písemný souhlas nabyvatele členství. K převodu členského podílu na nabyvatele dochází ve vztahu ke družstvu dnem předložení smlouvy anebo místo předložení smlouvy mohou účastníci smlouvy předložit družstvu písemné oznámení

³¹ Rozsudek NS ČR z 7.2. 2001 sp.zn. 29 Cdo 1402/1999

³² Dvořák, T.: K judikatuře určující výši přiměřené náhrady při zániku společného členství v bytovém družstvu, Soudní rozhledy 12/2001, str. 417

³³ Rozsudek NS ze dne 15.6. 2001, sp.zn. 22 Cdo 1523/2000

převodce a písemné oznámení nabyvatele o uzavření dohody o převodu členských práv a povinností. Účinky převodu nastanou v okamžiku, kdy jsou družstvu doručeny oba projevy vůle účastníků smlouvy, pokud si sami nestanoví den pozdější.

Považuji za nezbytné připomenout, že: „...účastníky dohody podle ust. § 230 jsou převodce a nabyvatel. Bytové družstvo není účastníkem právního vztahu. Nepřísluší mu proto posuzovat, zda předložená dohoda je platná, nebo ne. Je však pouze na samotných účastnících dohody, zda tuto dohodu zpochybní, nebo ne. Pokud družstvo bude posuzovat, zda je dohoda platná, nebo ne (mimo dikci § 230), znamenalo by to pro družstvo oprávnění, které nemá oporu v platné právní úpravě.“³⁴

Dalším zajímavým judikátem je rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. listopadu 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003 a rozhodnutí ze dne 28. července 2005, sp. zn. 26 Cdo 2440/2004. NS ČR zde přitom formuloval a odůvodnil závěr, podle něhož, *“ je-li k uzavření dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu ve smyslu § 230 obch. zák. legitimován člen družstva a dohodu uzavřel pouze jeden ze společných členů, je taková to dohoda absolutně neplatná podle § 39 obč. zák. pro rozpor se zákonem, a to s ustanovením § 230 obch. zák. Zamýšlené důsledky v podobě zániku členství a s tím spojený zánik nájmu bytu podle ustanovení § 714 věty první obč. zák. dosavadního člena bytového družstva však může vyvolat pouze platně uzavřená dohoda o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu ”*.

Je potřeba zdůraznit, že soud ve svém rozhodnutí dovozuje, že "právním důsledkem uzavření dohody (tedy o převodu členství-doplňeno autorem) je zánik členství převodce v družstvu". Toto tvrzení je dle mého názoru nesprávné, protože zánik členství v družstvu upravuje ust. § 231 odst. 1 ObchZ, a to taxativně, a zánik členství v důsledku převodu mezi zákonem stanovenými způsoby zániku členství uveden není. Je tomu tak proto, že své členství převodce převádí na nabyvatele, kterému na základě toho členství vzniká. Soud ve svém rozhodnutí zcela neoprávněně konstruoval skutečnost, která není v souladu se zákonem a měla by

³⁴ JUDr. Josef Salač, Ph.D., *Nájemní smlouva jako právní důvod bydlení*, Edice Prameny a nové proudy právní vědy, UK v Praze, Právnická fakulta, 2003, str. 144

závažné právní důsledky. Takovým důsledkem by byl zánik nájmu podle ust. § 714 ObčZ a nárok na vypořádací podíl podle § 233 a 234 ObchZ vůči družstvu.

Jak jsem se již zmínila výše, ustanovení § 230 ObchZ však dále obsahuje právní úpravu zvláštní, platnou pro bytová družstva. Vzhledem k řečené specialitě tudíž nelze na převod členských práv a povinností v bytových družstvech použít žádné ustanovení z § 229. V praxi se lze setkat s nesprávným názorem, že je možné použít první větu § 229 i pro bytová družstva. Jakékoliv ustanovení stanov bytového družstva, které by omezovalo převod členských práv a povinností by však bylo neplatné ex lege (§ 39 občanského zákoníku: „Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům.“)³⁵

Lze se setkat s názorem, že v poměru speciality k obecné právní úpravě je pouze první věta citovaného ustanovení a ustanovení 2. a 3. věty mají charakter obecné právní úpravy, jež se netýká pouze bytových družstev a jde tudíž o úpravu účinků dohody ve všech případech, kdy se na převod členských práv a povinností nevyžaduje souhlas představenstva (převod mezi členy družstva, který není vyloučen stanovami - § 229 odst. 1 ObchZ; převod mezi členem družstva a třetí osobou, pro který se dle stanov nevyžaduje souhlas představenstva; převod členských práv a povinností spojených se členstvím v bytovém družstvu).³⁶

Souhlasím však s tvrzením prof. Pelikánové a dalších, že výkladem systematickým dospějeme k závěru, že se celý § 230 ObchZ týká jen bytových družstev.³⁷

Citovaný § 230 ObchZ je ustanovením kogentní povahy, není proto možné se od něj ve stanovách družstva nebo dohodou stran odchýlit nebo jeho použití zcela vyloučit.

Další často kladenou otázkou je, zda lze převést jen část členských práv a povinností. Zákon se sice o této možnosti nezmiňuje, ale v případě, že se v rukou člena družstva sejdou dva a více předmětů nájmu(tj. práva a

³⁵ Dědič J. a kol., Obchodní zákoník komentář, Prospektum, 1. vyd., Praha 1997

³⁶ Eliáš K., Obchodní zákoník (Praktické poznámkové vydání s výběrem judikatury od roku 1990) Linde Praha, a.s., 1999, str. 497

³⁷ Pelikánová, I. Komentář k obchodnímu zákoníku, 2. díl, 2. vydání, Praha Linde 1998, str. 1184 a násl.

povinností týkající se nájmu družstevního bytu a nájmu družstevní garáže), tak pokud člen převede pouze část členského podílu připadajícího na družstevní byt a ponechá si nadále část svého členského podílu připadajícího k družstevní garáži, pak je i nadále členem družstva a nájemcem družstevní garáže.

Nabyvatel členských práv a povinností se stává členem družstva v rozsahu práv a povinností převádějícího člena. Nelze však dovozovat, že by na nabyvatele přešly povinnosti, které měl převádějící člen vůči družstvu i z jiného vztahu (např. nájemního). Na základě dohody uzavřené podle ust. § 230 ObchZ nevstupuje nabyvatel členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu do práv a povinností, které vyplývají z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem a bytovým družstvem. K stejným závěrům dospěl Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 29. dubna 2002, sp.zn. 29 Odo 440/2001, kde se uvádí: „ Na základě dohody o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu nepřechází na nabyvatele povinnost převodce zaplatit dlužné nájemné z družstevního bytu vzniklá za trvání jeho členství v družstvu a nájemního vztahu k tomuto bytu.“

Stále se však objevují názory, „že je správné, když je v dohodě uvedeno, že nabyvatel společně s nájemním právem k bytu přebírá právo na výplatu přeplatků a povinnost zaplatit případné nedoplatky. Pokud je tato dohoda skutečně takto formulována, považuje se za možnou. Družstvo ovšem nemůže v žádném případě nutit, aby převodce a nabyvatel toto do dohody zahrnuli“.³⁸

Chtěla bych zmínit názor prof. Pelikánové, která za nejbizarnější konstrukci našeho kompromisu mezi socialistickým a kapitalistickým družstvem považuje skutečnost, že podle obchodního zákoníku jsou předmětem převodu „členská práva a povinnosti spojená se členstvím. Poukazuje při tom na to, že v zahraničních právních úpravách i v návrhu statutu Evropského družstva se převádějí „podíly“ („závodní podíl“, „členský podíl“, „družstevní podíl“), stejně jako v obchodních společnostech. Obchodní zákoník hovoří o převodech členských práv a

³⁸ JUDr. Josef Salač, Ph.D., Nájemní smlouva jako právní důvod bydlení, Edice Prameny a nové proudy právní vědy, UK v Praze, Právnická fakulta, 2003, str. 143

povinností, čímž vzbuzuje dojem, že členství je něco osobnostního a nepřevoditelného. Na druhou stranu však umožňuje smlouvou převést práva a povinnosti i se členstvím v družstvu na jiného, nabytí členství děděním neumožňuje.³⁹

Přestože obchodní zákoník ve svém § 61 odst. 1 vymezuje pojem „podíl“ jako míru účasti společníka na čistém obchodním jmění společnosti, a ve svém § 114 odst. 1 platném pouze pro společnosti s ručením omezeným hovoří o „obchodním podílu“ jako o něčem, co představuje práva a povinnosti společníka a jim odpovídající účast na společnosti; úprava družstev podíl nijak zvlášť nevymezuje, ba o něm na žádném místě nemluví. Je možné souhlasit s názorem, že „členská práva a povinnosti člena družstva jsou obdobou obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným, pokud přijmeme, že obecný pojem podílu je omezen na vyjádření majetkové účasti ve společnosti a je proto užší o nemajetková práva a povinnosti.“⁴⁰

Lze učinit následující závěr: Existence členských práv a povinností je závislá na existenci členství. Tato práva a povinnosti jsou od členství neoddělitelná, jsou obsahem členského vztahu (členství), nemohou existovat mimo něj a jejich převod, resp. přechod je tudíž bez členství nepřijatelný. Z obsahu členství nelze ani vytrhovat jednotlivá práva a povinnosti a převádět je na jiného, aniž by přitom nebylo převedeno samo členství, nebo aby nabyvateli těchto práv a povinností členství v družstvu již předtím nevzniklo. Jinými slovy řečeno, převod členských práv a povinností je vždy převodem členství, nejednotnost zákonné formulace (převod členských práv a povinností vs. převod práv a povinností spojených se členstvím vs. převod členství) je zcela nefunkční a matoucí. V odborné literatuře se lze setkat s názorem, že fakticky a právně však nejde ani o převod členských práv a povinností, ani o převod členství, nýbrž stejně jako v zahraničních úpravách a návrhu statutu Evropského družstva o převod *členského podílu*. Český zákonodárce tedy

³⁹ Pelikánová I., Komentář k obchodnímu zákoníku, 2.díl, Linde Praha, a.s., 1998, str. 1184

³⁹ Pelikánová I., Komentář k obchodnímu zákoníku, 2.díl, Linde Praha, a.s., 1998, str. 1185

pravděpodobně zvolil stávající formulaci s úmyslem zdůraznit, že osobní prvek účasti v družstvu převažuje nad prvkem majetkovým.⁴¹

Dalším zajímavým vývojem prošlo spojení práva družstevního nájmu s členstvím nájemce v bytovém družstvu. Vzhledem k tomu, že tato problematika se přímo dotýká převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu, chtěla bych se o ní na tomto místě zmínit.

Za základní princip družstevního nájmu se po mnoho let a v mnoha odborných publikacích považovalo spojení práva družstevního nájmu s členstvím nájemce v bytovém družstvu. Mezi práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu tak náležela zejména právo nájmu družstevního bytu a konkrétní majetková účast na konkrétním bytě. Převod členských práv a povinností je často považován za jeden ze způsobů zániku členství (přestože není uveden v ust. § 231 odst. 1 ObchZ; viz komentář autora na str. 52 této práce k rozhodnutí NS ČR 26 Cdo 501/2003)) a zákon v ust. § 714 ObčZ výslovně se zánikem členství spojuje zánik nájmu družstevního bytu. Oproti tomu vznik práva nájmu v souvislosti s převodem členských práv již občanský zákoník neupravuje. Nejvyšší soud ČR nedávno však dospěl ve svém rozhodnutí⁴² k překvapivému závěru: „ *Dohodou o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu uzavřenou podle § 230 ObchZ nepřechází právo nájmu k družstevnímu bytu.*“

Soud ve svém odůvodnění uvádí, že pokud určují stanovy družstva, že k členským právům patří i právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, pak zánikem členství převodce v bytovém družstvu zanikne podle ustanovení § 714 věty první ObčZ jeho nájem bytu a nabyvateli členských práv z dohody o převodu práv a povinností vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, splní-li další podmínky určené stanovami. *Soudy ale dosud neřešily případy, kdy ve stanovách takové právo uvedeno není, nebo když družstvo sice nájemní smlouvu s nabyvatelem uzavře, ale pouze na dobu určitou.*⁴³

⁴¹ Eliáš, K.: Obchodní zákoník, Linde Praha, a.s., 1999, komentář k ust. § 229

⁴² Usnesení NS ČR z 18.8. 2005, sp.zn. 29 Odo 330/2005

⁴³ Judikát v Souboru rozhodnutí NS č. 11-C 793, jehož část je publikována v Komentáři k ObčZ, nakl. C.H.Beck Praha, 10. vydání 2006, str. 1202

Osobně se domnívám, a první dotazy z řad bytových družstev tomu nasvědčují, že toto rozhodnutí Nejvyššího soudu přinese snahu mnoha družstev tvrdit nabyvatelům, že dohoda o převodu členských práv nezaručuje nabyvateli právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a je tedy jen prázdným obalem bez základního práva – práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, o které však nabyvatelům jde na prvním místě.

Také Tomáš Dvořák rozvíjí ve své úvaze nad jednotlivými definičními znaky bytového družstva, zda názor vázající právo nájmu s členstvím v BD, neodporuje z části zmíněným současným judikatorním tendencím. Tomáš Dvořák doslovně uvádí: „Převodem členského podílu podle § 230 ObchZ nedochází k universální sukcesi do těch práv a povinností člena BD, která se týkají nájmu družstevního bytu. Z ustanovení § 714 ObčZ plyne, že v takovém případě dochází k zániku původního závazku - nájmu a nabyvatel musí s bytovým družstvem uzavřít novou nájemní smlouvu. Z neexistence universální sukcese nabyvatele podílu do původní nájemní smlouvy pak mj. též plyne, že nabyvatel členského podílu není povinen hradit dluhy žalobce spojené s nájmem družstevního bytu, neboť tyto dluhy nejsou součástí členských, nýbrž nájemních povinností; tyto dluhy nepřechází na nabyvatele a BD je musí vymáhat po převodci.“⁴⁴

S ohledem na shora uvedené si někteří převodci a nabyvatelé členského podílu ve smlouvě o převodu členských práv a povinností upravují různými způsoby převzetí dluhu či postoupení pohledávky z titulu vyúčtování záloh na plnění poskytovaných s užíváním bytu (služby) a rozdílu z vyúčtování zálohy na nájemné z bytu s tím, že tyto přeplatky popř. nedoplatky si družstvo vyúčtuje s nabyvatelem. Tato úprava však u soudů často naráží na nedostatek určitosti tohoto právního úkonu (§ 37odst. 1 ObčZ), neboť ve chvíli, kdy si toto ujednání smluvní strany podepisují, není ještě možné blíže specifikovat výši přeplatku popř. nedoplatku.

⁴⁴ Koi. autorů, Pocta Miloši Tomsovi k 80. narozeninám, nakl. Čeněk, s.r.o., Plzeň 2006, T.Dvořák: Několik úvah na téma, jaký byt je vlastně družstevní, str. 125

Na tomto místě bych chtěla uvést názor, že „argumentace, že je pro družstvo obtížné dílčí vyčíslení, je irelevantní. Judikatura velmi jednoznačně říká, že po dobu členství a nájmu si nedoplatky popř. přeplatky nese člen-nájemce. Smluvním stranám je zcela lhostejno, zda je to pro družstvo obtížné či nikoliv.“⁴⁵ S tímto názorem souhlasím, ale na obranu družstev považuji za vhodné zmínit, že úsilí družstva vynaložené při vymáhání nedoplatků na nájemném či zálohách za služby u bývalých členů (nájemců družstevních bytů) tyto jejich snahy částečně odůvodňuje.

V praxi jsem se také setkala s dotazem řady členů bytových družstev, zda členská práva a povinnosti mohou být předmětem darovací smlouvy. Tato otázka byla v minulosti sporná a až do tohoto roku byl v rozhodovací praxi soudů zastáván názor (s odkazem na ust. § 630 ObčZ, § 230 a § 269 odst. 1 ObchZ a rozsudek NS ČR ze dne 29.června 2000)⁴⁶, že nelze na bezúplatný převod členských práv a povinností aplikovat ust. § 630 ObčZ s odůvodněním, že se jedná o nepojmenovanou smlouvu upravenou obchodním zákoníkem, přičemž bez zřetele k jeho subjektům jde o obchodní závazkový vztah, na který ustanovení vztahující se k nepojmenované smlouvě upravené v ObčZ použít nelze.

