

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
PRÁVNICKÁ FAKULTA

VZNIK, ZMĚNA A ZÁNİK ČLENSTVÍ
V BYTOVÉM DRUŽSTVU

RIGORÓZNÍ PRÁCE

2013

Mgr. et Bc. Pavlína Raszková

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
PRÁVNICKÁ FAKULTA

VZNIK, ZMĚNA A ZÁNİK ČLENSTVÍ
V BYTOVÉM DRUŽSTVU

RIGORÓZNÍ PRÁCE

Zpracovatel rigorózní práce: Mgr. et Bc. Pavlína Raszková

Vedoucí rigorózní práce: JUDr. Jaroslav Oehm

Katedra obchodního práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 10. června 2013

Prohlašuji, že jsem předkládanou rigorózní práci vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně ocitovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Mgr. et Bc. Pavlína Raszková

Za cenné rady a připomínky tímto děkuji vedoucímu mé rigorózní práce
JUDr. Jaroslavu Oehmovi.

Osobám, které mě dosud provázely pracovním procesem, děkuji za vzbuzení zájmu o
problematiku bytových družstev.

Děkuji také všem svým blízkým za jejich podporu.

Obsah	0
Úvod.....	1
1. Charakteristika bytového družstva.....	5
1.1. Současná a nová právní úprava bytových družstev.....	5
1.2. Základní pojmy a principy spojené s družstvy.....	8
1.3. Pojem bytového družstva a družstevního bytu.....	13
1.4. Typy bytových družstev.....	18
2. Obecně o členství v družstvu a o členském podílu.....	20
2.1. Členský podíl a družstevní podíl.....	20
2.2. Členská práva a povinnosti v bytovém družstvu.....	23
2.2.1. Členská práva dle obchodního zákoníku.....	23
2.2.2. Členská práva dle zákona o obchodních korporacích.....	25
2.2.3. Členské povinnosti dle obchodního zákoníku.....	26
2.2.4. Členské povinnosti dle zákona o obchodních korporacích.....	26
3. Individuální členství a společné členství v bytovém družstvu.....	28
3.1. Individuální členství, vznik společného členství manželů v bytovém družstvu a jeho důsledky v pohledu stávající právní úpravy.....	28
3.2. Správa členského podílu společnými členy bytového družstva a nakládání s ním	34
3.3. Přeměna společného členství manželů v bytovém družstvu na individuální členství jednoho z nich v pohledu stávající právní úpravy.....	35
3.4. Individuální členství a společné členství v pohledu zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku.....	40
4. Vznik členství v bytovém družstvu.....	44
4.1. Způsoby vzniku členství v bytovém družstvu.....	44
4.2. Vznik členství při založení bytového družstva dle obchodního zákoníku.....	46
4.3. Vznik členství při založení bytového družstva dle zákona o obchodních korporacích.....	50
4.4. Vznik členství za trvání bytového družstva přijetím za člena dle obchodního zákoníku.....	53
4.5. Vznik členství za trvání bytového družstva přijetím za člena dle zákona o obchodních korporacích.....	55

4.6. Exkurs k vydržení členského podílu v bytovém družstvu.....	57
5. Změny členství v bytovém družstvu.....	58
5.1. Vznik členství převodem členského podílu dle obchodního zákoníku.....	58
5.2. Vznik členství převodem družstevního podílu dle zákona o obchodních korporacích.....	64
5.3. Vznik členství přechodem členského podílu dle obchodního zákoníku a občanského zákoníku.....	66
5.3.1. Přechod členského podílu v důsledku smrti fyzické osoby.....	66
5.3.2. Odúmrť členského podílu v bytovém družstvu.....	69
5.3.3. Přechod členského podílu v důsledku zániku právnické osoby s právním nástupcem.....	71
5.4. Vznik členství přechodem družstevního podílu dle zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku.....	72
5.4.1. Přechod družstevního podílu v důsledku smrti fyzické osoby.....	72
5.4.2. Odúmrť družstevního podílu v bytovém družstvu.....	74
5.4.3. Přechod družstevního podílu v důsledku zániku právnické osoby s právním nástupcem.....	75
5.5. Exkurs k možnosti vydražení členského podílu v bytovém družstvu ve veřejné dražbě.....	77
6. Zánik členství v bytovém družstvu.....	79
6.1. Způsoby zániku členství v bytovém družstvu.....	79
6.2. Zánik členství dohodou dle obchodního zákoníku.....	80
6.3. Zánik členství dohodou dle zákona o obchodních korporacích.....	82
6.4. Zánik členství vystoupením člena dle obchodního zákoníku.....	83
6.5. Zánik členství vystoupením člena dle zákona o obchodních korporacích.....	85
6.6. Zánik členství vyloučením člena dle obchodního zákoníku.....	86
6.7. Zánik členství vyloučením člena dle zákona o obchodních korporacích.....	91
6.8. Zánik členství v důsledku insolvence dle obchodního zákoníku a insolvenčního zákona.....	94
6.9. Zánik členství v důsledku insolvence dle zákona o obchodních korporacích a insolvenčního zákona.....	97
6.10. Zánik členství na základě výkonu rozhodnutí nebo exekuce dle obchodního	

zákoníku a souvisejících předpisů.....	98
6.11. Zánik členství na základě výkonu rozhodnutí nebo exekuce dle zákona o obchodních korporacích a souvisejících předpisů.....	101
6.12. Zánik členství při zániku bytového družstva dle obchodního zákoníku.....	102
6.13. Zánik členství při zániku bytového družstva dle zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku.....	105
6.14. Zánik členství zánikem člena - právnické osoby bez právního nástupce dle obchodního zákoníku.....	108
6.15. Zánik členství zánikem člena - právnické osoby bez právního nástupce dle zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku.....	109
7. Členství v bytovém družstvu v souvislosti s převodem jednotky do vlastnictví člena bytového družstva.....	110
7.1. Převod jednotky do vlastnictví člena někdejšího SBD nebo LBD a jeho důsledky.....	110
7.2. Družstevní nástavby a vestavby na budovách ve vlastnictví třetích osob a právní vztahy k nim.....	114
7.3. Převod jednotky do vlastnictví člena v ostatních typech bytových družstev a jeho důsledky.....	117
7.4. Převod jednotky ve vztahu k individuálnímu a společnému členství v bytovém družstvu.....	118
7.5. Převod jednotky do vlastnictví člena bytového družstva v pohledu nové právní úpravy.....	120
Závěr.....	123
Seznam zkratk.....	129
Seznam použité literatury a zdrojů.....	130
Abstrakt v českém a anglickém jazyce.....	142
Summary (Resumé).....	143
Název práce a klíčová slova v anglickém jazyce.....	145

Úvod

Tato práce se zabývá *vznikem, změnou a zánikem členství v bytovém družstvu*. Uvedené téma jsem si vybrala, protože se ve své praxi advokátní koncipientky často setkávám s touto problematikou.

Družstevnictví a koncepce nájemního bydlení založená na členství v bytovém družstvu byla po desítky let pro velkou část populace v České republice významným prostředkem k uspokojení bytové potřeby. V současnosti již nedochází k zakládání bytových družstev a výstavbě nových družstevních bytů v takové míře, jak tomu bylo před rokem 1989. Pokud jsou bytová družstva v současnosti zakládána, pak spíše jako tzv. privatizační bytová družstva za účelem odkupu bytových domů od obce. Lze však očekávat, že ani v dalších letech neztratí družstevnictví příliš na svém významu, zejména co se týče užívání stávajících družstevních bytů.

První rovinu mé práce tvoří výklad právní úpravy vzniku, změny a zániku členství v bytovém družstvu *dle dosavadních, platných a účinných právních předpisů*, jimiž jsou zejména zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdější předpisů, a další související právní předpisy.

Součástí této roviny je výklad pohledu právní teorie a soudní praxe na tuto problematiku či její vybrané otázky. Ačkoliv jsem se snažila pojmout celou problematiku průřezově, místy se více věnuji těm aspektům, u nichž právní teorie či soudní praxe nejsou jednotného názoru či vyvstávají u nich otázky, na něž není dána jednoznačná odpověď, nebo se mi svým významem jeví natolik podstatné, že si vyžadují větší zájem (např. společné členství manželů v bytovém družstvu, dohoda o převodu členských práv a povinností, atd.).

V druhé rovině mé práce se zabývám výkladem právní úpravy vzniku, změny a zániku členství v bytovém družstvu *dle nové právní úpravy, jejíž účinnost nastane počínaje dnem 1.1.2014*. V rámci rekodifikace soukromého práva došlo k vydání nových kodexů, jimiž je zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákon

č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), pro něž nyní plyne doba legisvakance.

Základním kodexem pro nynější občanskoprávní a obchodněprávní vztahy bude s účinností od 1.1.2014 nový občanský zákoník, přičemž právní úprava obchodních společností a družstev bude upravena zákonem o obchodních korporacích. Mezi oběma předpisy je úzké propojení, což bude do budoucna znamenat nutnost znát vztah obou úprav a jejich vazeb. Obchodní korporace, k nimž náleží i družstva, si již nevystačí se znalostí zákona o obchodních korporacích, ale budou se muset orientovat i v úpravě nového občanského zákoníku.¹

První rovina a druhá rovina mé práce se v jednotlivých kapitolách navzájem prolínají tak, že v každé jednotlivé kapitole se nejprve zabývám konkrétní problematikou v pohledu dosavadní platné a účinné úpravy a následně dle nové právní úpravy, abych zajistila plynulost a návaznost výkladu.

První kapitola mé práce se zabývá právní úpravou bytových družstev, základními pojmy a principy, pojmem bytového družstva a družstevního bytu, včetně typů bytových družstev se stručným nástinem jejich historického vývoje. *Druhá kapitola* se věnuje pojmům jako je členský podíl, družstevní podíl a členská práva a povinnosti. *Třetí kapitola* pojednává o individuálním členství a společném členství manželů v bytovém družstvu.

Čtvrtá kapitola obsahuje výklad o jednotlivých způsobech vzniku členství v bytovém družstvu, a to jeho založením a přijetím za člena bytového družstva, a dále obsahuje exkurz k vydržení členského podílu. Navazující *pátá kapitola* pojednává o převodu a o přechodu členského podílu v bytovém družstvu jako o změnách členství v bytovém družstvu, včetně exkursu k možnosti vydražení členského podílu ve veřejné dražbě.

Jednotlivými způsoby zániku členství v bytovém družstvu se zabývá *šestá kapitola* a dále pak z části *sedmá kapitola*, která se věnuje členství v souvislosti s převodem jednotky do vlastnictví člena bytového družstva. Své poznatky shrnuji v kapitole nazvané *Závěr*.

¹ Toto potvrzuje např. *Dědič*. In: Dědič, J. Obecná úprava právnických osob v novém občanském zákoníku (se zaměřením na její význam pro obchodní korporace). In: Obchodní právo. Časopis pro obchodně právní praxi. Číslo 1/2012. 21. ročník. Praha: První archivní a spisovenská, s.r.o., 2012, s. 10.

Vzhledem k tomu, že se již blíží období, kdy nabude účinnosti nová právní úprava, může při čtení této práce vzniknout otázka, proč se obsažně zabývám také výkladem předmětné problematiky dle stávajících platných a účinných předpisů, jakož i dosavadními názory právní teorie a judikatury. Důvodem je skutečnost, že nová právní úprava členství v bytovém družstvu vychází ze stávající právní úpravy, byť s odchylkami, změnami a upřesněními. Lze proto předpokládat, že z části bude při jejím výkladu možno vyjít z dosavadních názorů právní teorie i soudní praxe a stávající ustálené judikatorní závěry budou mít i za účinnosti nové právní úpravy významnou pozici.

Nový občanský zákoník v § 10 odst. 2 odkazuje na *ustálenou rozhodovací praxi* jako jeden z nástrojů pro řešení jednotlivých právních případů, které nelze rozhodnout na základě výslovného ustanovení zákona. I za účinnosti nové úpravy si může dosavadní rozhodovací praxe vyžádat značnou pozornost a její znalost bude důležitá, samozřejmě za respektování odlišností nových zákonů.