V současné době je však aktuální rozsudek NS ČR⁴⁷ ze dne 21. března 2007, kde bylo konstatováno, že: „... ObchZ výslovně nepředurčuje smlouvu o převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu jako jen smlouvu úplatnou nebo naopak jako jen smlouvu bezúplatnou. Ačkoliv se takové převody dějí povětšinou za úplatu, není nemožné, aby se tak stalo i bezúplatně. Obvyklý je takový postup mezi osobami blízkými a pak má povahu darování. To se ostatně projevuje i v rovině práva finančního, které prostřednictvím úpravy obsažené v zákoně č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, podrobuje takové převody dani darovací.“ Nejvyšší soud došel také k závěru, že majetková hodnota, kterou určitá osoba nabyla tím, že na ni byla bezplatně převedena členská práva a povinnosti spojená s členstvím

⁴⁵ JUDr. Josef Salač, Ph.D., Nájemní smlouva jako právní důvod bydlení, Edice Prameny a nové proudy právní vědy, UK v Praze, Právnická fakulta, 2003, str. 143

⁴⁶ Rozsudek NS z 29.6. 2000 sp.zn. 33 Cdo 2564/98

⁴⁷ Rozsudek NS z 21.3. 2007 sp.zn. 29 Odo 266/2005

v bytovém družstvu, může být s odkazem na analogii s ust. § 630 ObčZ požadována zpět (možnost požadovat vrácení daru).

4.2.5. Vznik členství jiným způsobem stanoveným zákonem

Jako další případ vzniku členství uvádí ustanovení § 227 odst. 2 ObchZ „jiný způsob stanovený zákonem“. Sem jsou zařaditelné případy nabytí členství v souvislosti se sloučením, splynutím či rozdělením družstva, vyčlenění části družstva podle ust. § 29 BytZ, popř. vznik členství v souvislosti s děděním (viz § 707 ObčZ).

Při splynutí družstev přechází členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nové družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.

Při sloučení družstva s jiným družstvem přechází členství na přejímající družstvo dnem, kdy bylo slučované družstvo vymazáno z obchodního rejstříku.

Při rozdělení družstva přechází členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.

O všech těchto změnách rozhoduje členská schůze. Ta také určí při rozdělení družstva, kteří členové do kterého družstva přejdou, pochopitelně s ohledem na oprávněné zájmy těchto členů.

Členství v družstvu je založeno na dobrovolnosti, proto člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, jehož byl členem, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít. Podmínkou je, že vystoupení oznámí představenstvo do jednoho týdne po usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení. Pokud tohoto práva nevyužije, může pochopitelně své členství v nástupnickém družstvu ukončit vystoupením nebo dohodou.

To lze však podle mého názoru spíš považovat za trest pro člena BD, neboť ten přijde o možnost převodu bytu do vlastnictví.

4.2.5.1. Vznik členství přechodem

Zvláštním způsobem derivativního vzniku členství je „přechod členství“. Znění ObchZ je v tomto směru rozporné. Na jedné straně v ust. § 232 ObchZ říká, že zemře-li člen družstva, zaniká jeho členství. Hned následující věta však mluví o dědici členských práv a povinností. Jestliže je možno zdědit členská práva a povinnosti, stěží to může znamenat něco jiného než zdědění členství. Zákon se tedy rozporně pokouší o konstrukci, že členství sice zaniká, avšak práva a povinnosti jsou zděděna a nabyvatel, jenž není členem, může o členství družstvo požádat.⁴⁸

Smrtí fyzické osoby její členství v družstvu zaniká. Dochází tedy ke stejnému závěru jako u převodu členského podílu, členství jedné osoby zaniká a substrát zakládající členství přejde na jinou osobu (dědice). Tímto substrátem je majetková účast vyjádřená členským podílem ke konkrétnímu bytu.

Přechod členského podílu u bytových družstev je konstruován odchylně od obecné úpravy. Ustanovení § 706 odst. 3 a § 707 odst. 2 Obč.Z hovoří o dědici členského podílu, na kterého přechází členství, kdežto § 232 odst. 2 ObchZ hovoří o přechodu členských práv a povinností na dědice zesnulého člena. Občanský zákon konstruuje tento přechod bez dalšího, ze zákona, a to ke dni smrti zesnulého člena. Není zde žádná povinnost žádat o členství. Ustanovení v občanském zákoníku zde má zjevně povahu *lex specialis* k obecné úpravě přechodu členství podle obchodního zákoníku.

Jestliže se jednalo o společné členství manželů v bytovém družstvu, je nadále výlučným členem pozůstalý manžel.

Zajímavá situace ovšem nastane, pokud zemřel manžel, který nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství. V takovém případě totiž manželům vznikl uzavřením manželství společný nájem bytu, ale ne společné členství manželů v družstvu. Smrtí tohoto manžela pak přechází nejen členství ale i nájem bytu na dědice jeho členského podílu. Pokud

⁴⁸ Pelikánová, J. A kol.: Obchodní právo-I.díl, ASPI Praha, 1998

tedy tímto dědicem není pozůstalý manžel, zaniká mu smrtí zůstavitele nájem družstevního bytu.⁴⁹

Měl-li zůstavitel pouze jednoho dědice, pak se členem stane tento dědic.

Jestliže však měl zůstavitel dva a více dědiců, pak se členem stane ten z dědiců, jemuž připadne členský podíl. Dědicové se musí dohodnout, kdo z nich převezme členský podíl a stane se členem družstva. Problém však vzniká v případě, že se dědicové nedohodnou. *De lege lata* totiž platí, že soud v usnesení o dědictví potvrdí nabytí dědictví podle dědických podílů, nedojde-li mezi dědici k dohodě. Soud nemůže autoritativně rozhodnout, kdo z dědiců se stane dědicem členského podílu a členem družstva.

Jestliže nedojde mezi dědici k dohodě, kdo z nich se stane členem družstva, soud potvrdí dědicům, jejichž dědické právo bylo prokázáno, nabytí dědictví podle dědických podílů i ohledně členského podílu v bytovém družstvu. Z toho ovšem vyplývá, že žádný z dědiců nenabyl členský podíl celý, nýbrž pouze poměrnou část členského podílu, což má své důsledky zejména ve vazbě na nájem družstevního bytu, neboť jestliže žádný z dědiců nenabyl celý členský podíl, pak ani nemůže být členem družstva, a tudíž zde nedochází k přechodu nájmu družstevního bytu ve smyslu § 706 odst. 3 ObčZ. Dědicové se tedy stanou spolumajiteli zůstavitelova členského podílu, což je však stav, se kterým obchodní zákoník vůbec nepočítá. Zřejmě se analogicky užijí ustanovení o spoluvlastnictví včetně možnosti, aby soud toto spoluvlastnictví na návrh zrušil a vypořádal.

Považuji za nutné na tomto místě zmínit situaci, kdy dědictví, jehož nenabude žádný dědic, připadne státu jako tzv. *odúmrtí*. Tato problematika je dle mých zkušeností v posledních několika letech ožehavým problémem řady družstev, neboť vzhledem k vývoji sociální situace, kdy z obav starších lidí převést za života svá členská práva a povinnosti, dochází (dle sdělení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových nárůst až na 100 případů ročně, v minulých letech se jednalo o ojedinělé případy

⁴⁹ Nejvyšší soud však v této situaci dovodil, že pozůstalý manžel není povinen byt vyklidit, dokud mu není zajištěno náhradní ubytování (rozsudek NS č. 62/2001)

v řádech desítek případů) k tomu, že dědictví připadne státu. Postavení a jednání státu v majetkových vztazích upravuje zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů (dále jen „MajČR“). Podle ust. § 30 odst. 1 MajČR se stát nemůže zúčastnit založení družstva ani do něj vstoupit anebo členství v něm nabýt převodem. Členský podíl však přechází pouze na dědice, stát však dědicem není, i když se stává dědictví jeho majetkem. *Stát pak prostřednictvím Úřadu požaduje od družstva úhradu hodnoty členského podílu za cenu v čase a místě obvyklou, tedy tržní.* Právní názory na tuto problematiku shrnuté Ministerstvem financí ČR na základě žádosti Svazu českých a moravských bytových družstev (dále jen "SČMBD") o stanovisko ve věci určení hodnoty členského podílu jsou následující: *„Vypracovaný právní rozbor Ústavu státu a práva potvrzuje, že v současné době dochází k změně dosavadního vnímání postavení státu tak, že postavení státu podle ust. § 462 a dědice je obdobné. Ke stanovení ceny se pak odkazuje na judikaturu⁵⁰, podle níž je předmětem dědění v souvislosti s členstvím v bytovém družstvu členský podíl zůstavitele a při stanovení hodnoty členského podílu nelze vycházet z zůstatkové hodnoty členského podílu ani z hodnoty vypořádacího podílu. Tento vyslovený právní názor pro nedostatek úpravy v ObčZ však nelze mít za jednoznačné potvrzení obdobného postavení státu podle § 462 ObčZ a postavení dědice, avšak je podporou změny dosavadního pojetí postavení státu při aplikaci § 462 ObčZ.“*

S tímto názorem se však družstva a také četná odborná veřejnost neztotožňuje s odkazem na nález Ústavního soudu ČR⁵¹, kde se uvádí, že: *„... pokud není stát dědicem, nemohl se stát nositelem členských práv a povinností (a to i kdyby jeho členství v bytovém družstvu právní úprava, včetně stanov konkrétního družstva, připouštěla). Kromě toho, možnost státu nabýt užívací právo k bytu byla pojmově vyloučena tehdejší povahou užívacích vztahů (šlo o osobní užívání bytu, jehož subjektem mohl být pouze občan-fyzická osoba).“*

⁵⁰ Rozhodnutí NS ČR z 14. 12. 2002, sp.zn. 31 Cdo 2428/2000

⁵¹ II.ÚS 118/2000 z 3. ledna 2001

Přikláním se k názoru, že pouze dědic má nárok na členský podíl podle ust. § 707 odst. 2 ObčZ, nikoliv stát, který není dědicem (dědictví, jehož nenabude žádný dědic, případně státu). Mnohá družstva jsou ochotna a připouštějí možnost vyplacení vypořádacího podílu zemřelého člena družstva podle ust. § 232 odst. 3 ObchZ (dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo), což však dle mého názoru nemá také oporu v současné právní úpravě, neboť pokud je zde vytvářena konstrukce, že stát není dědicem, nemá tedy nárok na vypořádací podíl ani na členský podíl. Uvědomuji si, že tento názor, který byl již zástupci některých bytových družstev zaslán Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, je velmi diskutabilní; přesto řešení tohoto kontraverzního tématu nezpřehlednil ani přístup jednotlivých pracovišť Úřadu, kde v některých případech se pracovníci Úřadu spokojí s vypořádacím podílem, přestože Úřadem je avizováno požadovat od družstva úhradu hodnoty členského podílu za cenu v čase a místě obvyklou, tedy tržní hodnotu.

Také JUDr. Tomáš Dvořák v článku⁵² uveřejněném v Ad Notam uvádí: “ Je sice pravdou, že odúmrtí není totéž co dědictví, a je také pravdou, že podle § 232 odst. 3 ObchZ má právo na vypořádací podíl jen dědic člena, který zemřel nebo zanikl, a který se nestal členem; z tohoto formálního rozdílu však nelze dovozovat, že by snad ČR neměla právo vůbec na nic. ČR se nepochybně nemůže stát členem BD, to ovšem neznamená, že by neměla vůči BD žádné majetkové nároky. Je třeba postupovat přiměřeně podle ust. tohoto svým obsahem a účelem nejbližšímu, kterým je ust. 233 odst. 1 ObchZ. Může se sice jevit jako nevýhodné pro stát, že zatímco podle stanov konkrétního BD dostane vypořádací podíl ve výši 50 tisíc Kč, zatímco kdyby nabyl členský podíl k bytu, který by následně převedl podle § 230 ObchZ na třetí osobu v daném místě a čase, např. za 2 miliony Kč, že takto by dostal stát částku 40krát nižší, to je však otázka ekonomická, nikoliv právní“.

Podle mého názoru a s ohledem na shora uvedené by v těchto případech odúmrtí mělo jít o nárok na vyplacení vypořádacího podílu,

⁵² Dvořák, T.: K některým otázkám členství v bytovém družstvu, Ad Notam č. 2/2007, str. 36

neboť je třeba odlišit dědickou posloupnost v nabytí členského podílu a tento zvláštní postup připadnutí majetku státu⁵³; vedené soudní spory snad přinesou odpověď, který prezentovaný názor je správný.

4.2.5.2. Společné členství manželů v bytovém družstvu

Právní úprava družstev stojí na principu výlučného členství každé fyzické nebo právnické osoby v družstvu. Výjimkou z tohoto pravidla je společné členství manželů v bytovém družstvu.

Vznik společného členství manželů v družstvu je upraven v § 703 odst. 2 a 3 ObčZ, podle něhož vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manžely i společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. V jiném družstvu než bytovém ke společnému členství manželů dojít nemůže, neboť podle ustanovení § 143 odst. 2 nezakládá nabytí účasti jednoho z manželů (na obchodní společnosti) v družstvu účast druhého z manželů. ObčZ samozřejmě není zvláštní úpravou vzniku členství, která by vylučovala ustanovení § 227 ObchZ.⁵⁴

Družstevní byt je navíc judikaturou definován jako „byt nacházející se v domě ve vlastnictví bytového družstva, který slouží k uspokojování bytových potřeb členů tohoto bytového družstva“. Z toho tedy vyplývá, že pokud někdo získá právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu dle stanov bytového družstva, musí již být členem družstva.⁵⁵

Společné členství vzniká výlučně mezi manžely. Mezi jinými osobami (např. druhem a družkou, sourozenci atd.) vzniknout nemůže. Společné členství může vzniknout pouze tehdy, pokud vznikne právo na

⁵³ Absurdní je praxe některých pracovišť Úřadu, kdy v některých případech požadují převedení bytu zůstavitele do vlastnictví. Tato praxe nemá už vůbec žádnou oporu v zákoně.

⁵⁴ To by totiž znamenalo, že tyto nové členové by nemuseli splnit žádnou z podmínek vymezenou zákonem nebo stanovami, stačilo by uzavřít nájemní smlouvu.

⁵⁵ V praxi právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu vzniká pouze členům, neboť toto právo vzniká jako následek určité skutečnosti vymezené ve stanovách. Nečlenům toto právo nevzniká-pokud se nečlen stává nájemcem, je to rovnou na základě nájemní smlouvy; také viz rozhodnutí NS ČR č. 29 Cdo 920/2004 ze dne 19.5. 2005

uzavření smlouvy o nájmu bytu. Toto se týká pouze nájmu družstevního bytu.

Tato skutečnost má zásadní význam jak pro vztah vůči samotnému družstvu, tak i pro případ zániku práva společného nájmu bytu. Toto ovšem neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Za takového stavu právo společného nájmu družstevního bytu ani společné členství v družstvu nevzniká. Skutečnost, zda spolu manželé trvale nežijí, je nutno posuzovat ve smyslu ust. § 24 odst. 1 zákona č. 94/1963 Sb., o rodině ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZR"). Stav, kdy spolu manželé trvale nežijí nastane tehdy, kdy po právní stránce sice manželství trvá, ale nese znaky manželství rozvráceného a kdy manželé již nevedou společnou domácnost. Není tedy rozhodující, zda manželé ještě společný byt obývají či nikoli. Pokud se podaří rozvrat manželství odstranit, vznikne či obnoví se okamžikem odstranění tohoto stavu právo společného nájmu i společné členství v družstvu. Tento stav je třeba posuzovat podle okolností konkrétního případu(např. důvodem je pracoviště jednoho z manželů v jiném městě).

Je nutné rozlišovat právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a nájem bytu. Pro vznik společného nájmu družstevního bytu je rozhodující uzavření nájemní smlouvy. Tímto dnem také vzniká společné členství, ovšem za předpokladu, že právo na uzavření nájemní smlouvy vzniklo za trvání manželství.

Jestliže však právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu vzniklo některému z manželů před uzavřením manželství, potom vzniká oběma manželům uzavřením manželství společný nájem, nikoli však společné členství. Ust. § 708 ObčZ týkající se opuštění společné domácnosti lze vztáhnout analogicky na případy, kdy trvale opustí družstevní byt manžel, který má k bytu jen právo společného nájmu bytu manžely, ale není zároveň členem bytového družstva.⁵⁶

Manžel který se nestal členem družstva, nemá právo ani povinnost podílet se na plnění členských práv a povinností, pokud nejsou zároveň obsahem společného nájmu. Tento manžel nemá např. povinnost podílet se

⁵⁶ Rozsudek NS ČR sp.zn. 26 Cdo 105/99 (Publikováno v komentáři k Občanskému zákoníku C.H.Beck, 10.vyd., 2006, str. 1244

na úhradě případných ztrát družstva nebo na úhradě likvidačního schodku. Musí však strpět, aby tyto pohledávky družstva byli proti manželovi, který je členem družstva, uspokojeny ze společného jmění manželů.

Jestliže za trvání manželství došlo k tomu, že manželé získali jiný družstevní byt (např. výměnou bytu),⁵⁷ potom k tomuto bytu vznikne se společným nájmem i společné členství, a to i tehdy, jestliže k původnímu bytu existoval společný nájem, ale nikoli společné členství.

Skutečnost, kdy nabyt některý z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, je právně významná, dojde-li k rozvodu manželství.

Jestliže právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu nabyt jeden z rozvedených manželů před uzavřením manželství, zanikne právo společného nájmu bytu rozvodem a právo byt užívat zůstane tomu z manželů, který nabyt práva na nájem bytu před uzavřením manželství.

V ostatních případech společného nájmu družstevního bytu v situaci, kdy se rozvedení manželé nedohodnou, rozhodne soud o zrušení práva společného nájmu a zároveň rozhodne i o tom, kdo z nich bude jako člen družstva dále nájemcem bytu. Tím zanikne i společné členství rozvedených manželů v družstvu a členem nadále zůstává jen jeden z manželů. Členský podíl v družstvu se jako původně společné majetkové právo manželů stává ve vztahu k družstvu majetkovým právem jen jednoho z manželů. Pokud v daném případě do tří let od zániku společného jmění manželů ke zrušení práva společného nájmu družstevního bytu účastníky podle ust. § 705 odst. 2 ObčZ a k vypořádání členského podílu v rámci vypořádání společného jmění manželů nedošlo, pak jeho vypořádání spadá pod režim § 149 odst. 4 ObčZ jako tzv. *ostatní majetkové právo manželům společné*. Toto právo se již vypořádává podle zásad pro vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 142 ObčZ, nikoliv za použití § 150 ObčZ⁵⁸. Jde o majetkové právo jednoho z manželů vůči druhému, které může být uplatněno u soudu poprvé v den, kdy nastaly účinky domněnky podle ust. § 149 odst. 4, to je v den, kdy

⁵⁷ Švestka, Jehlička, Škárová, Spáčil a kol, C.H.Beck, Občanský zákoník s komentářem, 10.vyd., 2006, str. 1288

⁵⁸ Rozsudek NS ČR ze dne 31.1.2004 sp.zn. 22 Cdo 2565/2003

uplynuly tři roky od zániku manželství. Tímto dnem začíná také běžet obecná tříletá promlčecí lhůta stanovená v ust. § 101, kdy pro uplatnění tohoto práva není promlčecí lhůta zvláště stanovena.⁵⁹

⁵⁹ Rozsudek NS ČR ze dne 31.5. 2001 sp.zn. 22 Cdo 1044/2000

V.

Problematika nájmu družstevních bytů

Vzhledem k výše uvedené problematice bych se ráda v této kapitole částečně věnovala problematice nájmu družstevního bytu, neboť tato problematika úzce souvisí s členstvím v bytovém družstvu. Jak již bylo řečeno, jde o problematiku velmi komplikovanou vzhledem k obecné úpravě nájmu v občanském zákoníku a některým specifickým prvkům práve nájmu družstevního bytu a nyní také k již zmíněným přelomovým rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR z roku 2005.

Nájemní smlouvu mezi BD a členem BD o nájmu družstevního bytu lze platně uzavřít za podmínek obsažených ve stanovách bytového družstva (ust. § 685 odst. 2 ObčZ). To platí samozřejmě pouze za předpokladu, že takové podmínky nejsou v rozporu s příslušnými zákonnými předpisy.

Nájem bytu může být sjednán i jako *společný nájem více osob*. V případě družstevního bytu však může společný nájem vzniknout jen mezi manžely.

Lze konstatovat, že oblast družstevního nájmu bytů je v ObčZ právně upravena poměrně kuse. Ačkoliv je družstevní bydlení svou podstatou spíše bydlení vlastnické, je zákonem systematicky řazeno mezi bydlení nájemní. Klíčovým pojmem družstevního nájmu je pojem bytového družstva.

Jak již bylo uváděno výše, transformace bytových družstev ze subjektů socialistického práva do jejich současné podoby byla provedena ObchZ a tzv. transformačním zákonem. V této souvislosti lze pouze pro úplnost připomenout, že podle současné právní úpravy je družstvo zvláštní právnickou osobou ve smyslu ustanovení § 221 až 260 ObchZ, bytové družstvo je pak zvláštním typem družstva. Zásadním, a již výše zmiňovaným, principem družstevního nájmu je spojení práva družstevního nájmu s členstvím nájemce v bytovém družstvu. V zákoně je toto pravidlo vyjádřeno v ustanovení § 685 odst. 2, §687 odst. 4, § 705a odst. 2, § 706 odst. 3, § 707 odst. 2 v § 714 ObčZ. Podle § 230 ObchZ převod práv a

povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Spojení práva nájmu družstevního bytu s členstvím v bytovém družstvu se projevuje zejména v ustanovení § 714 ObčZ, podle kterého je se zánikem členství nájemce družstevního bytu v bytovém družstvu vždy nezbytně spojen i zánik práva nájmu družstevního bytu. Platí tedy, že družstevní nájemce musí ve smyslu ustanovení § 685 a násl. ObčZ být vždy členem bytového družstva, ovšem člen bytového družstva nemusí být vždy nájemcem družstevního bytu (jedná se o tzv. nebydlícího členu či členu vlastníka bytu).

Zvláštní zákonná úprava práv a povinností, týkajících se družstevního bytu, je poměrně stručná. ObčZ v ustanovení § 685 odst. 2 výslovně odkazuje na stanovy bytových družstev. Tyto stanovy mohou být přitom tvořeny zcela individuálně, samozřejmě při respektování obecných zákonných ustanovení. Na rozdíl od dříve platného stavu, neexistují v současnosti žádné závazné vzorové stanovy bytových družstev. Nejrůznější vzory vydané v různých publikacích a také vzorové stanovy vydané SČMBD mají v současnosti pouze nezávazný charakter. Mezi stanovami jednotlivých bytových družstev tak existují významné rozdíly, které mohou zásadním způsobem modifikovat práva členů družstev a nájemců družstevních bytů. ObčZ například neupravuje vznik práva nájmu družstevního bytu v případě převodu členských práv člena družstva (včetně práva nájmu) ani otázku, kdo může být nájemcem družstevního bytu. Podobně ani ObchZ ani ObčZ neupravují výslovně podmínky pro vyloučení družstevního nájemce z družstva. Při posuzování konkrétních práv a povinností plynoucích z nájmu družstevního bytu je tedy třeba vždy vycházet ze stanov družstva.

Práva nájemců družstevních bytů chrání také ObchZ, a to zejména ve svém ustanovení § 239 odst. 4 písm. i), podle kterého rozhodovat o prodeji domů s družstevními byty nemůže představenstvo družstva, ale výlučně členská schůze družstva, a to jen při souhlasu většiny nájemců družstevních bytů. To ovšem neplatí v případě, kdy družstvu vznikne povinnost převést byt do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem bytu. Je však zároveň třeba upozornit, že zmíněné omezení platí pouze uvnitř družstva a nijak neomezuje pravomoci statutárních orgánů jednat

navenek. Případná neplatnost právního úkonu z obecných důvodů tím samozřejmě není dotčena.

Právo nájmu družstevního bytu může vzniknout několika způsoby. Ustanovení § 685 odst. 2 ObčZ zmiňuje pouze vznik nájmu uzavřením nájemní smlouvy, a to za podmínek upravených stanovami družstva. Jedná se o originální vznik práva družstevního nájmu. Odvozeným způsobem vzniku práva družstevního nájmu je potom převod členských práv, který však ObčZ nijak nezmiňuje. Dalším odvozeným způsobem vzniku práva družstevního nájmu je přechod nájmu v důsledku dědění podle ustanovení § 706 ObčZ a výměna bytu ve smyslu ustanovení § 703 a § 715 ObčZ.

Subjektem práva nájmu družstevního bytu je bytové družstvo jako pronajímatel a člen družstva jako nájemce bytu. Pokud se týče osoby nájemce, nestanoví ObčZ žádné omezení, což znamená, že se uplatní jen omezení ve smyslu obchodního zákoníku. Členem družstva a nájemcem bytu může proto být jak osoba fyzická, tak osoba právnická, ovšem s tím, že stanovy družstva mohou okruh členů omezit. Jak již bylo uváděno výše, ObčZ umožňuje také vznik práva společného nájmu bytu, ale pouze mezi manžely.

Obsahem práva nájmu družstevního bytu jsou práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu. Základním obsahem je právo nájemce družstevního bytu tento byt užívat a disponovat s ním a jeho povinnost platit za jeho užívání nájemné. Toto nájemné má ovšem zvláštní, neziskový charakter, který přibližuje právo nájmu družstevního bytu spíše výpůjčce podle ustanovení § 659 ObčZ.

V této souvislosti bych zde ráda uvedla i názor ÚS, který ve svém nálezu⁶⁰ zaujal k charakteru družstevního bytu, a s kterým se plně ztotožňuji:

"I nájemce-člen družstva je účastníkem nájemního vztahu se všemi právy a povinnostmi jako každý jiný nájemce, pokud zákon nestanoví jinak. Praktický rozdíl mezi těmito nájmy vyplývá ze skutečnosti, že nájem bytu družstevního je odvozen primárně od majetkové účasti člena družstva na pořízení bytu a jeho členství v bytovém družstvu. Specifikum

⁶⁰ Nález Pl. ÚS 42/2003 ze dne 28. 3.2006

družstevního bydlení tedy není dáno předmětem nájmu, ale právně odděleným vztahem člena družstva (nájemce) k družstvu (pronajímateli). V tomto vztahu nachází nájemce-člen družstva vyšší míru stability nájmu, která se blíží stabilitě, jakou skýtá užívání bytu ve vlastnictví. Proto také ObčZ v § 714 spojuje se zánikem členství v bytovém družstvu i zánik nájmu bytu. Nájemce družstevního bytu, který je současně družstevníkem, je ve výhodnějším postavení tím, že je organizován v BD a že v souladu se stanovami podílí na činnosti BD, svého pronajímatele, včetně tvorby jeho vůle. S členstvím v BD jsou vedle toho spojeny i účinné nástroje právní obrany proti rozhodnutím družstva, která jsou v rozporu se zákonem nebo stanovami družstva. Skutečnost, že nájemce družstevního bytu je členem družstva, které je jeho pronajímatelem, tedy v jistých směrech opravdu zakládá jeho odlišné postavení ve vztahu k nájemci "nedružstevního bytu", zejména v oblasti podmínek pro vznik nájemního vztahu, odlišnou konstrukcí nájemného (bez ziskové složky a s přímou majetkovou účastí člena na údržbě, provozu a opravách domu) a zejména ve zcela exkluzivním právu dispozice s nájemním vztahem a členstvím v družstvu formou nároku na ničím neomezený převod členství podle § 230 ObchZ. Tyto rozdíly jsou však dány odlišností právního vztahu, do něhož vstoupí".

Zánik práva nájmu družstevního bytu může být buď absolutní (tj. dojde-li k němu dohodou podle ustanovení § 705 odst. 2, § 710 odst. 1 ObčZ, v některých případech výpovědí podle ustanovení § 711 ObčZ, zánikem členství podle ustanovení § 714 ObčZ), nebo jen relativní (tj. zánik děděním podle ustanovení § 707 odst.2 ObčZ nebo převodem členských práv). Nájem družstevního bytu zaniká také způsoby, kterými zaniká nájem bytu a nájem věci vůbec, zejména pak zánikem věci. Zvláštním způsobem zániku nájmu je převod bytu do vlastnictví nájemce (viz kapitola 8.13).

VI.

Členství a pracovní vztah k družstvu

Zákon umožňuje, aby stanovy vázaly vznik členství na pracovní vztah člena k družstvu (§ 226 odst. 2 ObchZ). Z této zákonné konstrukce plyne několik skutečností. Stanovy mohou podmínit vznik členství pracovním vztahem člena k družstvu. To pojmově nepřipadá v úvahu u družstev bytových, kde členství vzniklo přechodem v důsledku dědění, a dále, kde stanovy určují, členství dědice nemůže družstvo odmítnout.

Zákon blíže nerozvádí pojem pracovní vztah. Tento pojem je však třeba chápat v širším kontextu práva obecně a rozumět pod tím pracovní poměr podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce (dále jen ZPr).

Zákon umožňuje, aby stanovy upravily podmínky pracovního vztahu. Zákon umožňuje upravit tento vztah prakticky jakýmkoliv způsobem, pouze s jediným omezením, totiž že tato úprava nesmí být pro člena v pracovním vztahu k družstvu méně výhodná než úprava v pracovněprávních předpisech. Stanovy nemohou postavení člena v tomto smyslu zhoršit.

Je-li členství podmíněno existencí pracovního vztahu, pak vznikem pracovního vztahu vzniká členství v družstvu a zánikem pracovního vztahu členství zaniká, pokud neustanovují stanovy něco jiného. Členství však nemůže vzniknout dříve, než bude zaplacen vstupní vklad.

Pokud stanovy určují jako podmínku vzniku členství pracovní vztah člena, trvá povinnost člena k složení základního členského vkladu.

Ačkoliv může být za člena družstva přijata pouze fyzická osoba plně způsobilá k právním úkonům, v daném případě zákon stanoví (§ 227 odst. 1 ObchZ), že se jím může stát již osoba starší 15 let, která dovršila povinnou školní docházku.

Toto platí pouze vůči členům družstva, nikoliv však vůči zaměstnancům družstva, kteří nejsou jeho členy, anebo vůči těm členům, u nichž není podle stanov pracovní vztah podmínkou jejich členství.

VII. Seznam členů

ObchZ v ust. § 228 odst. 1 ukládá družstvu povinnost vést seznam všech svých členů.⁶¹ To je ostatně nanejvýš žádoucí, neboť jednotliví členové družstva se nezapisují do obchodního rejstříku.⁶² Založené družstvo sice předkládá rejstříkovému soudu v rámci řízení o prvozápisu družstva seznam zakládajících členů, který je přílohou notářského zápisu, to má však relevanci z hlediska kontroly splnění podmínky o minimálním počtu členů družstva při vzniku. Zákon výslovně nestanoví, kdo je povinen se v rámci družstva postarat o vedení seznamu, pravděpodobně to však bude představenstvo jakožto statutární orgán družstva. Tím není vyloučeno, aby stanovy určily jiný orgán k vedení seznamu.

Do seznamu se zapisují pouze členové družstva. ObchZ vyžaduje, aby seznam obsahoval určité relevantní údaje, totiž firmu nebo název a sídlo právnické osoby, jméno, příjmení a bydliště fyzické osoby, a konečně výši členského vkladu, včetně výše jeho splacení. Není vyloučeno, aby se do seznamu zapisovaly i jiné skutečnosti na základě ustanovení stanov, ačkoliv o tom zákon nic nestanoví (např. výše člen.podílu, odpisy člen.podílu, aj.).

Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Splnění této povinnosti předpokládá určitou součinnost ze strany členů, neboť některé ze zapisovaných údajů se družstvo stěžejí může dozvědět z vlastní iniciativy.

Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání písemného potvrzení o svém členství. Právo člena na nahlížení nelze jakkoliv omezit nebo vyloučit.

Do seznamu může nahlížet i jakákoliv jiná osoba. Zde však její právo není neomezené jako u člena družstva. Jednak nemůže nahlížet bez jakéhokoliv omezení, jednak podmínkou nahlédnutí je, že žadatel musí

⁶¹ Obdobně jako musí vést akciová společnost vydávající akcie na jméno seznam akcionářů, musí vést družstvo seznam členů.

⁶² Při vedení seznamu musí družstvo též dbát na ochranu osobních údajů členů podle z.č. 101/1991 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů

prokázat svůj právní zájem na tomto nahlédnutí, a konečně mu to musí být umožněno představenstvem.⁶³

⁶³ Takový právní zájem by mohla mít např. manželka člena, popř. bývalá manželka v rámci vypořádání SJM, dědicové v dědičném řízení, nikoliv však věřitel člena, neboť prostředky představující členský vklad člena jsou v majetku družstva a nepodléhají výkonu rozhodnutí - to přestane platit, jestliže členství zaniklo. (Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník, Komentář, 10., podstatně rozšířené vydání, Praha C.H.Beck, 2005)

VIII.

Zánik členství v družstvu

8.1. Obecně o zániku členství

Obchodní zákoník stanoví určité způsoby zániku členství v kogentním ustanovení § 231 odst. 1. Tento výčet důvodů však není vyčerpávající, neboť další způsoby ukončení členství jsou upraveny v dalších ustanoveních zákona – viz. § 232 odst. 1 a 4 a § 227 odst. 3 ObchZ. Daný výčet způsobů zániků členství je taxativní, úprava má zjevně kogentní povahu, od níž se stanovy nemohou odchýlit.

Spornou otázkou v této souvislosti je, zda v případě, že fyzická osoba za trvání svého členství způsobilost k právním úkonům pozbude, zaniká její členství v družstvu. Podle mého názoru však nikoliv, neboť zákonný výčet důvodů zániku členství je taxativní a zánik členství z důvodu ztráty způsobilosti k právním úkonům v zákoně jako důvod nenajdeme.