Dále bude možno uvažovat o přiměřené aplikaci dosavadní judikatury s odkazem na § 13 NOZ, podle nějž každý, kdo se domáhá právní ochrany, může důvodně očekávat, že jeho případ bude *rozhodnut obdobně jako jiný případ, shodující se s jeho případem v podstatných znacích*, pokud by však byl jeho případ rozhodnut jinak, má právo na přesvědčivé vysvětlení odchylky. Znalost dosavadní rozhodovací praxe si za účinnosti nového občanského zákoníku bude žádat značnou pozornost.²

Je třeba zmínit, že i po účinnosti nové úpravy bude mít stávající právní úprava význam v důsledku toho, že zákon o obchodních korporacích předpokládá, že obsahem společenských smluv obchodních korporací (tedy i družstev) vzniklých do jeho účinnosti, budou dosavadní ustanovení obchodního zákoníku ohledně práv a povinností společníků (členů družstev), pokud nejsou v rozporu s kogentními ustanoveními zákona o obchodních korporacích nebo se od nich společníci ve společenské smlouvě dobrovolně neodchýlili či pokud nepodřídili obsah společenských smluv zákonu o obchodních korporacích jako celku.

² Téhož názoru je *Hajn*. In: Hajn, P. Nový občanský zákoník a dosavadní rozhodovací praxe. In: Obchodněprávní revue. Číslo 2/2013. 5. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013, s. 45 – 47.

Cílem mé práce je tedy (i) zachytit a vyložit problematiku vzniku, změny a zániku členství bytovém družstvu v pohledu stávající právní úpravy, dosavadní právní teorie a judikatury a (ii) vyložit tuto problematiku dle nové právní úpravy, která teprve nabude účinnosti, (iii) a srovnat stávající právní úpravu s novou právní úpravou, popřípadě zvážit, jak se uplatní dosavadní judikatura po rekodifikaci, a kde to lze, formulovat úvahy de lege ferenda.

Tato práce si však neklade za cíl vyčerpávající výklad obou právních úprav, ani konečné zodpovězení všech otázek, které při prostudování či aplikaci dosavadní či nové právní úpravy mohou vzniknout, ale snaží se kromě uceleného výkladu upozornit na případné sporné otázky a naznačit možná východiska. Vzhledem k „novosti“ nové právní úpravy a její dosavadní neaplikaci v právní praxi je možné, že některé mnou formulované závěry či úvahy v této věci se při skutečném použití nové úpravy neosvědčí či právní teorie a judikatura dojdou k jiným závěrům. Nicméně to ukáže teprve čas.

V práci je zachycen právní stav a stav judikatury k 10. červnu 2013.

1. Charakteristika bytového družstva

1.1. Současná a nová právní úprava bytových družstev

Obecnou právní úpravu družstev, včetně družstev bytových, obsahuje zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Obchodní zákoník je členěn na čtyři části, přičemž „Část druhá“ se zabývá obchodními společnostmi („Hlava I“) a družstvem („Hlava II“, § 221 až § 260 obchodního zákoníku). Pro družstva je možno dle § 260 ObchZ přiměřeně užít obecná ustanovení o obchodních společnostech (§ 56 až § 75c ObchZ), nestanoví-li obchodní zákoník v „Hlavě II“ jinak.

Právní úpravu týkající se bytových družstev lze nalézt i v jiných právních předpisech. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, upravuje zejména právní vztahy související s nájmem družstevních bytů, společné členství manželů v bytovém družstvu, přechod členského podílu, atd. Přeměna družstev je upravena v zákoně č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

Dále se jedná např. o zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění pozdějších předpisů, (transformační zákon), který dal členovi jako nájemci právo vyzvat SBD či LBD k převodu vlastnictví družstevního bytu či nebytového prostoru v prekluzivní lhůtě. Na něj navázal zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, upravující kromě jiného převody jednotek z vlastnictví někdejších SBD a LBD do vlastnictví členů těchto družstev.

Nová právní úprava družstev, jejíž účinnost nastane ke dni 1.1.2014, je součástí rekodifikace soukromého práva, kdy za základní kodex je považován občanský zákoník a právní úprava obchodních společností a družstev je obsažena v zákoně obchodních korporací. Zákon o obchodních korporacích nemá charakter samostatného kodexu

obchodního práva a stal se zvláštním právním předpisem vůči občanskoprávní úpravě se zaměřením na obchodní korporace, mezi něž patří i družstva.³

Na družstva se za nové právní úpravy subsidiárně vztahují obecná ustanovení o obchodních korporacích, přičemž ty spadají pod obecné vymezení právnických osob v občanském zákoníku. Ustanovení nového občanského zákoníku o spolcích se na obchodní korporace použije, pokud tak stanoví zákon o obchodních korporacích. Je zřejmé, že znalost nového občanského zákoníku bude potřebná i pro obchodní korporace.

Zákon o obchodních korporacích upravuje družstvo v „Části první“, v „Hlavě VI“, která je členěna na „Díl 1“ (Obecná ustanovení o družstvu), „Díl 2“ (Bytové družstvo) obsahující speciální úpravu pro bytová družstva, kterou nebylo možno obsáhnout do obecné úpravy družstev, a „Díl 3“ (Sociální družstvo). Právní úprava družstev v zákoně o obchodních korporacích je oproti úpravě stávajícího obchodního zákoníku podstatně podrobnější. Je otázkou, zda je vždy pro určitou právní problematiku přínosem nárůst materie příslušné úpravy.⁴

Ujednání společenských smluv obchodních korporací (obchodních společností a družstev) vzniklých do účinnosti zákona o obchodních korporacích, která jsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona o obchodních korporacích, se zrušují dnem jeho účinnosti, a do šesti měsíců ode dne jeho účinnosti je obchodní korporace musí přizpůsobit nové úpravě a doručit do sbírky listin rejstříkového soudu. Neučiní-li tak ani přes výzvu soudu, hrozí jim zrušení s likvidací.

Zákon o obchodních korporacích dále stanoví domněnku, že obsahem společenských smluv obchodních korporací vzniklých do jeho účinnosti, jsou dosavadní ustanovení obchodního zákoníku, která upravovala práva a povinnosti společníků,

³ Historickým inspiračním zdrojem nové právní úpravy družstev je především zákon č. 70/1873 ř. z., o výdělkových a hospodářských společenstvech, který v novelizovaném znění platil v českých zemích až do roku 1954. Bylo přihlíženo i novějšímu zákonodárství, mj. i k nařízení Rady ES/EU č. 1435/2003, o statutu evropské družstevní společnosti (SCE).

Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 21.

⁴ Nad nárůstem právní úpravy ve věci korporátní družstevní formy v novém kodexu se pozastavuje např. Štraus. In: Štraus, J. Bytová družstva a zákon o obchodních korporacích. In: Právní rozhledy. Číslo 12/2012. 20. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2012, s. 448 – 450.

pokud nejsou v rozporu s kogentními ustanoveními zákona o obchodních korporacích nebo se od nich společníci ve společenské smlouvě neodchýlili. Závaznost dispozitivních norem obchodního zákoníku tak bude platit ex contractu. Jinou variantou pro tyto obchodní korporace je, že dobrovolně podřídí obsah svých společenských smluv zákonu o obchodních korporacích jako celku, a to do dvou let od jeho účinnosti.

1.2. Základní pojmy a principy spojené s družstvy

V této podkapitole se zabývám pojmem družstva, jeho základními znaky a obecně uznávanými principy družstevnictví, což se vztahuje i na družstva bytová. Samotným bytovým družstvem a jeho typy se podrobněji zaobírám v následujících podkapitolách.⁵

Družstvo je dle obchodního zákoníku „*společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů*“ (§ 221 odst. 1 ObchZ). Tato obecná definice družstva vychází ze znaků, které jsou všem družstvům společné, neobsahuje však vyčerpávající výčet všech znaků, která družstva charakterizují.

S ohledem na zákonem stanovený účel založení družstva lze rozlišit v právní teorii⁶ jednotlivé typy družstev. Prvním typem družstev dle účelu jejich založení jsou ta, v nichž se členové sdružili především za účelem podnikání. Druhým typem jsou družstva, v nichž se jejich členové sdružili, aby družstva podporovala materiálně, finančně, službami či jiným způsobem jejich vlastní podnikání. K třetímu typu náleží družstva, která pro své členy zabezpečují uspokojení jejich sociálních, kulturních, vzdělávacích a jiných podobných potřeb.

V praxi lze očekávat, že většina družstev není takto čistě vyhraněna, ale dochází u nich ke spojení podnikatelské i sociální a podpůrné funkce. Pod pojmem družstvo tedy lze spatřovat ekonomický subjekt kladoucí důraz na ziskové kritérium (zejména u prvního typu), ale především společenství s významnou funkcí sociální, kdy typickým prvkem družstev je solidarismus, tj. vzájemná podpora a pomoc při dosahování společných cílů. Svépomocný a sociální charakter družstva je však stávající zákonnou úpravou řazen až za podnikání a obchodní zákoník dále požaduje, aby nepodnikatelská činnost družstva spočívala v zajištění potřeb jeho členů, nikoliv třetích osob.

⁵ Jedná se o podkapitoly „1.3. Pojem bytového družstva a družstevního bytu“ a „1.4. Typy bytových družstev“.

⁶ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 819 – 820.

Obchodní zákoník stanoví, že „*družstvo musí mít nejméně pět členů; to neplatí, jsou-li jeho členy alespoň dvě právnické osoby. Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů, splňuje-li družstvo podmínky předcházející věty*“ (§ 221 odst. 4 ObchZ). Z uvedeného ustanovení plyne, že členy družstva musí být minimálně dvě osoby právnické nebo pět fyzických osob či jedna právnická osoba a současně čtyři fyzické osoby.

Stanovy družstva mohou stanovit, že členy družstva mohou být pouze fyzické či pouze právnické osoby. V případě, že stanovy tuto otázku neupravují, platí zákonná úprava a členem družstva se mohou stát fyzické i právnické osoby.⁷ Pro družstvo je charakteristický princip otevřenosti členství, kdy počet jeho členů není uzavřen. Pokud je splněna zákonná podmínka minimálního počtu členů, pak nemá fluktuace členů družstva vliv na jeho trvání.⁸ Změny počtu členů družstva mají vliv na výši základního kapitálu družstva, který je v důsledku toho proměnný.

Obchodní zákoník vyžaduje zápis družstva do obchodního rejstříku (§ 34 odst. 1 písm. a) ObchZ) a družstvo má vždy postavení podnikatele (§ 2 odst. 2 písm. a) ObchZ).⁹ Do obchodního rejstříku je družstvo zapisováno pod firmou, přičemž povinnou součástí firmy družstva je označení „družstvo“ jako dodatek označující právní formu (§ 9 odst. 2 ObchZ a § 221 odst. 3 ObchZ). Fakultativní součástí firmy družstva může být rozlišení dle druhu družstva.

⁷ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1088.

⁸ V případě, že počet členů družstva poklesne pod minimální počet členů požadovaných obchodním zákoníkem, pak přichází v úvahu postup dle § 257 odst. 1 písm. a) ObchZ, kdy soud může na návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci. Takovýto důvod pro zrušení družstva je možno dle mého názoru považovat za odstranitelný, tudíž by soud měl před svým rozhodnutím o zrušení družstva stanovit družstvu lhůtu k odstranění důvodu, pro nějž bylo zrušení navrženo (§ 257 odst. 2 ObchZ).

⁹ Vzhledem k obligatornímu zápisu družstev do obchodního rejstříku se do něj zapisují všechna družstva bez ohledu na to, zda družstvo vykonává podnikatelskou činnost či nikoliv nebo je přímo založeno za jiným než podnikatelským účelem, jedná se o tzv. podnikatele podle formy.

Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1085.

Shodně Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnické osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 394.

Družstvo je právnickou osobou a za porušení závazků odpovídá celým svým majetkem (§ 222 odst. 1 ObchZ). Obchodním majetkem družstva se rozumí veškerý jeho majetek (§ 6 odst. 1 ObchZ). Součástí obchodního majetku družstva jsou členské vklady vložené do základního kapitálu družstva, k jejichž splacení se členové zavázali, a to peněžité i nepeněžité, splacené i nesplacené. Do obchodního majetku družstva patří také případná další majetková účast členů družstva na podnikání družstva, kterou členové vložili do majetku družstva (a není součástí základního kapitálu družstva). Obchodní zákoník stanoví, že členové družstva neručí za závazky družstva (§ 222 odst. 2 první věta ObchZ).¹⁰ Obchodní zákoník tedy přiznává družstvu majetkovou samostatnost a zároveň stanovuje oddělenost majetku družstva a majetku jeho členů.

Zákon o obchodních korporacích přináší do úpravy družstev oproti úpravě obchodního zákoníku jisté odlišnosti. V § 552 odst. 1 ZOK je družstvo definováno jako „*společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob, případně za účelem podnikání*“.