Členství v družstvu může zaniknout těmito způsoby:

- písemnou dohodou
- vystoupením
- vyloučením
- prohlášením konkurzu na majetek člena
- pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností
- vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce
- zánikem družstva
- smrtí fyzické osoby
- zánikem členství právnické osoby
- zánikem pracovního vztahu člena
- převodem jednotky do vlastnictví člena družstva

8.2. Zánik členství písemnou dohodou

Ukončení členství dohodou je upraveno v § 231 odst. 1 ObchZ. Zákon pro dohodu mezi členem družstva a družstvem předepisuje písemnou formu. Jiné požadavky na obsah tohoto úkonu neklade, nemůže však být pochyb o tom, že tato dohoda musí mít obecné náležitosti dvoustranného právního úkonu. Musí jít o určitý a srozumitelný projev vůle. Z jejího obsahu musí být především zřejmé, že účastníci usilují o ukončení členského vztahu a ke kterému okamžiku se tak má stát. Jinak by šlo o neplatný právní úkon podle § 39 ObčZ.

Protože zákon nijak blíže zánik členství písemnou dohodou neupravuje, může k němu dojít nejen kdykoli v průběhu roku, ale i bez výpovědní lhůty, pokud ovšem družstvo nestanoví ve svých stanovách náležitosti takové dohody.

V případě, že člen družstva je zároveň k družstvu ve vztahu pracovněprávním, nemá dohoda o ukončení členství bez dalšího za následek i ukončení pracovněprávního vztahu.

8.3 Zánik členství vystoupením z družstva

Vystoupení z družstva představuje zánik členství založený na jednostranném projevu vůle člena družstva směřujícím k ukončení členství.⁶⁴ Jak již bylo řečeno, členství v družstvu je ovládáno principem dobrovolnosti. Nikoho nelze nutit, aby se členem družstva proti své vůli stal, a rovněž nikoho nelze nutit, aby jím proti své vůli zůstal. Pokud tedy někdo chce družstvo opustit, má tak právo kdykoliv učinit při dodržení případné výpovědní lhůty.

Členství zaniká v době určené stanovami, nejdéle však uplynutím šesti měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení z družstva představenstvu. Zde je dán prostor pro úpravu ve stanovách vymezující

⁶⁴ „I když ObchZ požaduje písemnou formu toliko u dohody o zániku členství a u vyloučení, je zřejmé, že tato forma je závazná i pro vystoupení. Jde totiž v negativu o tentýž akt jako je vstup do družstva na základě písemné přihlášky, proto je analogie na místě.“ (Helešic, F.: Právní úprava družstev ve vyspělé Evropě a u nás, Ediční středisko PF UK v Praze, Praha 1997)

délku lhůty, jejímž uplynutím členství zaniká. Poslední den této lhůty je dnem zániku členství v družstvu. Pokud by však tato lhůta byla podle stanov delší, než lhůta šesti měsíců stanovená zákonem, potom by takové ustanovení stanov bylo neplatné. Z hlediska okamžiku zániku členství by nastala stejná situace, jako kdyby stanovy žádnou lhůtu neurčily, potom by k zániku členství došlo dnem, kdy by oznámení o vystoupení bylo doručeno představenstvu družstva.

Sporným v této souvislosti je, zda může člen vystoupit i z družstva, na jehož majetek byl prohlášen konkurz anebo jež bylo zrušeno s likvidací. Podle všeho může člen vystoupit i z družstva, na jehož majetek byl prohlášen konkurz, neboť to zákon nezakazuje. Člen však nemůže žádat o okamžité vyplacení svého vypořádacího podílu, nýbrž se s ním musí přihlásit jakožto s pohledávkou. Pokud už uplynula lhůta pro přihlášení pohledávky, pak mu nezbývá než vyčkat ukončení konkurzu, a pokud družstvo vstoupilo do likvidace, pak se domáhat svých práv. Pokud ovšem družstvo po skončení konkurzu zaniklo výmazem z obchodního rejstříku, nemá již objektivně možnost se svého nároku domoci, neboť není majetek, z něhož by se tak mohlo učinit.

Člen může z družstva vystoupit i tehdy, nachází-li se družstvo již v likvidaci. Nárok na vypořádací podíl pak uplatňuje jako věřitel u likvidátora.

8.4 Zánik členství vyloučením z družstva

Vyloučení je jednostranným projevem vůle družstva ukončit členství určité osoby v družstvu. Má povahu sankce vůči určitému členovi. Vyloučení za kvalifikované porušování členských povinností je obranou družstva proti jednání člena. Družstvo však nemůže jednat libovolně, zákon váže použití tohoto způsobu ukončení členství na přesně vymezené skutečnosti. To neznamená, že při splnění podmínek by vždy muselo dojít k vyloučení. I tehdy, pokud budou podmínky vyloučení splněny, není nutné k vyloučení přistupovat, družstvo může dotčenému členovi jeho provinění odpustit, a to výslovně nebo konkludentně. Pokud se tak stane,

nelze již k vyloučení znovu přistoupit z důvodu, který byl odpuštěn. To však neznamená, že tento člen nemůže být vyloučen z jiného důvodu.

Podmínky vyloučení zákon konstruuje v § 231 odst. 4 ObchZ. Primárně může být člen vyloučen, pokud *opětovně porušuje své členské povinnosti*. A sekundárně, *toto porušování členských povinností trvá i přes výstrahu, kterou obdržel*. Tato výstraha musí být konkrétní (především z ní musí být zřejmé, v čem je shledáno porušování členských povinností) a měla by být spojena s upozorněním na následky nedbání tohoto upozornění. K vyloučení člena může dojít pouze pro porušení těch konkrétních povinností, které byly výstrahou řádně vytčeny. *Předpoklady pro vyloučení jsou dány tehdy, jestliže člen družstva ani přes výstrahu od porušování členských povinností neupustil*. Členu musí být rovněž po udělení výstrahy dána možnost, aby s porušováním povinností člena družstva přestal, má mu být poskytnuta přiměřená, konkrétním okolnostem odpovídající doba k nápravě.⁶⁵

Vedle porušování členských povinností jako důvodu pro vyloučení z družstva zákon umožňuje, aby si družstvo do stanov zakotvilo jiné důležité důvody, pro něž lze člena vyloučit. Co se rozumí důležitými důvody, je ponecháno na úpravě ve stanovách. Zatímco rozhodnutí o vyloučení pro opětovné porušování členských povinností musí předcházet výstraha, zákonný požadavek předchozí výstrahy již nevyplývá pro rozhodnutí o vyloučení z *jiných důležitých důvodů* uvedených ve stanovách. Takovými důvody musí být zejména důvody spjaté například s činností družstva nebo jeho fungováním apod. a zároveň musí být uvedeny ve stanovách družstva.⁶⁶

U vyloučení z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách jsou podmínky k rozhodnutí příslušného orgánu o vyloučení člena dány tehdy, jsou-li naplněny důvody ve stanovách určené. V tomto směru musí stanovy obsahovat dostatečně konkrétní vymezení důvodů, pro něž lze člena vyloučit; zde je důležité dávat pozor, aby stanovy neodporovaly obecným principům, zejména LZPS. Absenci lhůty, do níž může družstvo

⁶⁵ Usnesení NS ČR ze dne 14.1. 2003, sp.zn. Odo 666/2002, Právní rozhledy, 2003, č.7, str. 373

⁶⁶ Usnesení NS ČR ze dne 14.1. 2003, sp.zn. Odo 666/2002, Právní rozhledy, 2003, č.7, str. 373

o vyloučení člena rozhodnout, lze pocíťovat jako nedostatek stávající úpravy.

Podle § 231 odst. 4 ObchZ může být fyzická osoba vyloučena také, byla-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva. Jeden z názorů⁶⁷ je, že v případě společného členství manželů v družstvu může zaniknout i členství jen jednoho z manželů, ovšem jen v případě vyloučení jen jednoho z manželů z bytového družstva. Půjde zejména o případy, kdy jeden z manželů bude vyloučen z důvodů uvedených v ust. § 231 odst. 3, věta druhá ObchZ (pravomocné odsouzení pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členu družstva). V tomto případě by byla poskytnuta ochrana pouze tomu manželovi, který i nadále zůstal výlučným členem družstva a jediným nájemcem bytu. Vyloučení ze shora uvedených důvodů by bylo nepřípustným zásahem do práv druhého manžela, který se ničím neprovinil.

Naprosto odlišný názor vychází z předpokladu, že oba manželé jsou ze společného členství povinni společně a nerozdílně. „Nelze proto vyloučit jen jednoho z manželů, nýbrž je nutno vyloučit manžele společně a nerozdílně.“⁶⁸

Osobně se v případě pravomocného odsouzení pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členu družstva ztotožňují s prvním názorem, neboť dle mého názoru by vyloučení manžela, který se ničím neprovinil, bylo zásahem do jeho práv, která vyplývají z čl. 1 LPS, který stanoví, že: „lidé jsou si svobodní a rovní v důstojnosti a právech“. Ovšem v jiných případech vyloučení z důvodu např. neplacení nájemného zaniká členství obou manželů.

O vyloučení člena družstva rozhoduje představenstvo, pokud stanovy tuto pravomoc nepřenesly na jiný orgán družstva. Rozhodnutí musí být členu družstva písemně oznámeno, a to i tehdy, byl-li na schůzi, která rozhodla o jeho vyloučení, osobně přítomen. Z tohoto rozhodnutí musí být patrný jednoznačný projev vůle družstva člena vyloučit. Zákon

⁶⁷ Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T.: Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, Vydání třetí, C.H.Beck, Praha 2005, str. 248

⁶⁸ Dvořák, T.: Družstevní právo, Vydání třetí, Praha, C.H.Beck, 2006, str. 241

dává členu družstva proti tomuto rozhodnutí o vyloučení právo odvolání k členské schůzi. Byť zákon užívá termín odvolání, ani zde nejde o institut procesního práva. Právo člena na odvolání je zakotveno v zákoně jednoznačně kogentním způsobem. Tedy jinak řečeno, nelze právo člena na dovolání účelovou konstrukcí ve stanovách eliminovat tím, že by o vyloučení rozhodovala přímo členská schůze, s tím že následně se již člen odvolat nemůže. Právo na odvolání může člen uplatnit *do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení*. Není-li v této lhůtě právo na odvolání uplatněno, pak zaniká. Ustanovení o délce lhůty má kogentní charakter, a proto ji nelze zkrátit ani prodloužit.

Rozhodnutí členské schůze, jímž nevyhoví odvolání člena proti rozhodnutí o vyloučení, není konečné. Člen družstva může podle § 231 odst. 5 ObchZ podat u soudu návrh na prohlášení rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Jde o speciální ustanovení ve vztahu k ustanovení § 242 ObchZ, podle něhož návrhu na vyslovení neplatnosti členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami musí předcházet podání námitek členem družstva ve lhůtě do jednoho měsíce od konání členské schůze a návrh lze podat u soudu jen do jednoho měsíce od podání námitek.

Ustanovení § 231 odst. 5 a 6 ObchZ říká, že *návrh musí být podán u soudu do tří měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději do jednoho roku od jejího konání*. Není-li právo na podání v této lhůtě uplatněno, zaniká. Jestliže soud shledá vyloučení za neplatné, pak toto má účinky *ex tunc*. Soud autoritativně deklaruje, že navrhovatel nikdy členem nepřestal být. Jestliže člen návrh k soudu nepodá, pak toto fakticky znamená, že i neplatné vyloučení se stává nezměnitelným a tudíž definitivním.

Rozsudek NS ČR ze dne 21. ledna 2005⁶⁹ uzavřel, že „... na rozdíl od úpravy vyloučení společníka v obchodních společnostech rozhodnutím orgánu společnosti - je proces vyloučení člena družstva koncipován zákonem jako dvouetapový, s tím, že stanovy jej mohou zjednodušit tak, že svěří rozhodování o vyloučení přímo členské schůzi. Rozhodnutím představenstva o jeho vyloučení nekončí účast člena v družstvu; je jím učiněn pouze první zákonem předvídaný krok směřující k vyloučení, přičemž členství v družstvu končí (je-li proti rozhodnutí představenstva podáno včasné odvolání teprve rozhodnutím členské schůze o vyloučení člena, popřípadě (až) marným uplynutím lhůty k podání odvolání ke členské schůzi. Tento závěr lze učinit především z toho, že ke zvrácení rozhodnutí družstva o vyloučení člena, a tedy k ochraně jeho práv, postačuje, aby soud rozhodl o neplatnosti rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena, soud tedy nerozhoduje o neplatnosti rozhodnutí představenstva, které samo o sobě, bez rozhodnutí členské schůze či marného uplynutí lhůty k podání odvolání, k založení účinků vyloučení nepostačuje.“

Ke stejnému závěru lze dospět i teleologickým výkladem a aplikací zásad, na kterých spočívá obchodní zákoník. Účelem úpravy vyloučení člena z družstva je na jedné straně umožnit družstvu, aby vyloučilo člena, jsou-li pro to závažné důvody, na druhé straně umožnit členovi, aby se bránil proti vyloučení, pokud o něm družstvo rozhodne přesto, že takové důvody dány nejsou. Kdyby účinky vyloučení byly spojeny již se samotným rozhodnutím představenstva družstva o vyloučení, pak by družstvu, které rozhodlo o vyloučení člena družstva protiprávně, postačovalo, aby jeho členská schůze zůstala nečinná a o odvolání člena nerozhodla. Pokud by členství v družstvu končilo rozhodnutím představenstva, bylo by také stěží možné bránit družstvu, aby si nevynucovalo důsledky ukončení členství (a odebralo členu výhody, které mu z členství plynou, např. tím, že by se domáhalo vyklizení družstevního bytu), když zákon s podáním odvolání ke členské schůzi nespojuje odkladný účinek.

⁶⁹ Rozsudek NS ČR z 26. 1. 2005 sp.zn. 29 Odo 428/2004

Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí⁷⁰ uzavřel, že: „jiným postupem než postupem uvedeným v ustanovení § 231 odst. 3 a 4 obč. zák. soud o neplatnosti vyloučení člena z družstva rozhodovat nemůže. Pokud by totiž mohl v rámci jakéhokoli řízení řešit jako předběžnou otázku platnosti rozhodnutí představenstva, popřípadě členské schůze o vyloučení člena z družstva, bylo by uvedené ustanovení zcela nadbytečné a ztrácelo by jakýkoli smysl.“

Závěrem Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí shrnul, že soudu přísluší až přezkoumání rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů), která rozhodovala o odvolání člena proti rozhodnutí představenstva o vyloučení, a pro to, aby soud vyslovil neplatnost rozhodnutí představenstva, není v zákoně opora.

V řízení o určení neplatnosti vyloučení člena z bytového družstva je soud *ex offio* povinen spolehlivě zjistit, zda ke dni vydání rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva, případně ke dni rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů), byl vyloučený člen družstva výlučným členem družstva, či zda existovalo společné členství v bytovém družstvu manželů, a to i po rozvodu manželství.

V případě, že ke dni rozhodnutí představenstva bytového družstva o vyloučení člena z bytového družstva existovalo společné členství manželů, je nezbytné, aby rozhodnutí (oznámení) o vyloučení z družstva bylo doručeno každému z manželů, případně i bývalých, zvláště, jinak je vyloučení právně neúčinné. V případě, že bylo rozhodnutí (oznámení) o vyloučení z družstva adresováno (oznámeno) jen jednomu ze společných členů bytového družstva, nedošlo k účinnému vyloučení člena z družstva, a to přesto, že o odvolání jen jednoho ze společných členů rozhodla členská schůze (shromáždění delegátů), popř. že by takto zněl pravomocný rozsudek soudu potvrzující platnost vyloučení jen jednoho ze společných členů bytového družstva.⁷¹

Pro zajímavost bych ráda upozornila na to, že do nedávné doby (do 31. 12. 2000) právní úprava neomezovala zahájení soudního přezkumu

⁷⁰ Rozsudek NS ČR ze dne 18.4. 2000, sp.zn. 29 Cdo 2259/1999 uveřejněný v časopise Soudní judikatura číslo 5, ročník 2001, pod číslem 61

⁷¹ Vyloučení člena z bytového družstva (PR a 2004, ASPI)

platnosti vyloučení člena družstva žádnou lhůtou. Podle judikatury Nejvyššího soudu ČR⁷² nepřísluší soudům při rozhodování o vyklizení družstevního bytu posuzovat platnost rozhodnutí o vyloučení člena z družstva, soudy jsou však povinny zkoumat, zda vyklizovaná osoba uplatnila právo na soudní přezkum tohoto rozhodnutí. Za této situace nelze než dovodit, že na uplatnění tohoto práva bylo třeba aplikovat obecnou (čtyřletou) promlčecí dobu upravenou v ustanovení § 397 ObchZ.