Stejně jako v obchodním zákoníku jedním z hlavních principů družstva kolektivismus a princip otevřenosti členství. Co se týče účelu založení družstva, zákon o obchodních korporacích staví na první místo vzájemnou podporu členů družstva a třetích osob. Podnikatelská funkce družstev je v definici družstva zákonodárcem potlačena. Je tak více zdůrazněn princip solidarity a podpůrná funkce družstev, a to nejen vůči členům družstva, ale nově i vůči třetím osobám, což lze hodnotit kladně. Přitom dle důvodové zprávy¹¹ lze podporu třetích osob vykonávat i prostřednictvím nebo za pomoci podnikání.

Dosavadní definice družstva dle obchodního zákoníku je v zákoně o obchodních korporacích stylisticky zpřesněna tak, aby více vyjadřovala podstatu družstva. Čáp¹²

¹⁰ Obchodní zákoník stanoví subsidiární řešení pro případ, že družstvo nemá dostatek vlastních zdrojů na krytí svých ztrát. V § 222 odst. 2 druhá a třetí věta ObchZ je uvedeno, že stanovy mohou určit, že členové družstva nebo někteří z nich mají na základě rozhodnutí členské schůze vůči družstvu uhrazovací povinnosti na krytí ztrát družstva, a to ve výši přesahující členský vklad, maximálně však do výše trojnásobku členského vkladu.

¹¹ Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 207.

¹² Čáp, Z. K nové právní úpravě družstva. In: Obchodní právo. Časopis pro obchodně právní praxi. Číslo 2/2012. 21. ročník. Praha: První archivní a spisovenská, s.r.o., 2012, s. 43 – 44.

však k nové úpravě namítá, že dosavadní pojmové vymezení družstva nečinilo v praxi problémy a pokrývalo všechny oblasti aktivit družstev.

Družstvo je řazeno mezi obchodní korporace a zapisuje se do veřejného rejstříku (§ 120 NOZ).¹³ Firma družstva musí obsahovat označení „družstvo“, přičemž u bytových družstev je nově povinné označení „bytové družstvo“.

Zákon o obchodních korporacích v § 552 odst. 2 určuje, že „*družstvo má nejméně tři členy*“. Oproti úpravě obchodního zákoníku již zákon o obchodních korporacích nerozlišuje mezi tím, zda jsou členy družstva osoby právnické či fyzické a obligatorně je stanoven minimální počet členů na tři osoby.¹⁴ Fyzické osoby tak již nejsou, co se týče počtu osob potřebných k založení družstva, diskriminovány.¹⁵ U BD mohou stanovy vyloučit nebo omezit členství právnické osoby. Taková změna ale nemá za následek zánik členství právnické osoby, která se stala členem před touto změnou stanov.

Právní úprava družstev stojí na ustálených principech, které se odráží ve zvláštních rysech družstva a jsou vlastní všem typům družstev.

V souhrnu se dle *Dvořáka a Eliáše*¹⁶ se jedná o následující principy:

- 1) princip dobrovolnosti členství, dle něž nelze nikoho nutit, aby se stal členem družstva, a zároveň nelze nikoho nutit, aby zůstal členem družstva proti své vůli;
- 2) princip kolektivismu, kdy družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, sdružených ke společné činnosti a za účelem dosažení společných cílů;
- 3) princip družstevní demokracie, podle něž by každý člen měl mít jeden hlas bez ohledu na velikost členského podílu a na členské schůzi je hlasováno většinou hlasů. Obchodní zákoník v § 240 odst. 1 stanoví, že „*při hlasování má každý*

¹³ Veřejný rejstřík je institut veřejného práva, který bude upraven zvláštním zákonem.

¹⁴ Stávající družstva, která mají za členy pouze dvě právnické osoby, mohou takto existovat i nadále (§ 781 odst. 1 ZOK).

¹⁵ Jak uvádí důvodová zpráva k zákonu o obchodních korporacích, právnické osoby jsou dle dosavadní legislativy při zakládání družstev neodůvodněně zvýhodněny, což vytváří nerovnost před zákonem a je to sporné z hlediska ústavní zásady rovnosti před zákonem (čl. 1 LZPS).

Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s 207.

¹⁶ Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnické osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 395.

člen jeden hlas, pokud stanovy neurčují jinak“. Zároveň je stanoven taxativní výčet věcí, kdy při hlasování má každý člen pouze jeden hlas a ani stanovy nemohou určit jiný počet hlasů jednotlivého člena družstva.¹⁷ Obdobně je počet hlasů při hlasování na členské schůzi upraven v zákoně o obchodních korporacích obecně pro družstva (§ 650 odst. 1 a odst. 2 ZOK), s odchylkou pro bytová družstva (§ 755 ZOK).

- 4) princip rovnosti členů, kdy všichni členové družstva mají stejná práva a povinnosti, pokud zákon nebo stanovy neurčují jinak. Úprava stanov však nemůže být diskriminační, např. co se týče rasových či majetkových rozdílů, apod.¹⁸

*Holejšovský*¹⁹ a taktéž *Dvořák*²⁰ řadí k výše uvedeným principům také princip otevřenosti členství, který vyjadřuje možnost stát se členem, nikoliv povinnost družstva akceptovat přihlášku zájemce. Jak však správně podotýká *Dvořák*,²¹ u bytových družstev platí podle § 230 ObchZ princip volné převoditelnosti členského podílu v družstvu a dle § 706 a násl. ObčZ princip neomezeného přechodu členského podílu v družstvu v rámci dědění, z čehož plyne, že členem družstva se může stát každá fyzická či právnická osoba, pokud ji zákon takové členství nezakáže. Ustanovení stanov, které by omezovalo či vylučovalo převod či přechod členského podílu tím, že by stanovilo omezení způsobilosti určité osoby stát se členem, lze považovat za neplatné pro rozpor s § 39 ObčZ.

Uvedené principy jsou stěžejními a časem ustálenými principy právní úpravy družstev za stávající úpravy obchodního zákoníku. Lze předpokládat, že se uplatní i při výkladu nové právní úpravy jako obecně uznávaná a osvědčená pravidla.

¹⁷ Jedná se o rozhodnutí členské schůze družstva dle § 239 odst. 4 písm. a), g) a h) ObchZ.

¹⁸ To potvrzuje Nejvyšší soud ČR. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.2.2011, sp. zn. 29 Cdo 4937/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 3/2012. 18. ročník. Praha: C. H. Beck, 2000.

¹⁹ Římalová, O. Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 11.

²⁰ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 7 – 8.

²¹ Dvořák, T. Několik úvah k otázce přípustnosti zákazu nebo omezení členství v družstvu. In: Právní fórum. Číslo 8/2009. Ročník VI. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 323 – 326.

1.3. Pojem bytového družstva a družstevního bytu

Obchodní zákoník vymezuje bytové družstvo jako zvláštní typ družstva. Definice bytového družstva byla do obchodního zákoníku zavedena zákonem č. 370/2000 Sb., s účinností od 1.1.2001, a stanoví, že „*družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů, je družstvem bytovým*“ (§ 221 odst. 2 ObchZ).

Zákonná definice vychází z vymezení pojmu bytového družstva Nejvyšším soudem ČR,²² podle něž je nutno vycházet z toho, zda družstvo bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje, ať přímo nebo nepřímo či nikoliv. Jako vodítko pro posouzení lze dle Nejvyššího soudu ČR použít i posouzení obchodní firmy družstva či zapsaný předmět podnikání, avšak nejedná se o rozhodující kritérium.

Obdobně se vyjádřil Nejvyšší soud ČR ve svém usnesení ze dne 29.7.1999,²³ že 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 nebo jiné místnosti, nebytové prostory. 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*“.

Podobně podle *Dvořáka*²⁴ je bytovým družstvem také družstvo, které se jako bytové neoznačuje, ale na základě principů družstevního nájmu pronajímá byty či nebytové prostory svým členům či alespoň jednomu svému členovi. Za bytové družstvo ale nepovažuje *Dvořák* družstvo, které se jako bytové označuje, ale žádné byty svým členům nepronajímá.

²² Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 4.5.1999, sp. zn. 32 Cdo 197/99. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Uvedená definice bytového družstva je v judikatuře Nejvyššího soudu ČR potvrzována také v období po účinnosti zákona č. 307/2000 Sb., tedy po zavedení definice bytového družstva do obchodního zákoníku. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5.12.2008, sp. zn. 26 Cdo 1966/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

²³ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.7.1999, sp. zn. 21 Cdo 327/99. In: Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011, s. 44 - 45.

²⁴ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 29.

Oproti výše uvedenému pojetí Čáp²⁵ namítá, že pojem bytového družstva v obchodním zákoníku by měl být chápán spíše restriktivně, tedy za bytové družstvo by mělo být považováno družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů jako hlavní (případně výlučný) předmět své činnosti. Tím by se podle něj mělo předejít případům, kdy za bytové družstvo může být považováno družstvo, které vedle své činnosti zajišťuje bytové potřeby svých členů jen okrajově.

Názor Čápa považuji za poněkud problematický. Lze představit případ, že družstvo bude v určitém období vedle své hlavní činnosti zajišťovat bytové potřeby svých členů okrajově a v jiném období ve větší míře, nikdy však rozsah takovéto činnosti nebude stejný nebo větší než rozsah jeho hlavní činnosti. Na charakteru takového družstva jako bytového to podle mého názoru nic nemění.

Jistým posun v nahlížení pojmu bytového družstva lze vysledovat následně v soudní praxi. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.6.2010²⁶ uvádí, že pokud členové družstva projeví ve stanovách vůli založit družstvo jako bytové a vyjádří tak vůli, aby družstvo bylo vázáno i úpravou vztahující se pouze na bytová družstva, je nutno takové družstvo považovat za bytové i v době, kdy fakticky nezajišťuje bytové potřeby svých členů.

Osobně se kloním k výše uvedeným názorům Nejvyššího soudu ČR. Zda se jedná o bytové družstvo je nutno vždy posuzovat dle konkrétních okolností. Rozhodujícím kritériem by mělo být, zda družstvo fakticky zajišťuje bytové potřeby svých členů tím, že jim pronajímá či jinak dává do užívání byty či nebytové prostory, a to bez ohledu na firmu družstva, jeho předmět činnost a počet členů, pro které družstvo zajišťuje bytové potřeby. Jedná-li se o družstvo, které bylo založeno jako bytové, a které fakticky po nějakou dobu nezajišťuje bytové potřeby svých členů, mělo by i ono dle mého názoru považováno za družstvo bytové.

Výše uvedené se vztahuje k pojetí bytového družstva vzniklého v období platné a účinné úpravy obchodního a občanského zákoníku. Zákon o obchodních korporacích reaguje na výše uvedené nejasnosti a názorové odlišnosti ve výkladu pojmu bytového

²⁵ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1086.

²⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.6.2010, sp. zn. 29 Cdo 2004/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 12/2010. 16. ročník. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 457 – 458.

družstva a definuje jej více restriktivně. Zároveň zavádí v § 727 až 757 ZOK speciální úpravu bytových družstev, která má upravit ty otázky, které nebylo možno jednotně upravit v rámci obecné úpravy družstev (§ 552 až 726 ZOK).

Dle zákona o obchodních korporacích může být bytové družstvo „založeno jen za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů“ (§ 727 odst. 1 ZOK). Jeho firma musí povinně obsahovat označení „bytové družstvo“ (§ 728 ZOK). Faktické zajišťování bytových potřeb členů družstva je pro posouzení typu družstva jako bytového za nové úpravy již bez významu, pokud družstvo není formálně založeno jako bytové. Kladem nové úpravy je jednoznačné vymezení pojmu bytového družstva zamezujícím dalším diskuzím o jeho obsahu. Dle mého názoru by však byl vhodnější spíše širší pojem bytového družstva, jak je dosud vykládán Nejvyšším soudem.

Zákon v § 727 odst. 2 ZOK připouští možnost, aby bytové družstvo spravovalo domy s byty a nebytovými prostorami ve vlastnictví jiných osob. Bytové družstvo může dle § 727 odst. 3 ZOK za podmínek zákona o obchodních korporacích provozovat i jinou činnost za předpokladu, že tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost bude pouze doplňkového či vedlejšího charakteru k činnosti dle § 727 odst. 1 a odst. 2 ZOK. Zákonodárce tak zřejmě zamýšlel zamezit existenci družstev, formálně založených jako bytových, ale fakticky provozujících zcela či ve větší míře jinou činnost než zajišťování bytových potřeb členů.

Zákon o obchodních korporacích dále poměrně přísně stanoví, že bytové družstvo nemůže změnit předmět své činnosti a stát se jiným než bytovým družstvem. Výjimka je možná v případě, že ani jeden člen není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví tohoto bytového družstva a podle stanov ani žádnému členovi nevznikne po splnění všech podmínek nárok na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Záměrem zákonodárce bylo zabránit obcházení kogentních ustanovení zákona o regulaci hospodaření bytových družstev a poškozování jejich členů.²⁷

S pojmem bytového družstva je nerozlučně spjat pojem družstevního bytu. Tento pojem není v současné právní úpravě občanského a obchodního zákoníku vymezen, ačkoliv je v ní používán.²⁸ Ustálené vymezení pojmu družstevní byt lze nalézt v soudní

²⁷ Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 256.

²⁸ Např. § 700 odst. 3, § 703 odst. 2, § 704 odst. 2, § 705 odst. 2 občanského zákoníku.

praxi,²⁹ podle níž se družstevním bytem rozumí „*byt, který družstvo pronajímá či jiným způsobem dává do užívání svým členům*“.

*Hulmák a Novotný*³⁰ si pod pojmem družstevní byt představují „*byt, který se nachází v domě ve vlastnictví bytového družstva či ke kterému má bytové družstvo jiné právo (věcné břemeno v případě nástaveb), který je pronajat členu tohoto bytového družstva, u kterého je nájem bytu právem spojeným s členstvím tohoto člena v bytovém družstvu ve smyslu § 230 ObchZ*“.

Vymezení pojmu družstevního bytu uvedení autoři váží jednak na vlastnictví bytu bytovým družstvem či jiné jeho právo k bytu, tak na spojení práva družstevního nájmu s členstvím nájemce v bytovém družstvu, což odůvodňují odkazem např. na § 714 ObčZ, podle něž se zánikem členství nájemce družstevního bytu v bytovém družstvu zaniká i jeho nájem družstevního bytu. Nájemce družstevního bytu musí být dle § 685 odst. 2 ObčZ členem bytového družstva, ale člen bytového družstva nemusí být vždy nájemcem družstevního bytu, jedná se o tzv. nebydlícího člena.

*Dvořák*³¹ považuje názor *Hulmáka a Novotného* zčásti za problematický kvůli požadovanému spojení práva nájmu a členství a uvádí, že členství a nájem jsou spolu do jisté míry spojeny, nejsou však ani totožné, ani zaměnitelné a spolu pevně souvisí, jen pokud tak stanoví výslovně zákon.

Podle mého názoru se v případě družstevního bytu vždy jedná o byt ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva či má k němu bytové družstvo věcné břemeno dle transformačního zákona a tento byt je v nájmu jeho člena, což znamená spojení nájmu i členství. Pokud by takovýto byt byl v nájmu nečlena družstva, nejednalo by se již o nájem družstevního bytu, ale o tzv. komerční nájem. Na vymezení družstevního bytu nemění nic ani případná existence tzv. nebydlících členů družstva, protože jak správně výše uvádí *Dvořák*, členství v bytovém družstvu a nájem bytu spolu nejsou vždy pevně spojeny a je možná existence členů, kteří zatím nemají v nájmu družstevní byt.

²⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5.12.2008, sp. zn. 26 Cdo 1966/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

³⁰ Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 1789 – 1790.

³¹ Dvořák T. Několik úvah na téma, jaký byt je vlastně družstevní. In: Štenglová, I. (ed.). Pocta Miloši Tomsovi k 80. narozeninám. Plzeň: Aleš Čeněk, 2006, s. 125 – 137.

Zákon o obchodních korporacích zareagoval na nejasnosti v současném pojetí družstevního bytu a poměrně přesně jej v § 729 vymezil. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který se nachází v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva nebo je vlastněn či spoluvlastněn bytovým družstvem a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

Družstevním bytem se rozumí také tzv. nástavby a vestavby, tedy byty v nemovitosti vlastněné jinou osobou, k nimž má družstvo právo odpovídajícímu věcnému břemeni, na jehož základě může jeho člen užívat, přičemž člen či jeho právní předchůdce se na pořízení bytu podílel členským vkladem v družstevní bytové výstavbě podle dřívějších právních předpisů. Totéž platí, přešlo-li věcné břemeno na nájemce v důsledku zániku členství v bytovém družstvu.

1.4. Typy bytových družstev

Současná právní úprava obchodního zákoníku nerozlišuje mezi jednotlivými typy bytových družstev a definice bytového družstva vychází pouze ze znaků, které jsou všem bytovým družstvům společné. Historicky lze rozlišit jednotlivé typy bytových družstev.³²

Lidová bytová družstva (LBD) jsou historicky nejstarším typem bytového družstva, pokračujících v tradici BD vzniklých za první republiky. V meziválečném období působilo v českých zemích v součtu na dva tisíce stavebních a bytových družstev a obecně prospěšných bytových družstev, fungujících dle principů družstevnictví.

Počátkem 50. let došlo k omezení nestátní bytové výstavby, včetně družstevní, k omezení autonomie bytových družstev a zavedení státního dozoru nad bytovým fondem družstev, ústícím až k přidělování družstevních bytů národním výborem. Původně bylo možno přidělit družstevní byt jen členovi, který splatil podíl.

Od 1.1.1957 byt měl být přednostně přidělit členovi LBD dle pořadníku, ale již nebylo vyžadováno majetkové plnění, případně byt mohl být přidělen i nečlenovi LBD. Docházelo také k povinnému slučování bytových družstev, což mělo za následek zejména likvidaci principu nezávislosti družstev na státu a likvidaci práva na užívání služeb bytového družstva pouze jeho členy. Přijetím zákona č. 53/1954 Sb., o lidových družstvech a družstevních organizacích, se existující bytová družstva označovala nadále jako lidová bytová družstva.

Stavební bytová družstva (SBD) vznikala za státní podpory po roce 1959, kdy stát zahájil program komplexní bytové výstavby prostřednictvím centrálně řízených SBD. Komplexní bytová výstavba se realizovala zejména výstavbou bytových budov, zřizováním bytů nástavbami nebo vestavbami do půdních prostor nedružstevních

³² Právní teorie je shodně označuje jako lidová BD, stavební BD, privatizační BD a investorská BD.

Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 320.

Shodně Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 488.

Taktéž Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 3 - 26 a s. 101 – 108.

budov, stavebními úpravami družstevních budov s byty nižší kategorie na byty vyšší kategorie či stavebními úpravami nebytových budov na bytové. Stát podporoval výstavbu zejména státním finančním příspěvkem, výhodným úvěrem od Státní banky československé a daňovými úlevami. Člen se na výstavbě podílel svou majetkovou účastí, a to buď pouze finančně nebo z části finančně a z části prací při výstavbě.

Vznik práva užívání bytu spočíval nejprve v přidělení bytu dle závazného pořadníku, členství zájemce v SBD a splacení majetkové účasti. Na základě rozhodnutí představenstva SBD o přidělení bytu vzniklo členovi právo na uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu a po jejím uzavření získal člen právo osobního užívání bytu.

Privatizační bytová družstva začala vznikat v 90. letech 20. století za účelem privatizace obecního bytového fondu.³³ V praxi je členství většinou podmíněno podáním členské přihlášky, splacením základního členského vkladu a přijetím závazku k dalšímu členskému vkladu ve výši odpovídající kupní ceně domu rozdělené mezi jednotlivé členy. Nájemcům bytů, kteří se stanou členy BD, se stávající nájem bytu změní na družstevní. U ostatních nájemců bude trvat dále jejich nájemní vztah k bytu, ale pronajímatelem bude bytové družstvo.

Investorská bytová družstva jsou zakládána až po roce 1992 za účelem výstavby nových bytových domů z prostředků svých členů. Existují tři jejich kategorie: BD, která zajišťují výstavbu do družstevního vlastnictví ve prospěch členů jako nájemců, BD, která po výstavbě převedou jednotky svým členům a započtou kupní cenu jednotky oproti vypořádacímu podílu a BD, která staví byty ve spolupráci s obcí.³⁴

³³ Privatizace obecního bytového fondu formou převodu bytových domů do vlastnictví bytových družstev založených oprávněnými nájemci bytů v současnosti stále probíhá např. u Městské části Prahy 8.

Viz. www.praha8.cz.

Praxe ukazuje, že převod celých bytových domů namísto převodů jednotlivých bytů nájemcům je pro obce administrativně jednodušší.

Helešic, F., Suchánková, J. Malá bytová družstva. 1. vydání. Praha: PROSPEKTRUM spol. s r. o., 2002, s. 14 - 15.

³⁴ K popisu a historii jednotlivých typů bytových družstev bylo čerpáno z publikace Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, zejména z kapitol číselného označení 1., 2., 3., 8., 9.

2. Obecně o členství v družstvu a o členském podílu

2.1. Členský podíl a družstevní podíl

Členství je základním vztahem člena k družstvu a je vždy vázáno na konkrétní osobu. Jak uvádí *Helešic*,³⁵ členský vztah je vztahem komplexním, protože v sobě obsahuje tři složky: aktivní účast člena na realizaci předmětu činnosti družstva, s tím spojenou majetkovou účast člena a dále jeho účast na rozhodování o důležitých záležitostech družstva. Členský vztah však není vztahem jediným, protože vedle něj mohou existovat i jiné vztahy, např. nájemní vztah k družstevnímu bytu mezi členem a bytovým družstvem. Vztah člena k družstvu a družstva k členovi spadá do režimu absolutních obchodně závazkových vztahů (§ 261 odst. 3 písm. b) ObchZ).

Členský podíl představuje účast člena v družstvu a z ní plynoucí práva a povinnosti (§ 61 odst. 1 první věta ObchZ). *Dvořák*³⁶ při vymezení pojmu členského podílu upozorňuje na jeho kvantitativní a kvalitativní aspekt. Kvantitativní stránkou členského podílu je majetkový podíl člena na družstvu, který lze vymezit jako míru účasti člena na čistém obchodním majetku družstva, přičemž ten je představován rozdílem mezi veškerým majetkem družstva a jeho závazky. Kvalitativní stránkou členského podílu je souhrnný komplex práv a povinností člena.³⁷ Obě tyto stránky členského podílu se navzájem prolínají a ve svém souhrnu tvoří celistvý členský podíl, při jehož převodu či přechodu dochází k převedení obou složek. Členský podíl je tedy předmětem právních vztahů a jako nehmotný statek je převoditelný. V pojetí § 118 odst. 1 ObčZ se jedná o jinou majetkovou hodnotu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že pojem členství nelze směšovat ani zaměňovat s pojmem členského podílu. Členství v družstvu nelze na rozdíl od členského podílu převádět, ani nemůže přecházet. Při převodu členského podílu či jeho přechodu zaniká

³⁵ Helešic, F. *Základy teorie evropského a českého družstevního práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 129.

³⁶ Dvořák, T. *Družstevní právo*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 63 – 67.

³⁷ Členskými právy a povinnostmi se podrobněji zabývám v následující podkapitole „2.2. Členská práva a povinnosti v bytovém družstvu“.

členství převodce (jedná se o tzv. relativní zánik) a vzniká členství nabyvatele, přičemž členský podíl se nemění.

Člena družstva lze pak s ohledem na výše uvedené charakterizovat jako fyzickou nebo právnickou osobu, která je majetkově zainteresována na základním kapitálu družstva, z čeho jí plynou určitá práva a povinnosti vůči družstvu, jakož i družstvu plynou určitá práva a povinnosti vůči ní.³⁸

Nutno podotknout, že obchodní zákoník je ve věcech družstev poněkud terminologicky nejednotný, neboť kromě členského vkladu³⁹ hovoří o členském podílu,⁴⁰ též o členských právech a povinnostech⁴¹ či dokonce o převodu členství,⁴² ačkoliv to není vždy na místě. V občanském zákoníku je uváděn pojem členský podíl.⁴³ Na nejednotnost používání těchto pojmů v obchodním zákoníku a souvisejících předpisech upozorňuje také literatura.⁴⁴

Ve své práci používám při výkladu o stávající úpravě ve většině případů pojem členský podíl, který považuji za terminologicky správný. Pojem členská práva a povinnosti jako obdobu pojmu členského podílu používám při výkladu ustanovení, v nichž tento pojem uvádí přímo zákon (např. § 230 ObchZ).

Zákon o obchodních korporacích nenavázal na dosavadní teoretické vymezení pojmu členského podílu. V § 595 ZOK vymezil zákonodárce družstevní podíl jako „*práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu*“. Dle důvodové zprávy⁴⁵ lze družstevní podíl vymezit jako souhrn majetkových a nemajetkových práv a povinností člena k družstvu a družstva k členovi. Záměrem zákonodárce bylo zřejmě zabránit směšování terminologie a nově definovat družstevní podíl s jednoznačným významem.

³⁸ Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnické osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 407.

Shodně Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 72.

³⁹ Např. § 223 odst. 1, odst. 3, odst. 4, odst. 6 ObchZ, § 226 odst. 1 písm. d) ObchZ.

⁴⁰ Např. § 226 odst. 1 písm. d) ObchZ.