Problematika doručení rozhodnutí o vyloučení člena družstva je také velmi diskutovaná a ve stanovách družstva bývá často upraveno, že písemnosti se členům družstva doručují do vlastních rukou. Pro doručení rozhodnutí o vyloučení z družstva však neplatí toto ustanovení pro doručování upravené v OSŘ, neboť tento předpis se nevztahuje na hmotně právní úkony družstva. Pro zajímavost uvádím část odůvodnění rozhodnutí NS ČR ze dne : *„Problematikou doručování rozhodných písemností do vlastních rukou se ostatně zabýval i Ústavní soud České republiky, který ve svém nálezu ze dne 17. ledna 1996, sp.zn. I. ÚS 83/95, uveřejněném pod č. 4 ve svazku č. 5 Sbírký nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, posuzoval z hlediska práva na „spravedlivý proces“ obdobný případ vyloučení členky z družstva a dospěl k závěru, že účinky řádného doručení písemného rozhodnutí o vyloučení z družstva nastaly, neboť toto doručení bylo náležitě v souladu se stanovami družstva provedeno s tím, že dovolávat se doručování do vlastních rukou podle § 47 odst. 1,2 o.s.ř. je mylné, jelikož tato úprava dopadá pouze na doručování ve smyslu občanského soudního řádu, nevztahuje se ale na hmotněprávní úkony družstva. Pokud jde o doručování písemností podle vyhlášky č. 78/1989 Sb., o právech a povinnostech pošty a jejích uživatelů (poštovní řád), účinné do 30.6.2000, je sice pravdou, že tento předpis upravoval existenci zásilek „do vlastních rukou“, nezakotvil však instituci tzv. náhradního doručení (s výjimkou ustanovení § 46 poštovního řádu dopadajícího na případy, kdy zásilku nelze uložit do poštovní schránky, což ovšem není případ souzené věci). O náhradním doručení pojednávala toliko příloha č. 5 poštovního řádu, která stanovila odlišné podmínky pro podávání a*

⁷² Viz rozhodnutí NS ČR ze dne 18.4. 2000, sp.zn. 29 Cdo 2259/1999

*dodávání úředních písemností s doručenkou, které podle zvláštního předpisu odesílají soudy a další v příloze č. 5 uvedené státní orgány; lze tedy dovést, že náhradní doručení doručovaných písemností mezi účastníky občanskoprávních vztahů poštovní řád neupravuje.*⁷³

Otázka vyloučení člena z bytového družstva se stává stále častějším jevem právní praxe. Bytová družstva totiž více než v minulosti využívají tento právní institut, který jim umožňuje vyhnout se zpravidla déle trvajícím a právně složitějším soudním řízením o výpověď či o přivolení k výpovědi z nájmu družstevního bytu, které v případě bytového družstva nemá valného významu, neboť díky možnosti rychlé dispozice s členskými právy a povinnostmi podle ust. § 230 ObchZ, družstva ve svých stanovách tuto možnost často ani neupravují s ohledem na své zkušenosti s již zmíněným jednoduchým postupem při převodu členských práv a povinností.

Problémy ze své praxe vidím hlavně v rozhodování o vyloučení, kdy se někdy touto cestou řeší osobní problémy představenstva družstva s členem družstva, jinak hlavně problémy vzniklé s neplacením nájemného nebo pronajímáním družstevních bytů. Družstva také často podceňují zákonem stanovenou písemnou výstrahu, popř. přiměřenou dobu k nápravě, členové družstva zase podceňují doručení písemností, popř. při pronajímání bytů i se souhlasem družstva neudržují tyto pronajímané byty v uspokojivém stavu a často měnící se podnájemníci jsou také častým „trnem v oku“ ostatním členům družstva.

8.5. Zánik členství prohlášením konkurzu na majetek člena

Je-li na majetek člena družstva prohlášen konkurs, jeho členství v družstvu tím zaniká a nárok na vypořádací podíl se stává ve smyslu § 6 odst. 2 KV součástí konkursní podstaty. Družstvo již nesmí vypořádací podíl vyplatit bývalému členovi, nýbrž k rukám správce konkursní

⁷³ Usnesení NS ČR ze dne 15.8.2001, sp.zn. 26 Cdo 3000/2000

podstaty.⁷⁴ Členství zaniká dnem, kterým nastávají účinky prohlášení konkursu. Tímto dnem je den vyvěšení usnesení na úřední desce příslušného konkurzního soudu.

Spornou je otázka doby, ve které musí být vypořádací podíl vyplacen. I zde platí, že účastníky řízení jsou úpadce a konkursní věřitelé, nikoliv však družstvo. To nic nemění na povinnosti družstva vydat ve prospěch konkursní podstaty plnění, které by jinak náleželo úpadci. Splatnost vypořádacího podílu určují stanovy; není-li však výslovné úpravy, pak zde platí ust. § 233 odst.4 ObchZ, podle něhož nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců ode dne schválení účetní závěrky za rok, v němž zaniklo členství. Podle § 14 odst. 1 písm. g) KV se nesplatné pohledávky úpadce považují v konkurzu za splatné. Vzniká tedy otázka, zda je možno toto ustanovení jakožto *lex specialis* aplikovat i zde. Správce konkursní podstaty by tak mohl okamžitě začít s vymáháním vypořádacího podílu. Hrozí tedy nebezpečí vzniku absurdní situace, kdy nárok na vypořádací oddíl bude sice splatný, avšak nebude zjistitelná jeho výše.⁷⁵

Mohou však nastat i další situace. Jestliže je konkurs zrušen (např. rozhodnutím odvolacího soudu), pak se členství v družstvu obnovuje. V tomto případě se domnívám, že by bylo vhodnější určení, že členství nezaniklo a na člena by se mělo hledět, jako by k prohlášení konkursu vůbec nedošlo.

Výše řečené neplatí ve dvou případech zrušení konkursu, a to tehdy, pokud byl konkurs zrušen v důsledku splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku úpadce. V těchto případech se členství úpadce neobnovuje.

⁷⁴ T.Dvořák k tomu uvádí: Samostatný problém představuje výpočet vypořádacího podílu. Pokud stanovy neobsahují odchylnou úpravu, pak se uplatní ust. § 233 odst.1-4 ObchZ. (Dvořák, T.: K některým otázkám právní úpravy bytových družstev, In: Bulletin advokacie, 2002, č.1, str. 34-35)

⁷⁵ Dvořák, T.: K některým otázkám právní úpravy bytových družstev, In: Bulletin advokacie, 2002, č.1, str. 35

8.6. Zánik členství zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena

Členství úpadce v družstvu zaniká dnem vyvěšení rozhodnutí konkursního soudu na úřední desce. Vypořádací podíl se vyplácí tomuto členovi, pokud ovšem není vůči této osobě veden výkon rozhodnutí, správní nebo daňová exekuce, anebo exekuce podle exekučního řádu. Pak je družstvo povinno vyplatit vypořádací podíl osobě nebo orgánu veřejné správy oprávněné z titulu pravomocného exekučního rozhodnutí.

8.7. Zánik členství pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí

Dalším důvodem zániku členství v družstvu je pravomocné nařízení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností.

Podle ustanovení § 233 ObchZ při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl (odstavec 1)., který se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství (odstavec 2). Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo (odstavec 3, věta první). Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo (odstavec 4, věta první). Ustanovení odstavců 2 až 4 zákona se použijí, jen pokud stanovy neurčují jinak (odstavec 5).

Zákon č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, prolomil dosavadní nemožnost postihnout výkonem rozhodnutí podíl povinného v obchodní společnosti (s výjimkou akcií, které mohly

být předmětem exekuce již před 1. 1. 2001)⁷⁶ a členská práva a povinnosti, resp. členský podíl povinného v družstvu.

Základem úpravy účinné od 1. 1. 2001 – umožňující postihnout v rámci obchodního a členského podílu pouze ta práva, která odpovídají definici majetkových práv v ustanovení § 320 odst. 1 OSŘ – je následek, který nařízení výkonu rozhodnutí přenáší do poměrů účasti povinného v družstvu, popř. do dalšího trvání obchodní společnosti. Usnesením, jímž soud nařídí výkon rozhodnutí postižením jeho členských práv a povinností v družstvu, zaniká účast povinného v družstvu, popř. se společnost zrušuje. Zánik členství povinného v družstvu jako důsledek nařízení výkonu rozhodnutí dovoluje postihnout nárok na vypořádací podíl, popřípadě na podíl na likvidačním zůstatku, který je se zánikem členství (popř. zánikem družstva) v družstvu podle hmotněprávní úpravy spojen. Pohledávka z práva na vypořádací podíl, popř. z práva na podíl na likvidačním zůstatku, je postižena obdobně jako při výkonu rozhodnutí příkázáním jiných peněžitých pohledávek; soud zakáže dlužníku povinného (v tomto případě družstvu), aby od okamžiku, kdy mu bylo doručeno nařízení výkonu rozhodnutí, povinnému jeho pohledávku vyplatil, provedl na ni započtení nebo s ní jinak nakládal, s nímž je spjata ztráta práva povinného na pohledávku. Povinnému zakáže, aby se svou pohledávkou jakkoli nakládal a jakmile usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí nabude právní moci, provede se bez dalšího výkon tak, že dlužník povinného vyplatí pohledávku (v rozsahu, v jakém byla nařízením výkonu rozhodnutí postižena) oprávněnému, a to v den následující po doručení vyrozumění o právní moci, je-li splatná, jinak poté, co se stane splatnou. Protože nárok na vypořádací podíl při zániku členství za trvání družstva je – pokud stanovy neurčují jinak – splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo (§ 233 odst. 4 věta první ObchZ), přichází v úvahu výplata pohledávky v postiženém rozsahu oprávněnému až po takto stanovené splatnosti.⁷⁷ Nesmíme zapomenout na to, že družstva přistupují k výplatě pohledávky až po

⁷⁶ Usnesení NS z 9.6. 2000, sp. zn. 21 Cdo 2587/99

⁷⁷ Usnesení KS v Hradci Králové ze dne 27.9.2001, sp.zn. 19 Co 356/2001, Soudní judikatura, 2003, č.2, str. 138

splnění další podmínky stanovené v ust. § 714 ObčZ, tedy až se bývalý člen družstva vystěhuje z družstevního bytu. V době, kdy soud nařizuje výkon rozhodnutí, není výše vypořádacího podílu s ohledem na způsob jejího stanovení známa. Dlužník povinného (družstvo) proto po splatnosti nároku na vypořádací podíl vyplatí oprávněnému pohledávku jen v tom rozsahu, v jakém byla výkonem postižena; v exekuci nepostižené výši je pohledávka z práva na vypořádací podíl předmětem obchodně-právního vztahu mezi družstvem a jeho bývalým členem. Jelikož právní úprava družstev je jednotná bez zřetele k účelu jejich vzniku a existence, není žádný důvod k tomu, aby byl činěn rozdíl mezi tzv. stavebními bytovými družstvy a družstvy ostatními.

Dovoluje-li zákon postihnout pohledávku z práva na vypořádací podíl v družstvu, jsou *úvahy o disproporci mezi výší vypořádacího podílu* (ostatně v době, kdy soud o návrhu na nařízení výkonu rozhoduje, veličinou neznámou) a *obecnou cenou členského podílu spojenou s nájmem družstevního bytu bezcenné*. O zřejmě nevhodném způsobu výkonu rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 264 odst. 1 OSŘ nelze uvažovat již proto, že cena předmětu, z něhož má být uspokojení pohledávky oprávněného dosaženo (tj. výše vypořádacího podílu), není v době rozhodování o nařízení výkonu rozhodnutí objektivně zjiřitelná.⁷⁸

Dnem právní moci usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí postižením členského podílu v družstvu zaniká členství postižené osoby v družstvu. Nárok povinného na vypořádací podíl je postihován výkonem rozhodnutí. Pohledávka z titulu práva na vypořádací podíl připadá ve prospěch oprávněného z titulu pravomocného usnesení soudu. Družstvo nesmí vypořádací podíl vyplatit bývalému členovi, nýbrž v souladu s usnesením oprávněnému.

Jestliže je však výkon rozhodnutí postižením členského podílu v družstvu pravomocně zastaven, členství dotčené osoby v družstvu se obnovuje. Pokud by však družstvo za této situace členský podíl již vyplatilo oprávněnému, má sám člen povinnost jej družstvu, do dvou měsíců od usnesení o zastavení výkonu rozhodnutí, nahradit.

⁷⁸ Usnesení NS ČR ze dne 26.9. 2002, sp. zn. 20 Cdo 101/2002

8.8. Zánik členství vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností

Členství v družstvu zaniká také dnem, kdy soudem vydaný exekuční příkaz k postižení členského podílu nabude právní moci. Oprávněný podá soudnímu exekutorovi nebo příslušnému soudu návrh na exekuci. Pokud jsou splněny všechny zákonné podmínky, nařídí soud exekuci. Poté, co bude usnesení doručeno exekutorovi, vydá exekuční příkaz k postižení členských práv a povinností a po právní moci usnesení soudu realizuje vlastní exekuci.

Družstvo nesmí vypořádací podíl vyplatit bývalému členovi, nýbrž v souladu s usnesením soudu a exekučním příkazem oprávněnému.

Pokud soud exekuci zastaví, členství povinného v družstvu se obnovuje.⁷⁹ Na exekuci se použijí přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu, které upravují výkon rozhodnutí.

8.9. Zánik členství fyzické osoby smrtí

Smrt člena bytového družstva, který byl současně nájemcem družstevního bytu, je zvláštním případem oproti zániku členství smrtí člena v ostatních družstvech. Navíc ustanovení § 232 odst. 1 až 3 ObchZ, upravující zánik členství smrtí jsou velmi rozporuplná, působí velké výkladové problémy a jeho výkladu byla na stránkách odborného tisku věnována značná pozornost; je nutné, aby byl při příští rekodifikaci ObchZ upraven jednoznačněji. De lege ferenda se počítá se sjednocením terminologie tak, že obchodní i občanský zákoník bude hovořit o „přechodu členského podílu“.

V ust. § 232 odst. 1 ObchZ se stanoví, že: „Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství. Zákon nebo stanovy mohou určit, kdy představenstvo

⁷⁹ Dvořák, T.: Družstevní právo, C.H.Beck, 3. vydání, Praha 2006, str. 80

nesmí dědicovo členství odmítnout nebo kdy se nevyžaduje souhlas představenstva s nabytím členských práv a povinností.“ V odst. 2 se uvádí: „*Souhlas představenstva se nevyžaduje, jestliže dědic nabyl práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu.*“ Ustanovení odst. 3 zní: „*Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.*“

Jde o ustanovení obsahující řadu rozporů. I když samotný členský vztah smrtí člena zaniká, některá práva a povinnosti (zejména majetková), tvořící obsah daného vztahu, přecházejí na dědice zemřelého člena družstva. Vyžaduje se však, aby se dědic přihlásil o členství v bytovém družstvu, k jehož vzniku se nevyžaduje souhlas představenstva družstva. V praxi však vyvstává daleko zásadnější otázka, a to kterým okamžikem a na základě jaké skutečnosti se dědic stává členem družstva, zda okamžikem kdy se přihlásil o členství, či zpětně ke dni smrti zůstavitele. Formulace ustanovení § 232 ObchZ není v tomto směru příliš jasná. Jedním z názorů je, že rozhodnou skutečností určující okamžik vzniku členství je žádost dědice o členství. Podle zastánců tohoto názoru rozhodně nesmí být směřován vznik členství s přechodem majetkových práv, ke kterému smrtí dosavadního člena dochází, neboť samotné členství automaticky nepřechází.⁸⁰ Oproti tomu druhá početná skupina zastává názor, že dědic se stává členem družstva *ex tunc* ke dni smrti zůstavitele, protože nejde o původní nabytí členství, ale o přechod členství na dědice členských práv a povinností.⁸¹

Navíc ObčZ v ustanovení § 706 odst. 3 a 707 odst. 2, který je v tomto směru ve vztahu k § 232 ObchZ předpisem speciálním, používá zcela odlišnou terminologii, když mluví o přechodu členství na dědice, jemuž připadl členský podíl. V těchto ustanoveních ObčZ se mimo jakoukoliv pochybnost mluví o přechodu členství na dědice členského podílu, a ani v nejmenším z tohoto ustanovení nelze dovodit, že by dědic musel o členství v bytovém družstvu žádat. „*Členem bytového družstva se*

⁸⁰ Tento názor uvádí Římalová, O., Holešovsky, J.: *Družstva*, 2. vydání, Praha, C.H.Beck, 2004, str.

⁸¹ Dědič, J.: *Důsledky smrti společníka v jednotlivých právních formách obchodních společností a člena družstva*, II. část, *Právní praxe* 1995, č. 3, str. 148 a násl.

tedy dědic stane na základě zdědění členského podílu a družstvo je povinno vzít tuto skutečnost na vědomí."