⁴¹ Např. § 229 odst. 1 a odst. 2 ObchZ, § 230 ObchZ, § 231 odst. 1 a odst. 2 ObchZ.

⁴² Např. 227 odst. 2 písm. c) ObchZ.

⁴³ Např. v § 707 odst. 2 ObčZ a § 714 ObčZ.

⁴⁴ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 63 – 67.

⁴⁵ Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 220.

Nicméně tato snaha nenašla svůj odraz v novém občanském zákoníku, který používá pojem členský podíl.⁴⁶ Zákonodárce pouze v § 783 odst. 1 ZOK uvádí, že užívají-li jiné předpisy pojem „členský podíl“, rozumí se tím podle povahy věci „družstevní podíl“ nebo „členský vklad“.

Při výkladu nové právní úpravy používám pojem družstevní podíl, a to zejména za účelem dodržení jednotnosti výkladu v souladu s pojmoslovím zákona o obchodních korporacích. Nicméně vymezení členského podílu, které bylo dosud uváděno v právní teorii (např. výše uvedené vymezení *Dvořáka*) považuji za přesnější.

Zákon obchodních korporací také výslovně uvádí, že každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl, a umožňuje, aby byl družstevní podíl ve spoluvlastnictví, nevyloučí-li to stanovy. Z dikce zákona mám za to, že spoluvlastnictví družstevního podílu je možné i u družstev bytových a tuto změnu oproti předchozí úpravě vnímám kladně.

Je nově zavedena úprava splynutí a rozdělení obchodního podílu (v § 606 a § 607 ZOK pro družstva obecně a v § 738 ZOK rozdělení speciálně pro bytová družstva), což bylo za současné právní úpravy jako právně možné vykládáno právní teorií, ale nikoliv výslovně upraveno v zákoně (výjimkou je ustanovení § 707 odst. 2 poslední věta ObčZ, z něhož lze dovodit možnost rozdělení předmětů nájmu při přechodu členského podílu).

⁴⁶ Např. ustanovení § 2279 odst. 5 NOZ.

2.2. Členská práva a povinnosti v bytovém družstvu

Stávající obchodní zákoník neobsahuje výčet jednotlivých práv a povinností člena družstva v samostatné části a je nutno je vyčíst z jednotlivých ustanovení týkajících se družstev. Zákonodárce zřejmě předpokládal, že jejich podrobnější úprava bude věcí stanov. Demonstrativní výčet členských práv a povinností přináší zákon o obchodních korporacích v § 575 ZOK, přičemž jednotlivá práva a povinnosti dále také vyplývají z jednotlivých ustanovení zákona a ze stanov.

2.2.1. Členská práva dle obchodního zákoníku

Právní teorie⁴⁷ dělí členská práva na základní (hlavní) a doplňková (vedlejší). Mezi *základní práva* jsou konstantně řazena tato práva:

a) právo hlasovací a kontrolní, právo na informace.

Členové družstva se mohou účastnit členské schůze, hlasovat na ni a přijímat usnesení. Cestou usnesení členské schůze mohou dávat pokyny voleným orgánům družstva. Právo kontroly a právo na informace je realizováno zejména prostřednictvím členské schůze, kde jsou volené orgány povinny členům družstva podávat zprávy o hospodaření a činnosti družstva. Významným základním právem je také právo volit a být volen do orgánů družstva.

b) právo účasti na činnosti družstva a související právo podílet se na právech, výhodách a plněních poskytovaných družstvem členům.

Právo podílet se na výhodách a plněních je patrné zejména u bytových družstev, kdy členové mají v nájmu družstevní byt za úhradu ekonomicky oprávněných nákladů a zároveň se starají o údržbu domu dle stanovených pravidel. Člen družstva má také právo na podíl na zisku dle § 236 ObchZ a za podmínek určených ve stanovách.⁴⁸

⁴⁷ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 72 - 80.

Obdobný výčet členských práv lze nalézt i u jiných autorů. Srov. Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 208 – 215.

⁴⁸ Způsob použití zisku je obligatorní náležitostí stanov (§ 226 odst. 1 písm. f) ObchZ). Čáp uvádí, že pokud stanovy nehovoří o rozdělení zisku mezi členy, nelze ho mezi ně rozdělit a ani usnesení členské schůze nemůže potřebné ustanovení stanov nahradit.

c) právo na vypořádání při zániku členství v družstvu a při zániku družstva.

Zanikne-li účast člena za trvání družstva, má člen právo na vypořádací podíl v souladu s § 233 a násl. ObchZ. Vypořádací podíl se dle zákona určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobných ukončenými roky jejich členství. Je splatný do tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Stanovy mohou upravit způsob určení výše i splatnost vypořádacího podílu odlišně od zákona.⁴⁹

Při zrušení družstva s likvidací má člen právo na podíl na likvidačním zůstatku dle § 259 ObchZ, který se rozdělí členům způsobem dle stanov. Neurčí-li stanovy jinak, vyplatí se členům splacená část jejich členského vkladu a zbytek likvidačního zůstatku se rozdělí mezi členy, kteří byli ke dni zrušení družstva členy alespoň jeden rok, a to podle rozsahu jejich účasti na základním kapitálu družstva.

Mezi *doplňková práva* patří zejména právo na dispozice s členským podílem, právo podat návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze dle § 242 ObchZ, právo podat žalobu na náhradu škody jménem družstva dle § 243a ObchZ, atd.

Pro doplnění lze závěrem uvést, že práva lze dělit dle jiného kritéria na práva majetkové a nemajetkové povahy, kdy toto dělení zastává např. *Pokorná*⁵⁰ při rozdělení práv společníků.

Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1172 – 1175.

⁴⁹ Nutno zmínit, že v případě převodu členského podílu na jinou osobu se tato osoba stává právním nástupcem převodce a převodci se vypořádací podíl nevyplácí.

Dojde-li k postižení členského podílu exekucí či výkonem rozhodnutí, neobdrží člen vypořádací podíl, protože jeho pohledávka na tento podíl je postižena exekucí či výkonem rozhodnutí ve prospěch oprávněného.

Při konkursu na majetek člena je vypořádací podíl vyplácen insolvenčnímu správci.

⁵⁰ Pokorná, J. Subjekty obchodního práva. Vybrané problémy. Brno: Masarykova univerzita, 1997, s. 111 - 114.

Dle tohoto pohledu lze v případě členských práv mezi práva majetková řadit např. právo na podíl na zisku, právo na vypořádací podíl, právo disponovat s členským podílem. Za nemajetkové právo lze považovat zejména právo podílet se na řízení, právo kontroly a právo na informace, právo volit a být volen do orgánů družstva.

2.2.2. Členská práva dle zákona o obchodních korporacích

Přínosem zákona o obchodních korporacích je deklarace členských práv v § 575 odst. 1 ZOK jako je zejména právo volit a být volen do orgánů družstva, právo účastnit se rozhodování a řízení v družstvu a právo podílet se a výhodách poskytovaných družstvem.

Právo na podíl na zisku má člen družstva dle § 586 ZOK, pokud tak určí stanovy. U bytových družstev může být zisk použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a rozvoji bytového družstva (§ 750 ZOK). U vypořádacího podílu člena BD (§ 748 a násl. ZOK) nesmí stanovy určit jeho nižší výši než kolik je částka splněné vkladové povinnosti člena BD.

Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu, neurčí-li stanovy jinak. Jeho splatnost nenastane dříve, než je nájemcem vyklizen družstevní byt. Podíl na likvidačním zůstatku u člena BD je dle § 756 ZOK roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu, přičemž nelze-li uspokojit všechny členy, uspokojí se poměrně. Zbydou-li i po uspokojení členů nerozdělené finance, rozdělí se rovným dílem, nestanoví-li stanovy jinak.

Oproti úpravě obchodního zákoníku lze dílčí změny nalézt také u úpravy žaloby na neplatnost usnesení členské schůze a členské žaloby na náhradu škody.

Zákon o obchodních korporacích výslovně v § 733 odst. 2 stanoví, že mezi práva (a povinnosti) člena BD plynoucí z členství v BD patří právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu za podmínek stanov a práva (a povinnosti) vzniklá z této smlouvy. Úprava nájmu družstevního bytu je částečně obsažena v zákoně o obchodních korporacích (§ 741 a násl. ZOK), s tím, že není-li stanoveno jinak, použijí se pro nájem družstevního bytu ustanovení NOZ o nájmu bytu. Nejobsažnější úpravu práv a povinností člena BD spojených s nájmem družstevního bytu však lze předpokládat ve stanovách (§ 731 odst. 1 ZOK).

2.2.3. Členské povinnosti dle obchodního zákoníku

Členské povinnosti rozdělují právní teorie⁵¹ obdobně jako členská práva. K *základním povinnostem* patří povinnost vkladová, povinnost uhrazovací, povinnost dodržovat stanovy družstva a povinnost podrobit se usnesením členské schůze.

Vkladová povinnost má v první řadě fázi upisovací, kdy se člen nebo zakladatel družstva zaváže poskytnout družstvu určitý předmět vkladu o stanovené hodnotě. V druhé fázi vklad uhradí, tedy ho předá a převede vlastnické právo k němu družstvu. Účast člena na majetku družstva má podobu základního členského vkladu, případně vstupního vkladu. Možný je také další členský vklad a další majetková účast na podnikání družstva za podmínek stanov. V takovém případě je nutno, aby stanovy obsahovaly konkrétní podmínky závazku k dalšímu vkladu a majetkové účasti, lhůty splatnosti, apod., protože zákon podrobnou úpravu neobsahuje. Člen následně musí převzít závazek k úhradě, jinak je jeho povinnost nevynutitelná.

Povinnost uhrazovací dle § 222 odst. 2 ObchZ musí být určena ve stanovách družstva. Rozhodnutí členské schůze pak může být členům či jen některým z nich stanovena uhrazovací povinnost na krytí ztrát družstva, to však maximálně do výše trojnásobku členského vkladu. Neopomenutelná je povinnost dodržovat stanovy družstva a povinnost podrobit se usnesením členské schůze, bez nichž by byl ohrožen chod družstva i jeho existence.

Doplňkovou povinností je např. povinnost oznámit družstvu všechny relevantní informace a jejich změny pro účely vedení seznamu členů.

2.2.4. Členské povinnosti dle zákona o obchodních korporacích

Zákon o obchodních korporacích do demonstrativního výčtu členských povinností v § 575 odst. 2 ZOK řadí zejména povinnost dodržovat stanovy a rozhodnutí orgánů družstva, zbylé povinnosti lze nalézt roztroušeně v jednotlivých ustanoveních. Obecně se výčet povinností oproti předchozí úpravě zásadně nemění.

⁵¹ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 81 - 84.

Každý člen se na základním kapitálu družstva podílí základním členským vkladem, jehož výše je pro všechny členy stejná, dále se může podílet jedním nebo více dalšími členskými vklady, jejichž výše může být pro jednotlivé členy různá. Vkladová povinnost je řešena obdobně jako v úpravě obchodního zákoníku, kdy jednou z podmínek vzniku členství je splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu či k základnímu členskému vkladu. U BD mohou stanovy určit, že podmínkou vzniku členství uchazeče je také převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu za podmínek stanov na základě písemné smlouvy (§ 733 odst. 1 ZOK).

Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v BD dovoleno, pokud o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím (písemnou formou s úředně ověřeným podpisem) všichni členové BD, kteří jsou nájemci družstevních bytů.⁵² I pro BD je dle mého názoru použitelná úprava § 563 odst. 2 ve spojení s § 572 ZOK stanovící obecně pro družstva možnost převzetí povinnosti členem k dalšímu členskému vkladu na základě písemné smlouvy, která stanoví bližší podmínky.⁵³

Institut uhrazovací povinnosti na úhradu ztráty je pro všechny typy družstev upraven v § 587 a násl. ZOK a byl převzat z obchodního zákoníku v modifikovaném znění. Určí-li tak stanovy, může členská schůze rozhodnout o uložení uhrazovací povinnosti pro jednotlivé členy ve stejné výši, maximálně však do trojnásobku základního členského vkladu. Pro členy představenstva a kontrolní komise může být uhrazovací povinnost stanovena až do výše desetinásobku základního členského vkladu, pokud tato možnost byla upravena ve stanovách ke dni vzniku jejich členství v příslušném orgánu (§ 588 ZOK). Uhrazovací povinnost může být členovi uložena i opakovaně, avšak maximálně v součtu do výše zákonem určených násobků základního členského vkladu dle § 588 ZOK, dále nesmí být uložena vyšší než kolik je skutečná výše ztráty družstva.