Další výkladový problém nastává v případě, kdy je více dědiců a nedojde mezi nimi k dohodě o tom, kdo z nich členský podíl zdědí. Nynější platná právní úprava dědění již neumožňuje, aby soud vypořádal dědictví svým rozhodnutím. V jeho pravomoci je pouze schválit dohodu uzavřenou mezi dědici, a pokud k tomu nedojde, potom je pravomoc soudu omezena na potvrzení nabytí dědictví podle dědických podílů. Členský podíl lze nabýt pouze celý, nikoliv jen jeho část, proto žádnému z dědiců nevznikne členství v družstvu nebo společný nájem družstevního bytu dědici. Pokud však k dohodě mezi dědici nedojde, pak by měl soud na návrh buď dědiců nebo také družstva, kterému svědčí právní zájem na uspořádání členských vztahů v družstvu, rozhodnout, kdo z dědiců je členem družstva, a zároveň, že tento dědic je povinen uhradit ostatním dědicům částku odpovídající poměru jejich dědických podílů k celkové hodnotě členského podílu. Soud při stanovení této povinnosti vychází z ceny obvyklé, což je cena, za níž by bylo možné dosáhnout převodu členského podílu v daném místě a čase.⁸²

Věcný záměr nového obchodního zákoníku pracuje s tím, že nadále bude možný přechod členského podílu děděním, bude však stanoveno, že členský podíl může přejít pouze na jediného dědice-fyzickou osobu.⁸³

8.10. Zánik členství v důsledku zániku pracovního vztahu člena

Jestliže existence pracovního vztahu k družstvu byla předpokladem pro vznik členství v družstvu, musí mít i zánik pracovního vztahu za následek zánik členství v družstvu, aniž by člen družstva nebo družstvo samotné muselo učinit projev vůle směřující k zániku členství. Zánik členství je právním důsledkem skutečnosti, že odpadl předpoklad pro

⁸² Rozhodnutí NS ČR z 14. 12. 2002, sp.zn. 31 Cdo 2428/2000

⁸³ Věcný záměr nového obchodního zákoníku na web stránkách Ministerstva spravedlnosti

vznik i existenci členství. Zákon tak výslovně stanoví v ust. § 227 odst. 3 poslední věta ObchZ.

8.11. Zánik členství právnické osoby

Členství právnické osoby v družstvu zaniká několika způsoby. Ust. § 232 odst. 4 ObchZ vypočítává následující způsoby: vstupem právnické osoby do likvidace, prohlášením konkurzu, popřípadě jejím zánikem.

Prvým způsobem je vstup právnické osoby do likvidace. Dnem zániku členství je den, který je uveden v rozhodnutí společníků nebo příslušného orgánu právnické osoby jako den zrušení nebo den, kdy toto rozhodnutí bylo přijato. Likvidace této právnické osoby nemůže být skončena dříve, než družstvo vyplatí její vypořádací podíl, který se pak stává součástí likvidačního zůstatku této právnické osoby.

Druhým důvodem zániku členství je prohlášení konkurzu na majetek této právnické osoby. Potom její členství v družstvu zaniká dnem právních účinků konkursu, tj. dnem vyvěšení usnesení konkursního soudu na úřední desku soudu. Vypořádací podíl této právnické osoby pak družstvo vyplácí k rukám správce konkursní podstaty.

Třetím důvodem zániku členství je zánik člena – právnické osoby. V takovém případě se buď uplatní ustanovení o zániku členství v důsledku prohlášení konkursu nebo vstupem do likvidace anebo právnická osoba zaniká s právním nástupcem. Potom právní nástupce člena – právnické osoby vstupuje do všech jejích členských práv a povinností. Jinak řečeno, členství zanikající právnické osoby sice zaniká, avšak vzniká současně nové členství jejího právního nástupce, a to k témuž dni.

8.12. Zánik členství při zániku družstva

Členství v družstvu končí i zánikem družstva. Je zřejmé, že kde není družstvo nemohou být ani členové. Obchodní zákoník ve svém druhém odstavci § 254 vypočítává způsoby zrušení družstva.

Jedná se o tyto případy:

- zrušení družstva rozhodnutím členské schůze
- zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkurzu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku
- rozhodnutím soudu
- uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno
- dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno

Z hlediska členství je důležité, zda družstvo zaniká s likvidací nebo bez ní. Pokud zaniká s likvidací, jsou nároky členů družstva uspokojovány v rámci likvidace podílem na likvidačním zůstatku.

Jestliže zaniká družstvo bez likvidace, existují dvě možnosti. Prvou z nich je zánik družstva s právním nástupcem. Členové družstva se pak stávají společníky nebo členy právního nástupce. Druhou variantou je zánik družstva po zrušení konkursu v důsledku splnění rozvrhového usnesení. Pokud poté, co soud zruší konkurs po splnění rozvrhového usnesení, nezbude již žádný majetek, likvidace družstva se nekoná a bude proveden výmaz družstva z obchodního rejstříku. Pak nárok členů na vypořádací podíl nebo na podíl na likvidačním zůstatku zaniká, neboť již nezbyl žádný majetek, z něhož by jej bylo možno uspokojit. Pokud však poté, co soud zruší konkurs po splnění rozvrhového usnesení, zbude družstvu nějaký majetek, pak je nezbytným přistoupit k likvidaci družstva. Členové mají nárok na podíl z likvidačního zůstatku.

V poslední době se objevují i další dva případy zániku družstva. Prvním případem je, když všechny jednotky (byty) ve vlastnictví družstva jsou převedeny do vlastnictví členů družstva, a vznikne podle ust. § 9 a násl. ZvB ze zákona společenství vlastníků jednotek. Druhým případem je, když v důsledku nižšího než zákonem stanoveného počtu členů díky převodům jednotek do vlastnictví členů se zánikem jejich členství zanikne i družstvo (ust. § 257 odst. 1 písm. a). V souvislosti např. s nepřevedením jediné jednotky do vlastnictví (z důvodu nevyřešeného soudního sporu,

člen nechce převést jednotku do vlastnictví, atd.) vznikají značné majetkové problémy, kterými se však na tomto místě nechci více věnovat.

8.13. Zánik členství převodem jednotky do vlastnictví člena družstva

Nejdříve bych se chtěla v krátkosti věnovat historii počátků převodů jednotek do vlastnictví členů družstva.

Vlastnictví k budovám je převáděno zejména obcemi, fyzickými osobami a dále i jinými právními osobami, zejména obchodními společnostmi. Obce převádějí bytové domy především proto, že je nechtějí nadále spravovat, ostatní vlastníci tak činí především za účelem dosažení zisku. V zásadě u vlastnických subjektů neexistuje obecná právní povinnost převádět vlastnictví k budovám ani k jednotkám v nich.

Tato povinnost je toliko výjimkou, která může být založena buď zákonem nebo odpovídajícím smluvním ujednáním. BytZ tuto povinnost zakládá ve svém ustanovení § 23 odst. 2 u bytových družstev, která jsou za určitých podmínek povinna převody jednotek svým členům provádět. V případě založení popsané povinnosti smlouvou se jedná zejména o smlouvy o smlouvách budoucích o převodu jednotky po její výstavbě u nových investičních akcí.

Proti zmíněné povinnosti bytových družstev převádět bytové jednotky na své členy byly v minulosti vznášeny výhrady s tím, že by se mělo jednat o protiústavní zásah do jejich vlastnictví, v daných souvislostech se hovořilo i o vyvlastnění majetku družstva. Je nutno připustit, že z čistě formálního hlediska má zmíněný postup některé rysy podobné institutu vyvlastnění, nicméně jeho podstata je jiná.

Jedná se o zvláštní způsob transformace bytových družstev, který je rozvinutím zásad obsažených a upravených obecně v tzv. transformačním zákoně. S ohledem na v podstatě nedemokratický, až totalitní charakter družstev obecně (včetně družstev bytových) z období tzv. reálného socialismu, zákonodárce již počátkem devadesátých let minulého století rozhodl o jejich zásadní transformaci tak, aby se družstva v nové podobě

mohla stát organickou součástí společenského a hospodářského systému v souladu s ústavními zásadami demokratické společnosti.

Základní součástí této transformace bylo v případě bytových družstev přijetí zásady, podle které každý člen bytového družstva, který byl řádným nájemcem družstevního bytu, mohl ve stanovené době (do 30.června 1995) vyzvat bytové družstvo k převodu bytu, který měl v nájmu a na který složil členský podíl, do svého vlastnictví.

V daných souvislostech je třeba mít stále na mysli, že družstevním nájemcem se člen družstva nestal za finančního či jiného majetkového příspěví družstva, ale především díky své osobní majetkové nebo pracovní účasti, státního příspěvku či úvěru. Majetkovým zdrojem výstavby tak nebylo družstvo, nýbrž pouze člen a částečně stát. Bytové družstvo tedy shora naznačeným způsobem není fakticky zbavováno svého majetku. Jedná se tak pouze o určitou formu majetkové transformace a převodu majetkových práv ke konkrétnímu bytu člena družstva, a to formou přechodnou, kterou bylo možno využít pouze jednorázově v období probíhající transformace.

Bezplatnost převodu v tomto případě neznamena obdoba darování. Ekvivalentem převodu vlastnictví k jednotce na člena bytového družstva je současné odpovídající snížení jeho majetkové účasti na majetku družstva, případně až zánik členství v družstvu. Podobně je tomu v zásadě i u družstev typu lidových bytových družstev.

Až na uváděné zákonné či smluvní výjimky povinného převodu jednotek se vlastník budovy může vždy svobodně rozhodnout, zda prodá budovu jako celou nemovitost, nebo bude postupovat podle BytZ a převod vlastnictví nabídne formou převodu jednotlivých jednotek.

„Specifickou zákonnou konstrukcí zániku členství přinesl BytZ, podle jehož ustanovení § 24 odst. 9 platí, že pokud byla společným členům nebo výlučnému členu bytového družstva převedena do vlastnictví jednotka, zaniká jeho členství v družstvu bez nároku na vrácení prostředků, jež byly zdrojem financování výstavby domu převáděnými jednotkami. Zákon tak vytváří účelovou konstrukci, kterou lze s jistým zjednodušením označit tak, že místo vypořádacího podílu dostal člen do

vlastnictví jednotku, a tudíž tímto převodem došlo k majetkovému vypořádání mezi ním a družstvem⁸⁴.

Členství nabyvatele jednotky v družstvu však nezaniká, pokud jeho majetková účast v družstvu dosahuje i nadále alespoň výše základního členského vkladu (ust. § 24 odst. 9 BytZ). Část věty, která původně v odst. 9 byla a zabráňovala zániku členství, zněla: " ... *nebo složí-li člen družstva do 30 dnů základní členský vklad*", byla novelou zákona (z.č. 103/2000 Sb. s účinností od 1.7. 2000) vypuštěna.⁸⁵

Z hlediska zániku členství, je rozhodným den převodu jednotky. Je skutečností, že BytZ tímto pojmem poměrně hodně operuje, avšak lze uvést, že není zřejmé, o který den se fakticky jedná.

V úvahu totiž připadají dvě možnosti. První možností je, že rozhodným dnem převodu jednotky je den podpisu smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví člena. Druhou možností pak je den právních účinků vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí, přičemž tímto dnem je ze zákona den doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Vzhledem k tomu, že podle ustanovení § 133 odst. 2 ObčZ se nabývá vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí, je tímto dnem tedy den doručení návrhu na vklad, neboť k tomuto dni nastávají právní účinky pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu. Nastíněnou otázku lze tedy uzavřít tak, že *dnem zániku členství nabyvatele jednotky v družstvu je den doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.*

Spornou je v dané souvislosti otázka, zda se při převodu jednotky do vlastnictví člena družstva mění dosavadní společné jmění manželů opět na členství výlučné. Jak již bylo uvedeno výše, ObčZ totiž ve svém ustanovení § 703 odst. 2 stanoví, že vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manželé i společné členství manželů v družstvu. Zákon tedy podmiňuje vznik společného členství vznikem práva nájmu družstevního bytu. Převodem jednotky do vlastnictví, respektive

⁸⁴ Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T.: Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, Vydání třetí, C.H.Beck, Praha 2005, str. 280

⁸⁵ Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T.: Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, Vydání třetí, C.H.Beck, Praha 2005, str. 280

společného jmění manželů společný nájem družstevního bytu zaniká. Zákonná podmínka existence společného členství manželů v družstvu tedy odpadá. Nezbývá proto jinak, než dospět k závěru, že převodem jednotky do vlastnictví společných členů zaniká společné členství manželů v družstvu.

Tím ovšem vyvstává další problém, spočívající v určení, který z bývalých manželů zůstává členem družstva. Zřejmě to bude ten z manželů, kterému vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, respektive kterému se fakticky tato příležitost naskytla.

Jestliže se jednomu z manželů naskytla příležitost k uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu v době, kdy ani on, ani druhý manžel nebyli doposud členy družstva, pak vstupem tohoto manžela do družstva vzniklo i společné členství manželů za podmínky, že skutečně došlo ke vzniku smlouvy o nájmu družstevního bytu. Při převodu jednotky do vlastnictví pak společné členství zaniklo a členem družstva je nadále ten z manželů, kterému právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu původně vzniklo.

Velice závažnou a pro praxi velice důležitou je otázka, jak postupovat při převodech vlastnictví jednotky v případě, kdy pouze jeden z manželů je výlučným členem družstva, ale s druhým manželem má právo společného nájmu družstevního bytu manžely. Neexistuje tedy v době uzavírání smlouvy o převodu vlastnictví jednotky společné členství manželů v družstvu; otázka zní, zda jednotka má být převedena do společného jmění manželů, nebo zda bude převedena do vlastnictví pouze toho z manželů, který je výlučným členem družstva.⁸⁶

Je jistě nesporné, že vlastnictví bytu lze převést na základě smlouvy jen členu družstva - nájemci, fyzické osobě. Zůstává otázkou, jaké důsledky pro druhého manžela-nečlena družstva, takový převod má a zda úpravu v BytZ lze považovat za úpravu zvláštní. *Jeví se nepřiměřené preferovat s výše uvedenými důsledky vztahy členské před vztahy manželskými a rodinnými. Převodem bytu do vlastnictví pouze jednoho*

⁸⁶ Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T.: Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, Vydání třetí, C.H.Beck, Praha 2005, str. 248

z manželů-člena družstva se výrazně oslabuje právní postavení druhého manžela, a to bez projevu jeho vůle. Podle § 703 ObčZ existoval pro oba manžele společný nájem bytu, zatímco po převodu bytu do vlastnictví by druhý manžel užíval byt „pouze“ na základě odvozeného právního vztahu.⁸⁷ Za této situace, kdy manželé mají společný zájem, aby byt byl převeden v společném jmění manželů, je možné uskutečnit před uzavřením smlouvy o převedení bytu nejdříve převod členských práv a povinností z manžela-člena na druhého manžela podle ust. § 230 ObchZ. Na základě tohoto právního úkonu je i soudní praxí uznáván důsledek, že v takovém případě vznikne manželům společné členství v družstvu, a pokud bude byt převeden, stane se součástí společného majetku, který bude tvořit předmět společného jmění manželů.

V praxi se však objevuje i opačný problém. Manželé jsou společnými nájemci bytu i společnými členy družstva a přesto nechtějí, aby byt byl převeden z rozličných důvodů do společného jmění manželů. Tuto situaci lze řešit dohodou o zúžení společného jmění manželů ve smyslu ust. § 143a ObčZ. Dohoda se může zcela omezit pouze na případ nabytí konkrétního bytu. *Dohodou ale nelze zrušit společné členství manželů v bytovém družstvu.⁸⁸*

Dále se často v praxi objevuje otázka nabytí vlastnictví k jednotce, pokud se některý z manželů stane za trvání manželství dědicem členského podílu v bytovém družstvu. Jeden názor je ten, že vzhledem k tomu, že se dědic stane členem-nájemcem za trvání manželství, stane se i druhý manžel společným členem družstva a společným nájemcem bytu. Tímto jsou splněny podmínky pro převod tohoto bytu do společného jmění manželů. Autoři komentáře k BytZ se domnívají, že v tomto případě *bude rozhodující stanovisko dědice, byt může být převeden společného jmění manželů; bude však nutné zohlednit hodnotu této jednotky získané dědictvím při případném vypořádání společného jmění manželů.⁸⁹*

⁸⁷ Zatočil, J.- Právní rádce č. 5 1996, str. 16

⁸⁸ Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T.: Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, Vydání třetí, C.H.Beck, Praha 2005, str. 250

⁸⁹ Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T.: Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, Vydání třetí, C.H.Beck, Praha 2005, str. 250

Druhý názor však poukazuje na ustanovení § 143 ObčZ, kde je stanoveno, že z nabývání do společného jmění manželů je však vyloučen majetek nabytý dědictvím. Zastánci tohoto názoru tedy tvrdí, že dědic členského podílu se stane výlučným členem a druhému manželovi vznikne právo společného nájmu družstevního bytu. Na podporu tohoto názoru se vyjádřil v časopise AD NOTAM ze dne 23. dubna 2007 JUDr. T. Dvořák, který uvádí, že: „.. společné členství manželů nemůže v případě dědění členského podílu jedním z manželů vzniknout. Jako důvody uvádí: „a) dědici totiž nevzniká právo na uzavření nájemní smlouvy, nýbrž *ex lege* sukceduje do původní nájemní smlouvy zůstavitele b) předmětem společného jmění manželů není majetek nabytý děděním, a tudíž jím není ani členský podíl c) manžel dědice členského podílu by zde v případě vzniku společného členství byl značně zvýhodněn, když by najednou obdržel podíl z dědictví, kde přitom dědicem nebyl.“⁹⁰

Souhlasím s prvním názorem, přesto si úprava této oblasti zaslouží dle mého názoru větší pozornost v rámci nové úpravy družstev v novém obchodním zákoně, neboť lze i souhlasit s argumenty JUDr. Tomáše Dvořáka s odkazem na ust. § 143 odst. 1 písm.a) ObčZ.