⁵² Cílem této úpravy je dle důvodové zprávy zamezit možnému šikanování sociálně slabších členů BD, kteří nemají finance na doplatky. Při nesplnění doplatkové povinnosti by následně mohli být z BD vyloučeni a mohli tak přijít o své bydlení, proto je nutný jejich souhlas.

Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 256.

⁵³ Co se týče dalších členských vkladů, vychází zákon z principu, že jeho splacení nelze členovi proti jeho vůli, proto je uzavírána dvoustranná smlouva mezi členem a družstvem.

3. Individuální členství a společné členství v bytovém družstvu

3.1. Individuální členství, vznik společného členství manželů v bytovém družstvu a jeho důsledky v pohledu stávající právní úpravy

Pro družstva je za stávající právní úpravy obecně stanoven princip výlučného členství, kdy individuálním členem družstva je fyzická nebo právnická osoba. Ve vztahu k společnému jmění manželů občanský zákoník stanoví, že stane-li se jeden z manželů za trvání manželství členem družstva, nezakládá nabytí členského podílu účast manžela na tomto družstvu, s výjimkou bytových družstev (§ 143 odst. 2 ObčZ).

U bytových družstev umožňuje zákon vznik společného členství pouze mezi manžely⁵⁴ a spojuje ho se vznikem společného nájmu družstevního bytu, který může vzniknout opět jen mezi manželi (§ 700 odst. 3, § 703 odst. 2 ObčZ).⁵⁵ Společné členství v souvislosti s podílovým spoluvlastnictvím členského podílu v bytovém družstvu není za stávající právní úpravy možné.

Při posouzení, zda se jedná o individuální nebo společné členství, je nutno rozlišit, zda právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu vzniklo jednomu z manželů před manželstvím nebo za jeho trvání.

Pokud se jeden z manželů se stal nájemcem družstevního bytu či mu vzniklo právo na uzavření takové nájemní smlouvy před uzavřením manželství, pak uzavřením manželství vznikne společný nájem k družstevnímu bytu oběma manželům (§ 704 ObčZ). Společné členství manželů v družstvu však nevznikne a výlučným členem družstva bude nadále manžel, který jím byl před uzavřením manželství.

⁵⁴ Mezi jinými osobami, např. sourozenci, registrovanými partnery, apod., nemůže společné členství v BD vzniknout.

⁵⁵ To potvrzuje i Nejvyšší soud ČR: „Vznik práva společného nájmu družstevního bytu nelze akceptovat dohodou mezi dosavadním nájemcem, další osobou a pronajímatelem (§ 700 odst. 2 obč. zák.), neboť u družstevních bytů přichází v úvahu pouze vznik práva společného nájmu bytu manžely (§ 703 odst. 2 a § 704 odst. 2 obč. zák.).“ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.9.2003, sp. zn. 26 Cdo 1313/2002. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

V právní literatuře⁵⁶ se vyskytuje názor, že jde-li o dispoziční úkony s členským podílem, které jsou současně dispozicí se společným nájmem manželů, např. uzavření dohody o převodu členských práv a povinností, pak je potřebný souhlas druhého manžela, který není členem družstva. Z vlastní praxe však je autorce známo, že běžná praxe při převodech výlučných členských podílů tomu často neodpovídá.

Druhý manžel – nečlen BD se není povinen podílet na plnění členských povinností, ledaže by byly obsahem společného nájmu družstevního bytu, např. úhrada nájemného. Jak se však shoduje právní teorie,⁵⁷ manžel – nečlen družstva má povinnost strpět, aby ze SJM byly uspokojeny pohledávky bytového družstva spojené s členskými povinnostmi druhého manžela, který je jeho členem. Dle judikatury⁵⁸ samotné právo společného nájmu k družstevnímu bytu není hodnotou spadající do společného jmění manželů, protože nemá na rozdíl od členského podílu majetkovou hodnotu.

Vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu manžely i jejich společné členství v BD, z něhož jsou oprávněni společně a nerozdílně (§ 703 odst. 2 ObčZ). Členský podíl náleží do společného jmění manželů, přičemž ustanovení § 703 odst. 2 ObčZ je lex specialis k úpravě vzniku SJM dle § 143 a násl. ObčZ. Společné členství však nevzniká v případě, že spolu manželé trvale nežijí (§ 703 odst. 3 ObčZ).

Stav, kdy spolu manželé nežijí, lze podle literatury⁵⁹ charakterizovat jako stav, kdy manželství právně trvá, ale má znaky rozvráceného manželství dle § 24 odst. 1

⁵⁶ Fiala, J., Korecká, V., Kurka V. Vlastnictví a nájem bytů. 3. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 287 – 288.

Obdobně Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 240.

⁵⁷ Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 11.

Shodně Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 321.

Shodně též Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 490.

⁵⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.2.2009, sp. zn. 32 Cdo 4486/2007. In: Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011, s. 576.

⁵⁹ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 321.

ZOR a manželé již nevedou společnou domácnost dle § 115 ObčZ. Obnovením manželského soužití vzniká oběma manželům společný nájem družstevního bytu a společné členství v bytovém družstvu. Právní teorie⁶⁰ s odkazem na soudní praxi považuje za dostačující úmysl manželů vést opět společnou domácnost. Vždy je nutno vycházet z okolností konkrétního případu. Jsou-li manželé společnými členy a následně spolu přestanou trvale žít, jejich společné členství v BD nezaniká.

V praxi je možno vysledovat řadu způsobů vzniku společného členství manželů v BD při splnění výše uvedených zákonných podmínek. Společné členství manželů v BD vznikne při založení družstva dnem jeho vzniku nebo přijetím za člena za trvání družstva, převodem členských práv a povinností spojených s členstvím v BD za trvání manželství podle § 230 ObchZ na alespoň jednoho z manželů či přidělením družstevního bytu rozhodnutím představenstva BD.

V případě, že manželé jsou společnými nájemci bytu dle § 703 odst. 1 a 704 odst. 1 ObčZ v domě, který následně přešel do vlastnictví BD, vzniká jim právo společného nájmu družstevního bytu a společné členství v BD, pokud se alespoň jeden z nich stal jeho členem a získal právo nájmu družstevního bytu. Jedná se o transformaci stávajícího práva nájmu nedružstevního bytu na právo nájmu bytu družstevního bytu manžely, s čímž zároveň vznikne společné členství manželů v BD.⁶¹ Společné členství manželů vznikne i výměnou družstevního bytu, tedy např. když manželé, z nichž jeden je individuálním členem BD, vymění svůj družstevní byt za jiný

Shodně Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 1. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 11.

Shodně též Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2057.

⁶⁰ Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů. In: Právní fórum. Číslo 7/2010. Ročník VII. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, s. 313.

⁶¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.3.2005, sp. zn. 26 Cdo 2198/2003. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.4.2009, sp. zn. 26 Cdo 3325/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.2.2009, sp. zn. 26 Cdo 1625/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

družstevní byt včetně převodu členských práv a povinností v BD, čímž jim k novému bytu vznikne společný nájem a taktéž společné členství v BD.

Pokud by jeden z manželů byl výlučným členem bytového družstva, připadá dle mého názoru v úvahu, aby převedl celý členský podíl na druhého manžela na základě dohody o jeho převodu, přičemž následně by oběma vzniklo společné členství v bytovém družstvu.

Podle *Dvořáka*⁶² přichází v úvahu i rozšíření SJM o výlučný členský podíl jednoho z manželů dle § 143a odst. 1 ObčZ formou notářského zápisu, za předpokladu, že je členství spojeno s právem nájmu družstevního bytu. Podle něj z § 703 odst. 2 ObčZ neplyne, že by se jednalo o jediný způsob vzniku společného členství.

Poměrně názorově nejednotnou se v právní teorii jeví otázka, zda lze na nabytí členského podílu jedním z manželů za trvání manželství uplatnit tzv. zákonné výluky ze SJM dle § 143 odst. 1 ObčZ. Většina právní teorie zastává názor, že v případě nabytí členského podílu darem či za své výlučné prostředky jedním z manželů za trvání manželství, spadá takto nabytý členský podíl do SJM.

V případě darování členského podílu za trvání manželství třetí osobou jednomu z manželů, kteří spolu trvale žijí, uvádí *Dvořák*⁶³ výslovně, že podle něj vzniká společné členství manželů v BD oběma manželům a členský podíl nespadá do výlučného majetku obdarovaného manžela dle § 143 odst. 1 písm. a) ObčZ. Je zřejmé, že i přes neuplatnění výluky ze SJM však není dotčeno právo jednoho z manželů na kompenzaci jeho vnosu do SJM dle § 149 odst. 2 ObčZ.⁶⁴

⁶² Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 54.

Shodně Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 17.

⁶³ Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 11.

⁶⁴ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 55.

Shodně Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2055.

Zajímavý se mi jeví názor *Spáčila*,⁶⁵ podle nějž se výše naznačený názor, zastávaný např. *Dvořákem*, zakládá jen na doslovném výkladu zákona a tradici s odkazem na starší judikaturu zformovanou v jiných společenských podmínkách. *Spáčil* navrhuje, aby pouze v případě, kdy se jeden z manželů stane členem BD a zároveň nejsou splněny podmínky pro aplikaci tzv. zákonných výluk ze SJM dle § 143 odst. 1 ObčZ, vzniklo společné členství manželů v BD dle § 703 odst. 2 ObčZ.

Větší názorový střet však vyvolává otázka, zda vzniká společné členství manželů v BD v případě, že jeden z manželů zdědí za trvání manželství členský podíl od jiné osoby než svého manžela. Podle *Korecké*⁶⁶ vznikne právo společného nájmu a společného členství manželů v bytovém družstvu, pokud alespoň jeden z manželů získal za trvání manželství právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, a to i děděním členského podílu.

*Dvořák*⁶⁷ zastává názor, že takto zděděný členský podíl náleží do výlučného majetku manžela – dědice. Druhému manželovi vznikne právo společného nájmu družstevního bytu, avšak nikoliv společné členství v BD.

Odůvodnění *Dvořáka* spočívá v tom, že:

- 1) dědici nevzniká právo na uzavření nájemní smlouvy, ale ex lege sukceduje do nájemního vztahu zůstavitele,
- 2) předmětem SJM není dle § 143 odst. 1 písm. a) ObčZ majetek nabytý dědictvím, tudíž zde nespadá ani zděděný členský podíl,
- 3) manžel dědice by byl zvýhodněn, neboť by obdržel majetkovou hodnotu z dědictví, kde dědicem nebyl. Proti tomu je možno argumentovat, že při zániku SJM by manžel, který byl dědicem, mohl dle § 149 odst. 2 ObčZ požadovat to, co ze svého majetku vložil do SJM.

⁶⁵ Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů. In: Právní fórum. Číslo 7/2010. Ročník VII. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, s. 311 – 312.

⁶⁶ Fiala, J., Korecká, V., Kurka V. Vlastnictví a nájem bytů. 3. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 289.

⁶⁷ Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 11.

Shodně Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 50.

Obdobně *Oehm* a *Horák*⁶⁸ zastávají názor, že v případě dědění členského podílu se nejedná o situaci, kdy by dědici vznikalo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, ale jedná se o případ, kdy nájem již existující za trvání zůstavitele nadále trvá a přechází na nového člena – dědice. Dědici právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu nevzniká. Tento výklad je v souladu s úpravou tzv. výluk ze SJM, mezi něž patří i majetek nabytý dědictvím. K tomuto názoru se přikláním.

De lege ferenda by bylo vhodné dle mého názoru upravit tuto otázku jednoznačně tak, aby členský podíl nabytý za trvání manželství jedním z manželů a spadající pod některou z tzv. výluk ze SJM, mohl být ze SJM vyloučen, aniž by tomu bránila kogentní úprava občanského zákoníku ohledně vzniku a zániku společného členství manželů v BD.

Nutno zdůraznit, že výše uvedený výklad o vzniku společného členství manželů v BD a společném nájmu se vztahuje na družstevní byty a nikoliv na družstevní nebytové prostory. Úprava občanského zákoníku v této věci nehovoří o družstevních nebytových prostorech a právní teorie⁶⁹ z toho a contrario dovozuje, že společný nájem manželů ani společné členství manželů ve vztahu k družstevním nebytovým prostorům nejsou možné.

⁶⁸ Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 295 – 296.

⁶⁹ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 49 - 50.

3.2. Správa členského podílu společnými členy bytového družstva a nakládání s ním

Ze společného členství v bytovém družstvu jsou dle dosavadní právní úpravy oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně (§ 703 odst. 2 část věty za středníkem ObčZ). Jak uvádí *Holejšovský*, „jde o aktivní a pasivní solidaritu a manželé jako společní členové mají jeden hlas“.⁷⁰ Běžnou správu týkající se nájmu či společného členství může vyřizovat každý z manželů (§ 701 odst. 1 ObčZ, § 145 odst. 2 ObčZ). Jiná situace nastává při dispozicích se samotným členským podílem.

Smlouva o převodu členského podílu uzavřená jen jedním z manželů jako jedním ze společných členů byla dle judikatury Nejvyššího soudu původně považována za absolutně neplatnou podle § 39 ObčZ pro rozpor se zákonem, a to s § 230 ObchZ.⁷¹

Následně se Nejvyšší soud⁷² ze svých závěrů odchýlil a takovýto převod nyní považuje pouze za relativně neplatný dle § 40a ObčZ ve spojení s § 145 odst. 2 ObčZ. Svůj názor odůvodňuje tím, že institut společného členství manželů v BD je institutem obecné úpravy občanského práva a je neoddělitelný od společného jmění manželů. Manželé jsou ze společného členství v BD oprávněni společně a nerozdílně, proto je zavazuje dohoda o převodu členského podílu, nedovolá-li se její neplatnosti ten z nich, kdo je jí dotčen. Relativní neplatnost úkonu lze namítat v tříleté promlčecí lhůtě (§ 101 ObčZ).

V obdobných intencích lze dle mého názoru uvažovat např. o smlouvě o zajišťovacím převodu práva, jejímž předmětem jsou členská práva a povinnosti v BD, uzavřené jen jedním ze společných členů BD.

⁷⁰ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 322.

Shodně Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2054.

⁷¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.11.2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Shodně Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.11.2006, sp. zn. 26 Cdo 2220/2006. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

⁷² Rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 14.1.2009, sp. zn. 31 Cdo 855/2008. In: Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011, s. 572 – 576.

3.3. Přeměna společného členství manželů v bytovém družstvu na individuální členství jednoho z nich v pohledu stávající právní úpravy

Společné členství manželů v bytovém družstvu je specifickým institutem vznikajícím ex lege bez ohledu na vůli manželů. Samotný zánik společného členství či jeho přeměna na individuální členství jednoho z manželů podléhá plně zákonné úpravě.

Jednou z možností zániku společného členství manželů v BD a přeměny na výlučné členství je jeho zánik v důsledku rozvodu manželů. Samotným rozvodem společné členství manželů ani nájem družstevního bytu nezaniká, nýbrž musí dojít následně k jeho zániku na základě další právní skutečnosti a následně může dojít k vypořádání.

Dle § 705 odst. 2 ObčZ připadají v úvahu dvě varianty zániku společného členství manželů v BD a společného nájmu bytu. První z nich je dohoda rozvedených manželů o tom, kdo bude dále výlučným členem družstva a výlučným nájemcem bytu. V případě, že se rozvedení manželé nedohodnou, rozhodne v této věci soud na návrh jednoho z nich.

Výše uvedená dohoda musí splňovat obecné náležitosti právního úkonu dle § 34 a násl. ObčZ. *Dvořák*⁷³ poukazuje na to, že dohodu není možno uzavřít před rozvodem manželství, v úvahu podle něj přichází uzavření smlouvy o smlouvě budoucí dle § 50a ObčZ, případně její úlohu může implicitně plnit smlouva o vypořádání vzájemných majetkových vztahů a práv a povinností společného bydlení manželů pro dobu po rozvodu manželství dle § 24a odst. 1 písm. a) ZOR.⁷⁴ Manželé si mohou zároveň s uzavřením uvedené dohody sjednat výši náhrady náležející manželovi, který nezískal výlučný nájem družstevního bytu a výlučné členství v BD, případně nemusí po dohodě žádnou kompenzaci požadovat.

V případě, že mezi rozvedenými manžely nedojde k dohodě o tom, kdo bude nadále výlučným členem družstva a nájemcem bytu, rozhodne o tom soud na návrh

⁷³ Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 13.

⁷⁴ Shodně Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2067.

jednoho z manželů.⁷⁵ Při rozhodování o nájmu vezme soud v úvahu zejména zájmy nezletilých dětí a stanovisko pronajímatele (§ 705 odst. 3 ObčZ). Do právní moci rozhodnutí soudu jsou manželé stále společnými členy a vůči bytovému družstvu jsou zavázáni rovným dílem.⁷⁶

Dojde-li k vydání rozhodnutí soudu o zrušení společného nájmu a společného členství do tří let od zániku manželství, pak lze v této lhůtě podat soudu jako součást návrhu na vypořádání SJM také návrh na vypořádání hodnoty členského podílu v intencích § 149 ObčZ. Stejně tak, dohodnou-li se manželé o tom, kdo bude nadále členem BD, ale již nikoliv o výši náhrady za společný členský podíl, lze do tří let od rozvodu manželství podat soudu návrh na vypořádání SJM včetně vypořádání hodnoty členského podílu, načež soud rozhodne o jeho vypořádání dle pravidel pro vypořádání SJM uvedených v § 149 ObčZ.

Bude-li návrh na vypořádání hodnoty členského podílu soudu podán až po uplynutí tří let od rozvodu manželství, řídí se režim jeho vypořádání ustanovením o vypořádání podílového spoluvlastnictví a podíly obou bývalých manželů jsou rovné.⁷⁷

Je-li návrh na zrušení společného členství a nájmu soudu podán ve lhůtě tří let od zániku manželství, avšak soud rozhodne až po uplynutí této lhůty, bude následně soud rozhodující o vypořádání hodnoty členského podílu postupovat dle § 142 ObčZ, tedy bude vypořádávat podílové spoluvlastnictví. *Spáčil*⁷⁸ však takový postup nepovažuje za spravedlivý vůči tomu z manželů, kdo se o rodinu a majetek zasloužil větší měrou, protože následně tento manžel nebude moci uplatnit své zásluhy za obstarávání rodiny a společného majetku při vypořádání SJM dle § 149 odst. 3 ObčZ.

⁷⁵ Právo na podání takovéto žaloby je dle judikatury právem, které se nepromlčuje, neboť se jedná o právo na vypořádání právního vztahu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.7.2008, sp. zn. 20 Cdo 1849/2006. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

⁷⁶ Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30.10.1998, sp. zn. 25 Cdo 441/98. In: Soudní rozhledy, číslo 10/2000, 6. ročník, Praha: C. H. Beck, 2000, s. 335 a násl.

⁷⁷ Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů. In: Právní fórum. Číslo 7/2010. Ročník VII. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, s. 318.

⁷⁸ Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů. In: Právní fórum. Číslo 7/2010. Ročník VII. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, s. 318.

Podle *Spáčila* by bylo možné extenzivním výkladem dospět k tomu, že účastníkem podaným návrhem dle § 705 odst. 2 ObčZ bylo uplatněno také právo na vypořádání členského podílu. Za předpokladu probíhajícího řízení o vypořádání SJM by bylo možno i o vypořádání členském podílu rozhodnout v režimu vypořádání SJM.

Je-li návrh na zrušení společného členství a nájmu soudu podán ve lhůtě více než tří let od zániku manželství, není pochyb o tom, že soud rozhodující o vypořádání hodnoty členského podílu bude postupovat dle § 142 ObčZ.⁷⁹

Je obecně uznáváno, že právo na vypořádání členského podílu se nemůže promlčet dříve, než dojde ke zrušení společného nájmu družstevního bytu a určení, kdo z bývalých manželů bude dále výlučným členem BD a uživatel bytu. Dnem následujícím po takovém dohodě manželů či rozhodnutí soudu, počíná běžet tříletá promlčecí lhůta dle § 101 ObčZ.

Rozvedený manžel, který byl společným členem BD a následně se nestal výlučným členem a nájemcem bytu, má právo na náhradní byt, přičemž soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že rozvedený manžel má právo na náhradní ubytování (§ 712 odst. 3 ObčZ).⁸⁰ Hodnotu takového náhradního bydlení by však měl soud odečíst z hodnoty vypořádacího podílu, který obdrží rozvedený manžel, který se nestal výlučným členem družstva a nájemcem bytu.⁸¹

Samotná hodnota společného členského podílu je v současné době počítána jako cena obvyklá (tržní). Dle literatury⁸² i judikatury⁸³ je nutno vyjít ze stavu i obvyklé ceny

⁷⁹ Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 14 - 15.

Shodně Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 493.

⁸⁰ Důvody zvláštního zřetele hodné posoudí soud podle okolností konkrétního případu. Za tyto důvody považuje právní teorie např. příčiny rozvratu manželství, dobu trvání manželství, rodinné, sociální či zdravotní poměry manžela, který má právo na bytovou náhradu, apod.

Fiala, J., Korecká, V., Kurka V. Vlastnictví a nájem bytů. 2. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2000, s. 291.

⁸¹ Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů. In: Právní fórum. Číslo 7/2010. Ročník VII. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, s. 316.

⁸² Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 14.

členského podílu v době zániku společného nájmu družstevního bytu a společného členství rozvedených manželů.

Pokud jeden z manželů získal právo na uzavření nájemní smlouvy před uzavřením manželství, je v době uzavření manželství i po jeho rozvodu individuálním členem BD a právo společného nájmu zanikne rozvodem manželství (§ 705 odst. 2 ObčZ). Rozvedený manžel, který je povinen byt vyklidit, má právo na náhradní ubytování, ale soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že má právo na náhradní byt (§ 712 odst. 3 ObčZ).

V případě zúžení SJM rozhodnutím soudu dle § 148 odst. 1 a 2 ObčZ má *Dvořák*⁸⁴ za to, že členský podíl v bytovém BD, který byl předtím předmětem SJM jako společných členů, bude následně náležet do jejich podílového spoluvlastnictví. To z důvodu, že zánik společného členství je vázán na zánik manželství a nikoliv na zánik či zúžení SJM. Takovýto členský podíl podle něj nemůže připadnout ani do výlučného členství jednoho z manželů, neboť společné členství manželů zůstává nedotčeno.

Nabízí se otázka, zda je možno smlouvou dle § 143a odst. 1 ObčZ zúžit SJM o členský podíl v BD, náležející oběma manželům jako společným členům. Dle *Dvořáka*⁸⁵ to není možné, neboť tomu brání kogentní ustanovení § 705 odst. 2 ObčZ a § 707 odst. 2 ObčZ o způsobech zániku a přeměny společného členství manželů na individuální členství jednoho z nich. Takové smlouvy je podle něj možno považovat za absolutně neplatné pro nemožnost plnění dle § 37 odst. 2 ObčZ. Ustanovení § 703 odst. 2 ObčZ je navíc *lex specialis* k ustanovení § 143a ObčZ. S možností zrušit společné členství manželů v BD formou dohody o zúžení SJM nesouhlasí také *Oehm a Horák*.⁸⁶

⁸³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.11.2010, sp. zn. 22 Cdo 1437/2009. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

⁸⁴ Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: *Obchodněprávní revue*. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 17.

⁸⁵ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 52 - 53.

Shodně Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: *Obchodněprávní revue*. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 17.

⁸⁶ Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 295.

Obdobně se k této problematice vyjadřuje komentářová literatura⁸⁷ s odkazem na rozsudek Městského soudu v Praze, sp. zn. 1 Cm 12/2005, kdy členská práva a povinnosti v BD jsou považovány za komplex práv a povinností, nikoliv jen majetkových. Úprava společného členství manželů a jeho vznik a zánik spadá pod kogentní ustanovení občanského zákoníku a nelze ho zrušit dohodou za trvání manželství. Nejvyšší soud ČR⁸⁸ považuje takovéto dohody dle § 143a ObčZ taktéž z důvodů, jaké jsou uvedeny *Dvořákem* výše, za absolutně neplatné, ale nikoliv pro rozpor s § 37 odst. 2 ObčZ, ale pro rozpor se zákonem dle § 39 ObčZ, k čemuž se přikláním.

Jsem názoru, že de lege ferenda je vhodné zavedení úpravy umožňující oběma manželům možnost smluvní přeměny společného členství v BD na individuální.

Společné členství manželů v BD se může přeměnit na individuální členství druhého manžela v důsledku úmrtí jednoho z nich a následného přechodu nájmu dle § 707 odst. 2 ObčZ.⁸⁹ Úplným zánikem společného členství manželů v BD, tedy mimo jeho přeměny na individuální členství jednoho z manželů, se dále zabývám v následujících kapitolách.

⁸⁷ Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2055.

⁸⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.6.2011, sp. zn.: 26 Cdo 98/2011. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

⁸⁹ Této problematice se věnuji v kapitole „5. Změny členství v bytovém družstvu“, podkapitole „5.3. Vznik členství přechodem členského podílu dle obchodního zákoníku a občanského zákoníku.“

3.4. Individuální členství a společné členství v pohledu zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku

Zákon o obchodních korporacích již nespojuje vznik společného členství manželů v BD se vznikem práva společného nájmu družstevního bytu za trvání manželství, nýbrž ho zařazuje pod režim společného jmění manželů. Dle § 739 odst. 1 ZOK „*společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů*“.