⁹⁰ AD NOTAM, číslo 2, Praha, C.H.Beck, 2007

IX.

Vznik a zánik členství v Evropské družstevní společnosti

9.1. Vznik členství

Existence evropského družstevnictví byla až do roku 2003 upravena pouze v návrhu stanov Evropského družstva (tzv. eurostanovy) vypracovaným Koordinačním výborem Asociací družstev Evropského společenství ze dne 17. května 1990, který byl několikrát upraven. V roce 2003 však bylo dokončeno stěžejní nařízení č. 1435/2003 o evropské družstevní společnosti (dále jen SEC). Nařízení bylo definitivně schváleno a účinnosti nabylo dne 18. srpna 2006 a je závazné v celém svém rozsahu a přímo použitelné ve všech členských státech. Dle tohoto nařízení se právní režim SEC řídí jednak shora uvedeným nařízením, dále zákony členských států týkající se SEC a také zákony platícími pro družstva dle sídla státu, na jehož území má SEC sídlo.

Úprava evropského družstva se v mnoha ohledech inspirovala úpravou pro evropskou společnost, která tímto evropské družstvo přiblížila ke klasické obchodní společnosti. Stejně jako je tomu i v České Republice, tak i evropské družstvo má mnoho shodných znaků s evropskou společností. A několika případech se také odlišuje.

Úprava evropského družstva (německý překlad, v anglickém překladu je to evropská družstevní společnost) je obsažena ve dvou právních předpisech, a to v již zmíněném nařízení Rady ES č. 1435/2003, o statutu evropské družstevní společnosti (dále jen nařízení), které je doplněno směrnicí č. 2003/72/ES, která upravuje otázky týkající se podílu zaměstnanců na řízení evropského družstva.

V návaznosti na výše uvedené přímo použitelné nařízení Rady přijala Česká republika zákon č. 307/2006 Sb., o evropské družstevní společnosti, který upravuje právní poměry evropské družstevní společnosti a zapracovává Směrnicí Rady ES č. 2003/72.

Z výše uvedené právní úpravy bych se ráda věnovala více otázce členství v evropském družstvu. Z hlediska členství v evropské družstevní společnosti je podstatnou zásadou přednostní postavení jednotlivce (tj. jeden člověk=jeden hlas). Členy družstva mohou být, neurčí-li stanovy jinak, jak osoby fyzické, tak osoby právnické, které budou využívat účelu evropského družstva, pro který bylo založeno. Členy evropského družstva se však také mohou stát osoby, které nemají v úmyslu využívat účelu družstva, pro který bylo založeno; o takovém členství hovoříme jako o investorském či neuzivatelském členství. Nabytí takového členství je vázáno na souhlasné rozhodnutí o přijetí za člena valnou hromadou či jiným určeným orgánem.

V prvním případě vzniká členství při založení družstva (na základě členské přihlášky a přijetí závazku složit členský vklad určený stanovami). Za trvání evropského družstva i evropské družstevní společnosti je vznik členství podmíněn souhlasem o nabytí členství řídicím nebo správním orgánem.

Za trvání evropské družstevní společnosti může členství také vzniknout převodem podílu na jiného člena nebo na třetí osobu. Ustanovení o převodu členského podílu (čl.4 odst. 11 nařízení) podmiňuje tento převod splněním podmínek uvedených ve stanovách a dále souhlasem valné hromady nebo řídicího či správního orgánu. Zásadní rozdíl oproti tuzemské právní úpravě družstev spočívá v tom, že účinky převodu členského podílu vůči evropské družstevní společnosti a dalším osobám nastanou až zápisem nového člena do seznamu členů.⁹¹ V české právní úpravě má tato skutečnost pouze deklaratorní význam.

Zajímavá je zde úprava, která stanoví, že každý člen se zavazuje jen do výše jím upsaného kapitálu. Jde o ustanovení dispozitivní, jestliže jde o takto omezené ručení, musí mít SEC dodatek „s ručením omezeným“, neboť bez takového dodatku se předpokládá, že SEC stojí na principu neomezeného ručení členů.

⁹¹ Viz http://europa.eu/index_en.htm

9.2. Zánik členství

V článku 15 nařízení rady je upraven zánik členství v SEC. Tento článek v odstavci prvním vyčítá způsoby zániku členství následovně:

vystoupením z SCE

vyloučením, pokud člen závažným způsobem poruší své povinnosti nebo jedná v rozporu se zájmy SCE

umožňují-li to stanovy, převodem všech podílů na jiného člena nebo fyzickou či právnickou osobu, která nabyla členství zánikem člena, pokud nejde o fyzickou osobu následkem úpadku

smrtí

v ostatních případech určených ve stanovách nebo v právních předpisech o družstvech členského státu, ve kterém má SCE sídlo.

V případě možného *vystoupení* člena z družstva je v článku 15 podrobnější úprava, podle které má každý menšinový člen právo do dvou měsíců od rozhodnutí valné hromady oznámit své vystoupení z SCE, pokud na valné hromadě SCE vyjádřil svůj nesouhlas se změnou stanov, kterou byly zavedeny nové povinnosti týkající se plateb nebo poskytování služeb, nebo kterou byly podstatně rozšířeny stávající povinnosti členů SCE. Změna stanov pak není vůči dotčenému členu účinná. Vystoupením získá tento člen nárok na vyplacení svých podílů za podmínek stanovených v tomto nařízení Rady. Členovi však vzniká právo na vypořádací podíl jenom ve vztahu k části podílů, jejichž je majitelem. Splatnost podílu vyplývá ze stanov, musí být vyplacen nejpozději do tří let.

V případě vyloučení rozhodne správní nebo řídicí orgán SCE poté, až se člen k věci vyjádří. Člen se proti takovému rozhodnutí může odvolat k valné hromadě.

Ohledně dalších možností zániku členství v SCE nařízení Rady podrobnější úpravu neposkytuje.

X.

Návrh úpravy družstev v novém obchodním zákoně

Návrh nové právní úpravy obchodního zákona se při rekodifikaci družstev spíše zaměří na zpřesnění některých výkladově sporných bodů a na odstranění terminologických chyb, které v současné úpravě existují.

Inspiračním zdrojem nové právní úpravy družstev v obchodním zákonu bude především zák. č. 70/1873 ř. z., o výdělkových a hospodářských společenstvech, který (v novelizovaném znění) platil v českých zemích až do roku 1954. Přitom se přihlíží k vývoji novějšího zákonodárství, zejména pak v předchozí kapitole zmíněnému nařízení Rady ES/EU č. 1435/2003, o evropské družstevní společnosti (SCE).

Po věcné stránce přitom návrh nové úpravy důsledně respektuje princip, podle něhož bude nový občanský zákoník, jakožto *lex generalis*, základním zákonem českého soukromého práva a obecná právní úprava právnických osob tak bude subsidiárně využitelná i pro družstva vždy, nestanoví-li nový obchodní zákon, jakožto *lex specialis*, něco zvláštního. Samostatně nejsou upravovány ani ty otázky, které jsou upraveny v obecné části nového obchodního zákona.

Při přípravě nové právní úpravy družstev bylo důsledně přihlíženo jak k názorům právní teorie, tak zejména k stanoviskům představitelů českého družstevního hnutí, s nimiž byl celý návrh podrobně projednán a byla zohledněna valná většina jejich připomínek.

Předloha reaguje na spory občas vzniklé v praxi, jak je to s účastí druhého z manželů v družstvu. Napříště bude výslovně platit, že členství v družstvu je výhradně osobní povahy a družstevní podíl tudíž nemůže být ve spoluvlastnictví nebo společném jmění manželů.

Institut seznamu členů se přejímá ze současné úpravy (dosavadní § 228 ObchZ). K jeho vedení je družstvo oprávněno a povinno ze zákona a nepotřebuje proto zvláštní souhlas k jeho vedení od Úřadu pro ochranu osobních údajů. Jelikož je institut seznamu členů upraven v návrhu nového občanského zákoníku, právní úprava na tento obecný režim odkáže.

Nová úprava přejímá z dosavadního ust. § 222 odst. 2 ObchZ institut uhrazovací povinnosti v modifikovaném znění. Členové družstva za závazky družstva ani neodpovídají ani neručí, družstvo však za určitých, zákonem přesně stanovených podmínek může po členech žádat plnění z titulu uhrazovací povinnosti.

V zájmu odlišení relevantních principů družstev od obchodních společností a také v zájmu zamezení směšování terminologie (když v období bývalého režimu byly pojmu „členský podíl“ přikládány postupně zcela jiné významy, než jaké má tento institut podle dosavadního občanského a obchodního zákoníku)⁹² se pojem „členský podíl“ nahrazuje novým pojmem „družstevní podíl“. Družstevní podíl lze proto vymezit jako souhrn majetkových i nemajetkových práv a povinností člena k družstvu a družstva k členům.

Družstevní podíl lze proto vymezit jako souhrn majetkových i nemajetkových práv a povinností člena k družstvu a družstva k členům.

Předloha nově specifickým způsobem upravuje problematiku přechodu družstevního podílu v družstvu. Dosavadní úprava této otázky v § 232 ObchZ se nepřebírá pro terminologickou nekonzistentnost a přílišnou komplikovanost. Nová úprava vychází z právní úpravy přechodu obchodního podílu ve s. r. o. po novele č. 370/2000 Sb., která se v praxi osvědčila (dosavadní § 116 ObchZ).

Nepřebírá se pojem zamítnutí návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku úpadce – člena, neboť je objektivně nepraktický a věcně nesprávný. Je-li úpadce členem, má nárok na vypořádací podíl, tudíž návrh nemůže být z tohoto důvodu zamítnut; a není-li členem, pak tento důvod nemůže vůbec připadat v úvahu.

Dosavadní úprava vyloučení člena z družstva se ponechává bez výraznějších změn. Reaguje se na pochybnosti občas vznášené v praxi, zda je možné, aby o vyloučení rozhodovala rovnou členská schůze a zda je možné „odvolat se“ k ní proti jejímu vlastnímu rozhodnutí. Nově se vylučování koncipuje jako dvoufázový proces, kdy v prvním kole rozhoduje představenstvo jakožto statutární orgán družstva a teprve o

⁹² Viz kapitola 4.2.2 této práce nazvaná Majetková účast člena v bytovém družstvu a členský podíl, str. 37 a násl.

námitkách člena pak členská schůze. Právo člena na soudní ochranu je výslovně garantováno; v zájmu právní jistoty všech účastníků se však stanoví prekluzivní lhůta pro jeho uplatnění.

V prvním dílu Části třetí Hlavy II se nově normativně upravuje problematika bytových družstev. I nadále se zachová model, že se u bytových družstev zvláště upravují pouze ty otázky, které nelze upravit jednotně v rámci obecné úpravy družstev v Hlavě I.

Především se stanoví pojem bytového družstva a jeho potřebná specifika. Základním účelem bytového družstva je zajišťování bytových potřeb jeho členů; tomu je podřízen jak obsah a účel úpravy, tak i zákaz některých potenciálně rizikových obchodních operací. Bytové družstvo je však řádným podnikatelem a může reálně podnikat, byť s dílčími omezeními; další zákazy nebo omezení nad rámec zákona však mohou předepsat stanovy.

Předloha stanoví, že bytové družstvo se nemůže změnit na jiný druh družstva; tím se zabraňuje obcházení donucujících ustanovení tohoto zákona o regulaci hospodaření bytových družstev a poškozování jejich členů.

Omezení pro efektivní zvýšení základního členského vkladu je stanoveno tak, aby nemohl být této formy změny zneužíváno k šikanování sociálně slabších členů bytových družstev, kteří na doplatky nemají finanční prostředky, takže jsou záhy po nesplnění povinnosti z bytového družstva vylučováni. Tato forma slouží spekulativním jednáním s cílem získat uvolnění družstevního bytu a tento pak odprodat na volném trhu či jinak zneužít. V zájmu upřesnění celé úpravy se definičně vymezuje pojem družstevního domu, družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru a také náležitosti stanov.

Ve vazbě na novou úpravu převodu a přechodu družstevního podílu se upravuje i převod a přechod družstevního podílu v bytovém družstvu. Vychází se přitom z dosavadní koncepce neomezené volné převoditelnosti členského podílu (§ 230 ObchZ) a přechodu členského podílu *ex lege* na dědice (§ 232 odst. 3 ObchZ a § 707 odst. 2 ObčZ). Novinkou je však zúžení převodu a přechodu družstevního podílu jen na členy – nájemce družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů.

Nově se dále stanoví, že převodem nebo přechodem družstevního podílu přechází na jeho nabyvatele nebo dědice také nájem družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, tedy i včetně dlužných částek spojených s úhradou bydlení apod., což dnešní úprava neobsahuje a judikatura výkladem dovodila pravý opak. Tento stav je neudržitelný, neboť bytovému družstvu fakticky znemožňuje donutit dlužníky k vyrovnání jejich závazků.

V zájmu vyváženosti úpravy se přitom doplňuje zvláštní ochranný mechanismus v ust. § 561 který bude chránit řádné nabyvatele podílů před existencí skrytých dluhů. Úprava takto zajišťuje, že nový člen – nájemce nebude ex post náhle nucen k úhradě dluhů, jejichž existencí mu převodce zatajil.

Návrh nového zákona přitom reaguje i na dnešní stav, kdy se dědicové v řízení nedohodnou, kdo z nich se stane členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru; tento stav, kdy dědický soud pouze potvrdí nabytí dědictví podle podílů, je teoreticky i prakticky neudržitelný, když bytové družstvo ani neví, kdo je jeho členem a nájemcem. Pro takovýto případ se konstruuje rozdělení družstevního podílu s tím, že napříště vzniká společný nájem předmětu nájmu a zvláštním způsobem se upravuje omezení převoditelnosti takto vzniklých družstevních podílů.

Dosavadní koncepce společného členství manželů v bytovém družstvu se přebírá bez výraznějších změn; úprava je toliko terminologicky zpřesněna a systematicky přeřazena z občanského zákoníku do nového obchodního zákona v rámci nové úpravy družstev.

Věcně se s dílčími terminologickými upřesněními přebírají dosavadní ust. § 703 odst. 2 a § 707 odst. 2 dnešního ObčZ. Věcně se napříště nově připouští, aby manželé, kteří se chtějí rozvést, předem uzavřeli smlouvu o tom, kdo z nich bude i nadále výlučným členem bytového družstva, popř. aby se dohodli na přeměně dosavadního společného členství na výlučné členství každého z nich; zároveň se dovoluje činit tyto změny i za trvání manželství. V zájmu závažnosti těchto dispozic a potřebě objektivní ochrany jak bytového družstva na straně jedné, tak manželů, nezletilých dětí a jiných osob jim blízkých se

předepisuje pro tyto operace forma veřejné listiny (stejně jako při změnách zákonného rozsahu SJM v dnešním ust. § 147 ObčZ a v osnově nového občanského zákoníku).

Připouští se napříště v návaznosti na nový ObčZ, aby při obsahově zcela totožných pravidlech mohlo společné členství vzniknout i mezi registrovanými partnery.

Přebírá se dosavadní úprava nájmu družstevního bytu s dílčími věcnými posuny. Nově se však postuluje zákonný nárok člena, který splnil všechny své zákonné a smluvně převzaté povinnosti, aby měl právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, za účelem jehož pořízení poskytl bytovému družstvu další členský vklad. Toto ustanovení má význam zejména pro tzv. investorská družstva, která lidé zakládají za účelem sdružení se k společné výstavbě nových bytů.

Z á v ě r

V minulém století byla bytová družstva jedním z rozhodujících investorů bytové výstavby. Tuto roli v posledních patnácti letech ztratila. Společnou snahou představitelů bytového družstevnictví je význam družstevní bytové výstavby znovu posílit. Družstevní principy bytové výstavby jsou využívány v celé Evropské unii a první, i když ne příliš razantním kroky k vytvoření žádoucího ekonomického a legislativního prostředí, byly učiněny i v České republice. Bude zřejmě nezbytné přesvědčit vládu i parlament, že družstevní bytová výstavba má předpoklady umístit se na bytovém trhu, což bude dle mého názoru nesnadný úkol, neboť v současné době převažuje zájem o vlastnické bydlení.

Proto se domnívám, že diskusi a zejména z ní učiněné závěry by si vyžadovala zásadní témata související s perspektivou bytových družstev počínaje diskusi, zda by v současné situaci nebyl vhodnější samostatný zákon o družstvu, popř. samostatný zákon o bytovém družstvu, neboť zařazení právní úpravy družstva do obchodního zákoníku s sebou přináší řadu problémů, které jsem nastínila při zpracování jednotlivých kapitol týkajících se vzniku a zániku členství v bytovém družstvu. Upozornila jsem také na jednoznačné zařazením družstva mezi podnikatelské subjekty, což u bytových družstev vyvolává přinejmenším rozpaky.

Samotnou existencí bytových družstev pak také dle mého názoru "ohrožuje" realizace příslušných ustanovení zákona o vlastnictví bytů v souvislosti s povinností družstva ze zákona uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví bytu s členem družstva-fyzickou osobou, která vyzvala družstvo k převedení vlastnictví k tomuto bytu, když diskuse na toto zásadní téma zůstává opět poněkud stranou.

Ve své rigorózní práci jsem se při zpracování zadaného tématu snažila poukázat zejména na problémy a rozporuplná ustanovení právní úpravy (zejména terminologickou nejednotnost používání a výkladu pojmů v ObchZ a ObčZ), zajímavá či přelomová rozhodnutí soudů a praktické zkušenosti z mé práce s bytovými družstvy. Dle mého názoru s

poukazem na již uvedené největším problémem zůstává např. způsob realizace odúmrtí, realizace výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, možnost darování členského podílu, ohodnocování majetkové účasti člena bytového družstva při vypořádávání dědictví a společného členství manželů, problematika možnosti rozšířit nebo zúžit stanovený rozsah společného jmění manželů atd.

V připravovaném návrhu obchodního zákona by mělo být družstvo upraveno v samostatné hlavě za obchodními společnostmi, stejně jako je tomu dnes. Nová právní úprava má vycházet ze skutečnosti, že družstva nejsou obchodními společnostmi *sui genesis*. Ty instituty právní úpravy, které jsou u družstev a obchodních společností shodné, budou upraveny společně. Bude však výrazněji přihlédnuto k nezbytným odchylkám plynoucím z povahy bytových družstev. I přes uvedené, návrh nové právní úpravy žádné výrazné změny v oblasti právní úpravy družstev dle mého názoru nechystá.

Seznam použité literatury

Monografie:

- Bažantová, Ilona:* Družstevní a svépomocné koncepce v českém ekonomickém myšlení, Prospektum 2002
- Čáp, J. – Koníř, V.:* Družstva a jejich transformace, SEVT, Praha 1992
- Češka, Z. – Kabát, J. – Ondřej, J. – Švestka, J.:* Občanský zákoník – komentář, Díl. I., Praha, Panorama, 1987
- Dvořák, T.:* Družstevní právo, 3. vydání, C. H. Beck, Praha 2006
- Dvořák, T.:* Vlastnictví bytů a nebytových prostor, nakl. Praha ASPI a.s., 2007
- Fiala, J. – Novotný, M. – Oehm, J., Horák T.:* Zákon o vlastnictví bytů, Komentář, 3. vydání, C. H. Beck, Praha 2005
- Helešic, Fr. – Suchánková, J.:* Malá bytová družstva, Prospektum, spol. s r. o., Praha 2002
- Helešic, Fr.:* Právní úprava družstev ve vyspělé Evropě a u nás, Prameny a nové proudy právní vědy, Ediční středisko PF UK Praha, 1997
- Helešic, Fr.:* Evropské družstvo, vydala Družstevní asociace ČR, Praha 2004
- Helešic, Fr.:* Obecné otázky evropského a českého družstevního práva, vydala Družstevní asociace ČR, Praha 2005
- Holejšovský, J. – Neplechová, M. – Olivová, K.:* Společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů, IFEC Praha 2003
- Hrubý, J.:* Výpovědní důvody z nájmu bytu, Linde, Praha 1995
- Hurdík, J.:* Právnícké osoby (Obecná právní charakteristika). Brno: Masarykova univerzita, str. 122-123
- Jehlička, O. – Petříková, L. – Vopálenský, J.:* Byty a bydlení, Prospektum, spol. s r. o., Praha 1992
- Jehlička, O. – Švestka, J. – Škárová, M., Spáčil, J. a kol.:* Občanský zákoník, Komentář, C. H. Beck, 10. vydání Praha 2006
- Knapp, V. – Knappová, M. a kol.:* Občanské právo hmotné, Svazek I., Codex Bohemia, Praha 1995
- Kolektiv autorů:* Občanské právo hmotné, svazek II., Codex, Praha 1995
- Němcová, L. a kol.:* Vybrané kapitoly z českého družstevnictví, Praha 2001, Družstevní asociace ČR
- Pelikánová, I. – Černá, S.:* Obchodní právo-učebnice, II.díl, nakl. ASPI 2006

Pražák, Z.: Společenství vlastníků jednotek, nakl. Linde, 2. vydání 2006

Římalová, O. – Holejšovský, J.: Družstva, C. H. Beck, 2. vydání, Praha 2004

Salač, Josef: Nájemní smlouva jako právní důvod bydlení, Prameny a nové proudy právní vědy, Ediční středisko PF UK Praha, 2003

Štenglová J., Plíva S. Tomsa M. a kol.: Obchodní zákoník, Komentář, 11. vydání, C. H. Beck Praha 2006

Časopisecké články :

Balák, F.: Odlišná stanoviska k rozhodnutím publikovaným ve sbírce rozhodnutí a stanovisek, in: Soudní rozhledy č. 3/2000

Balík, S. – Šimová, K.: Poznámka k problematice přivolení k výpovědi z nájmu bytu, in: Právní praxe č. 3/1996

Bébr, J.: Některé zkušenosti soudní praxe při rozhodování ve věcech přechodu práva osobního užívání bytu podle § 179 odst. 1 a § 1841 obč. zák., in: Správní právo č. 3/1981
Bulletin advokacie č. 2/2002, ČAK Praha

Beránek, V.: Poznámka k členství v bytovém družstvu, Ad Notam č. 4/2005

Čáp, Z.: Právní rámec družstevnictví, In: Právní rádce, 2000, č. 8, str. 3132

Dědič, J.: Důsledky smrti společníka v jednotlivých formách obchodních společností a člena družstva, In: Právní praxe, 1995, str. 17-31 a 148-174

Dědič, J.: Smrt společníka obchodní společnosti a člena družstva, In: Právní praxe, 1994, str. 402-408

Dvořák, T.: K judikatuře určující výši přiměřené náhrady při zániku společného členství v bytovém družstvu, in: Soudní rozhledy č. 12/2001

Dvořák, T.: K některým otázkám právní úpravy bytových družstev, Bulletin advokacie č. 1 a č. 2/2002

Dvořák T.: Několik úvah na téma, jaký byt je vlastně družstevní, v publikaci "Pocta Miloši Tomsovi k 80. narozeninám", nakl. Čeněk, s. r. o., Plzeň 2006, str. 125-137

Dvořák T.: Tři úvahy k judikatuře v oblasti bytových družstev, Soudní rozhledy č. 1/2003

Dvořák T.: Tři poznámky ke třem článkům, Ad Notam č. 5./2005

Dvořák T.: Třetí zastavení nad judikaturou v oblasti (nejen) družstev, Soudní rozhledy č. 2/2005

Dvořák T.: K některým dalším otázkám členství v bytovém družstvu, Ad Notam č. 2/2007

Eliáš, J.: Právo společného užívání bytu, in: Socialistická zákonost č. 6/1977

- Fischer, R.*: K některým aspektům výpovědi z nájmu bytu, in: Právní rozhledy č. 3/2000
- Fischer, R.*: K problematice práva společného nájmu bytu manžely po novele občanského zákoníku, in: Právní rozhledy č. 11/1998
- Helešic, F.*: K předmětu a obsahu zákonné úpravy družstev (srovnávací analýza), in: Právní rozhledy č. 2/1997
- Helešic, F.*: K systematizaci právní úpravy družstev, in: Právní rozhledy č. 1/1997
- Hrdlička, J. – Švestka, J.*: K jedné aktuální otázce společného užívacího práva k bytu nerozvedenými manžely, in: Socialistická zákonost č. 6/1966
- Choděra, O.*: Právní důsledky zdědění členského podílu za trvání manželství, in: Právník č. 9/1986
- Kalenská, M.*: Nad jedním rozhodnutím – společný nájem bytu manžely, in: Právní rozhledy č. 4/1996
- Karfič, Z.*: O úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, In: Právo a podnikání, 1992, č. 4, str. 24-26
- Knapp, V.*: O právnických osobách, in: Právník, č. 10/1995
- Knapp, V.*: O právnických osobách, in: Právník, č. 11/1995
- Kopáč, L.-Švestka, J.*: Obchodní podíl–bezpodílové spoluvlastnictví manželů a zástavní právo, In: Právní rozhledy, 1996, č.9, str. 393-395
- Korecká, V.- Pokorná J.*: Ještě k právním následkům smrti fyzické osoby-společníka obchodní společnosti a člena družstva, In: Právní praxe, 1996, str. 23-30
- Kouba, V.*: K ocenění obchodního podílu v dědictví, In: Ad notam, 1996, str. 34-35
- Král, J.*: Co je předmětem dědictví po zemřelém členovi družstva?, In: Právní rádce, 1995, č.6, str. 57
- Novotný, M.*: Převody vlastnictví k družstevním bytům podle zák. č. 72/1994 Sb., in: Právní rozhledy č. 5/1997
- Oehm, J.*: Několik kritických poznámek k právní úpravě bytových družstev, In: Acta Universitatis Carolinae-Iuridica 2, 1998, str. 71-97
- Oehm, J.*: Způsoby převodů bytů z majetku obcí do vlastnictví občanů, In: Právní praxe v podnikání, 1995, č. 12, str. 1-5
- Pekárek, M.*: Vypořádání majetkových nároků vyplývajících z členství v družstvu v případě smrti člena, In: Právní praxe, 1994, str. 205-209
- Sekaninová, E.*: K některým otázkám skončení nájmu bytu z pohledu soudní praxe, in: Právní rozhledy č. 2/1994

Steding, R.: Evropské družstvo:návrh budoucí nadnárodní právní formy pro podniky, In: Právník, 1998, str. 784-790

Suchánek, J.: Zákonná úprava družstevnictví po rozpadu federace, in: Právník č. 3/94

Suchárek, J.: K právní úpravě majetkové účasti na zajištění činnosti družstva, In: Právník, 1994, str. 420-437

Špoková, E.: Přejedání práv jinak než děděním, In: Ad notam, č. 5-6/2001, str. 112-116, č. 1/2002, str. 12-17 a č. 2/2002, str. 25-28

Vojtek, P.: K problematice určování výše přiměřené náhrady za členství v bytovém družstvu, In: Právní zpravodaj, 2001, č. 10, str.9-10

Příloha

Exkurz do postavení a úlohy Svazu českých a moravských bytových družstev v českém bytovém družstevnictví

Svaz českých a moravských bytových družstev (dále jen SČMBD) byl k dnešní podobě zformován v roce 1992. Navázal na samostatný právní subjekt s názvem Český svaz bytových družstev založený v roce 1969, který se snažil respektovat předválečné tradice družstevnictví v České republice.

V současnosti svaz sdružuje bytová družstva nebo sdružení těchto družstev a další právnické osoby s obdobnou činností. Jedná se nejen o družstva, která vyvíjela svou činnost již za tzv. I. republiky, ale i klasická stavební bytová družstva, která v letech 1960 – 1990 vystavěla na 800 000 bytů a samozřejmě také družstva, která vznikají v současné době, zpravidla na základě privatizace obecního majetku. Kromě těchto subjektů svaz ve větším množství sdružuje i společenství vlastníků jednotek, vznikajících na základě BytZ.

Svaz se řídí vlastními stanovami přijatými na každoročně konané valné hromadě, složené z delegátů jednotlivých regionů. Podle svých stanov svaz projednává společné záležitosti svých členů, chrání a prosazuje jejich zájmy a je jejich představitelem navenek v jednání s vládou, Parlamentem ČR a dalšími státními i nestátními orgány a organizacemi. SČMBD je registrován i jako pojišťovací makléř.

Pro usnadnění své činnosti svaz zřídil ve všech regionech České republiky vlastní územní pracoviště, která poskytují místním družstvům a společenstvím vlastníků veškeré informace a podporu zejména z oblasti technické, ekonomické a právní, a současně přenášejí požadavky členské základny na svaz. Ten je potom uplatňuje vůči státním orgánům.

Nabídka metodické činnosti svazu koresponduje s hlavní náplní činnosti bytových družstev a společenství vlastníků:

- údržba, opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů
- správa bytového fondu

- ekonomické, právní a technické služby pro členy, uživatele a vlastníky bytů

- výstavba nových bytů a nebytových prostor

Pro tyto činnosti vytvářejí odborná pracoviště svazu základní ekonomické, právní a technické podmínky. Jedná se zejména o prosazení zájmů družstev při tvorbě nových právních předpisů, ekonomických pravidel a technických norem. Jednou z rozhodujících aktivit svazu je jeho podíl při formulaci a prosazování státních programů na podporu oprav panelových domů z prostředků státního rozpočtu z Evropské unie.

Svaz českým a moravských bytových družstev je také členem celorepublikové družstevní centrály – Družstevní asociace ČR, která sdružuje jednotlivé družstevní svazy organizované podle oborů činnosti.

Základní ukazatele a výsledky

V ČR je v současnosti cca 7300 bytových družstev (převážně malých) a 22 500 společenství vlastníků bytových jednotek. SČMBD sdružuje⁹³ dle statistiky zpracované k 31. 12. 2006 631 členů, většinou největších bytových družstev ČR. Ta jsou zastoupena v jednotlivých regionech následovně:

Region	PHA	STČ	JHČ	ZPČ	SVČ	VCHČ	JHM	SVM
Počet BD	347	66	14	39	31	43	61	52
bytů ve vlastnictví	14347	45905	36023	25827	84352	50684	86919	121460
bytů ve správě	21708	60457	49359	49549	110718	68977	135348	158688

Členská družstva SČMBD vlastní nebo spravují 465.887 bytových jednotek z celkových přibližně 3,828 mil. bytů v ČR



■ byty ve vlastnictví nebo správě členů SČMBD
 ■ počet bytů v ČR celkem

⁹³ SČMBD-Některé zajímavé grafy a srovnání ze statistiky členských organizací SČMBD ke dni 31.12.2006

Výchova a vzdělávání

Svaz dlouhodobě realizuje odborně vzdělávací činnost pro pracovníky bytových družstev. Svaz každoročně vydává pro potřeby nejen svých členů odborné publikace řešící jednotlivé otázky z oblastí legislativní, technické a ekonomické. družstvům a všem městům a obcím, pro své členy vydává svaz tematický magazín „Družstevní bydlení“ a „Zpravodaj SČMBD“.

Zahraniční spolupráce

Význam a vliv svazu dokládá také široká mezinárodní spolupráce a kontakty s mnoha zahraničními subjekty. Svaz zastupuje své členské organizace především v ICA – Mezinárodní družstevní svaz (celosvětová organizace) je členem ICA Housing Cooperatives, bytového výboru MDA.

Od roku 1991 je svaz členem evropského výboru pro sociální bydlení CECODHAS, respektive jeho družstevní sekce. CECODHAS byl jako nezisková organizace založen v roce 1988 a má 37 plnoprávných členů z národních a regionálních bytových organizací z členských zemí EU.

Zahraniční kontakty jsou rozvíjeny jak na úrovni mezinárodních družstevních organizací, tak po linii bilaterálních vztahů. Jde především o dobré vztahy s norskými, holandskými, německým, rakouskými či slovenskými bytovými družstvy a jejich představiteli. Ve spolupráci s těmito partnerskými organizacemi byly vypracovány projekty spolupráce včetně studijních cest a stáží, které se postupně realizují.

Perspektiva

V minulém období, kdy došlo nejprve k masivní privatizaci bytů a ke změně vlastnictví a poté ke stabilizaci struktury a postavení bytových družstev, se celý systém bytového družstevnictví musel vyrovnat s obhajobou své existence. To se, dle mého názoru, podařilo. Bytová družstva i společenství vlastníků bytů prokázala své postavení na vznikajícím trhu s byty a v současné době patří k jeho rozhodujícím podílníkům.

Rozhodujícím úkolem bytových družstev a společenství vlastníků v nejbližších deseti letech budou opravy, rekonstrukce a modernizace panelových domů. Poměrně pozitivní současný trend, kdy tento proces je zajištěn projekčně, dodavatelsky a materiálně a daří se i více využívat podpůrné finanční projekty, je nutné podpořit dalšími podpůrnými nástroji. Významnou roli v tomto směru jistě sehraje i připravovaná podpora z Evropské unie. Měla by to být především bytová družstva a společenství vlastníků, která dokážou tuto podporu využít co nejefektivněji. Rozhodujícím pravidlem při posuzování využitelnosti finančních prostředků musí být úspora energie a ochrana zdraví a životů uživatelů bytů.