Do SJM spadá podle § 708 odst. 1 NOZ to, co manželům náleží, má majetkovou hodnotu a není vyloučeno z právních poměrů. To neplatí, zanikne-li SJM za trvání manželství na základě zákona.

Nový občanský zákoník zavádí oproti předchozímu zákoníku větší smluvní volnost a ohled na vůli obou manželů, proto kromě zákonného režimu SJM, režimu založeného rozhodnutím soudu nabízí také smluvní režim, který umožňuje manželům výběr z řady variant, jak upravit SJM, zejména co se týče jeho rozsahu, obsahu, doby jeho vzniku či volby režimu, jímž se bude řídit.

V případě, že se manželé řídí zákonným režimem SJM dle § 709 a násl. NOZ, je družstevní podíl součástí SJM, pokud ho oba nebo jeden z nich nabyli za trvání manželství.⁹⁰ Na nabytí družstevního podílu lze aplikovat zákonné výluky ze SJM dle § 709 odst. 1 písm. a) až e) NOZ. Pokud jeden z manželů nabude družstevní podíl darem, děděním, odkazem nebo právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví, náleží tento družstevní podíl do jeho výlučného vlastnictví a společné členství manželů v BD nevznikne (§ 709 odst. 3 ve spojení s § 709 odst. 1 NOZ).

Vzhledem k možnostem, které dává zákon v rámci aplikace smluveného režimu dle § 716 a násl. NOZ, je zřejmé, že družstevní podíl může být předmětem zúžení či rozšíření SJM dohodou. Takováto smlouva o manželském majetkovém režimu musí mít formu veřejné listiny (notářského zápisu) a zapíše se do veřejného seznamu, je-li to v ní

⁹⁰ Je nutno zmínit úpravu § 715 NOZ, která stanoví, že pokud má součást SJM být použita k nabytí podílu v družstvu nebo je-li důsledkem takového nabytí podílu ručení za dluhy družstva v rozsahu přesahujícím míru přiměřenou majetkovým poměrům manželů, pak je k takovému nabytí potřeba souhlasu druhého manžela. Byl-li druhý manžel opomenut, může se dovolat neplatnosti takového jednání.

ujednáno, jinak na žádost obou manželů. Do veřejného seznamu se zapíše vše, co mění zákonný majetkový režim manželů.⁹¹

Společné členství manželů v BD se ze zákona pojí se společným nájmem družstevního bytu.⁹² Zákon stanoví, že je-li s družstevním podílem, který je součástí SJM, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu nebo nájem družstevního bytu, jedná se o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů či o společný nájem družstevního bytu manželů (§ 745 ZOK).

V případě, kdy je jeden z manželů výlučným členem BD, mají oba manželé dle § 747 ZOK společné nájemní právo podle občanského zákoníku, které je odvozeno od práva nájmu manžela, který je výlučným členem BD.

Dle mého názoru by se i na společný nájem družstevního bytu manželů mělo vztahovat ustanovení § 745 odst. 2 NOZ, které umožňuje manželům úpravu vzniku společného nájemního práva dohodou odchylně od zákona. Totéž lze dovodit z důvodové zprávy k zákonu o obchodních korporacích, podle níž nájem družstevního bytu manžely podléhá režimu občanského zákoníku.⁹³

Zanikne-li členství manžela v BD, od jehož nájemního práva je společné nájemní právo družstevního bytu manželů odvozeno, pak zaniká také nájemní právo

⁹¹ Veřejný seznam bude upraven zvláštním zákonem, který stanoví, kdo seznam povede, jak bude zápis proveden a další podrobnosti. Účelem této úpravy o veřejném seznamu je, aby smlouva o manželském majetkovém režimu mohla mít účinky vůči třetím osobám. V případě, že ve smlouvě nebude zmíněn zápis do veřejného seznamu a nebudou-li zápis žádat oba manželé, pak není možno smlouvu do seznamu zapsat. Pak se manželé mohou dovolat účinků této smlouvy vůči třetí osobě, jen pokud s ní byla seznámena.

Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 316 – 317.

Shodně Bělohávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E. Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 385.

⁹² Vztah mezi společným členstvím manželů v BD a právem společného nájmu družstevního bytu je upraven v zákoně o obchodních korporacích jako součást úpravy bytových družstev, nedochází již tedy k nadbytečné roztržitosti této právní úpravy mezi obchodněprávní a občanskoprávní předpisy jako v předchozí právní úpravě.

⁹³ Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 257.

druhého manžela. Dojde-li pouze k přeměně společného členství manželů na výlučné členství jednoho z nich, trvá podle § 746 ZOK dále jejich společné nájmní právo k družstevnímu bytu.

Zánik společného členství manželů v BD je stejně jako jeho vznik podřazen režimu SJM. Společné členství manželů zaniká vypořádáním SJM nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání dle nového občanského zákoníku (739 odst. 2 ZOK). Vypořádáním SJM se rozumí dle § 736 NOZ likvidace dosud společných práv a povinností, k níž dochází v případě, že je SJM zrušeno, zanikne anebo je zúžen jeho stávající rozsah. Vypořádání se provádí dohodou manželů a v případě, že se manželé nedohodnou, rozhodne v této věci soud.

Dohoda o vypořádání musí mít písemnou formu, je-li uzavřena za trvání manželství, nebo je-li předmětem vypořádání věc, u které musí mít písemnou formu smlouva o převodu jejího vlastnictví. Pro smlouvu o převodu družstevního podílu však není zákonem vyžadována písemné formy, proto ani dohoda o vypořádání uzavřená po zániku manželství nemusí být písemná. V takovém případě může jeden z manželů požádat druhého o doručení potvrzení o vzájemném vypořádání. Účinky dohody o vypořádání družstevního podílu nastávají obligatorně vždy ke dni zrušení, zániku či zúžení SJM, bez ohledu na to, kdy byla tato dohoda o vypořádání uzavřena (§ 738 NOZ).

Nedojde-li k dohodě manželů o vypořádání SJM, rozhodne v této věci soud a to podle stavu ke dni, kdy nastaly účinky zúžení, zrušení či zániku SJM. Co se týče ceny jednotlivých součástí SJM, bude dle důvodové zprávy rozhodný stav v době rozhodování soudu.⁹⁴ Při vypořádání hodnoty družstevního podílu vyjde soud z pravidel ustanovení § 742 NOZ, která mu umožní přihlídnout k tomu, jak se kdo z manželů staral o rodinu, jak se zasloužil o nabytí majetku do SJM, jaké jsou potřeby nezaopatřených dětí či co bylo ze společného majetku vynaloženo na výhradní majetek jednoho z nich či naopak z výhradního majetku vloženo do SJM.⁹⁵ Výchozí premisou je, že podíly obou z manželů na vypořádaném majetku jsou stejné.

⁹⁴ Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 323.

⁹⁵ Hodnota toho, co bylo ze společného majetku vynaloženo na výhradní majetek manžela, či hodnota toho, co bylo z výhradního majetku manžela vynaloženo na majetek společný, se při vypořádání SJM

Nedojde-li do tří let od zúžení, zrušení či zániku SJM k jeho vypořádání dohodou manželů a ani nebyl-li v této lhůtě podán návrh na vypořádání soudem, nastupuje zákonná domněnka dle § 741 NOZ. Podle ní bude družstevní podíl v podílovém spoluvlastnictví obou manželů a jejich podíly budou stejné.

Jsem názoru, že nová právní úprava oproti předchozí více respektuje zásadu spravedlnosti, protože díky možnosti aplikace tzv. zákonných výluk ze SJM může družstevní podíl ve výlučném majetku toho manžela, který jej skutečně obdržel či nabyl za své výlučné prostředky. Není tak konstruován vznik společného členství v BD v případech, kdy druhý manžel na nabytí družstevního podílu nic nevynaložil ze svého, ani jej neobdržel darem či v rámci dědictví.

Dále kladně hodnotím, že právní úprava dává jednoznačnou odpověď na to, zda je možno dohodou manželů SJM zúžit či rozšířit o družstevní podíl, tudíž by v této věci neměly v právní teorii vznikat názorové střety. Jak široce se možnosti, dané novou právní úpravou v této věci, projeví v běžné praxi je otázkou dalších let.

Závěrem nutno ještě zmínit, že zákon o obchodních korporacích umožňuje v rámci obecné úpravy družstev (§ 597 ZOK), aby byl družstevní podíl ve spoluvlastnictví, nevyloučí-li tak stanovy. Mám za to, že tato úprava platí i pro bytová družstva, protože pro ně není stanovena v tomto směru výjimka či odlišná právní úprava. Byť to tak zákon explicitně nestanoví, předpokládám, že spoluvlastníkům by pak mělo vzniknout i společné členství v bytovém družstvu, jinak by tato úprava postrádala smysl. De lege ferenda by bylo vhodné explicitně stanovit, že i u bytových družstev je možné spoluvlastnictví družstevního podílu, k němuž se váže společné členství spoluvlastníků, aby nevznikaly případné výkladové pochybnosti.

započítává zvýšená či snížená podle zvýšení či snížení hodnoty té součásti majetku, na niž byl náklad vynaložen, a to v době od vynaložení majetku do zúžení, rušení či zániku SJM (§ 742 odst. 2 NOZ). Nový občanský zákoník tak zavádí výslovnou úpravu otázky, která za předchozí právní úpravy byla řešena dlouhodobě judikaturou, nicméně s ohledem na možné výkyvy cen byla upřednostněna výslovná právní úprava.

Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 324.

4. Vznik členství v bytovém družstvu

4.1. Způsoby vzniku členství v bytovém družstvu

Členství v bytovém družstvu může vzniknout následujícími zákonnými způsoby (§ 227 odst. 2 ObchZ), které jsou společné všem typům družstev:

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

a to za předpokladu, že jsou splněny podmínky vzniku členství vyplývající ze zákona a stanov.⁹⁶

Obchodní zákoník obsahuje rámcovou úpravu vzniku členství, roztržštěnou do jednotlivých ustanovení,⁹⁷ přičemž související úprava vzniku členství je obsažena také v občanském zákoníku.⁹⁸ Co se týče podrobnější úpravy vzniku členství, obchodní zákoník odkazuje na stanovy. Jedná se o obligatorní náležitost stanov (§ 226 odst. 1 písm. c) ObchZ).⁹⁹

Právní teorie¹⁰⁰ rozlišuje mezi originárním a derivativním vznikem členství. O originární vznik členství se jedná v případě vzniku členství při založení družstva dnem

⁹⁶ To potvrzuje Nejvyšší soud ČR, co se týče podmínek vzniku členství obsažených stanov: „*Při formulaci podmínek vzniku členství ve stanovách družstva musí být vždy respektovány zásady, na nichž stojí družstevní právo. Jednou z těchto zásad je i zásada rovnosti členů družstva (uchazečů o členství v družstvu), z níž vyplývá, že mezi členy (uchazeči) nemohou být činěny rozdíly např. z důvodů rasových či majetkových.*“

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.2.2011, sp. zn. 29 Cdo 4937/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 3/2012. 18. ročník. Praha: C. H. Beck, 2000.

⁹⁷ Vyjma ustanovení § 227 je to např. § 224, § 225, související § 223 odst. 3, dále § 230 a § 232 ObchZ.

⁹⁸ Např. ustanovení § 703 odst. 2, § 706 odst. 5 a § 707 odst. 2 ObčZ.

⁹⁹ V praxi lze dle vlastní zkušenosti autorky vysledovat, že družstva ve stanovách z větší části opisují zákonná ustanovení ohledně vzniku členství, aniž by zákonnou úpravu podrobněji rozvíjely či tak činí jen částečně v dílčích otázkách.

¹⁰⁰ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 182.

Shodně Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 408.

jeho vzniku či přijetím za člena na základě přihlášky, kdy členství vzniká nově a není odvozeno od právního předchůdce.¹⁰¹

Derivativně vzniká členství právnímu nástupci původního člena a toto členství je odvozeno od původního členství. Mezi derivativní vznik členství patří zejména převod členského podílu a přechod členského podílu na právního nástupce fyzické či právnické osoby.¹⁰² Pod pojem „jiným způsobem stanoveným zákonem“ lze zařadit také např. derivativní vznik členství v důsledku fúze, kdy se členové zanikajících družstev stávají členy nástupnického družstva, nebo v důsledku rozdělení družstva, kdy členové zanikajícího družstva stávají členy nově vznikajících družstev, či vznik členství v družstvu v důsledku změny právní formy obchodní společnosti na družstvo.

Zákon o obchodních korporacích upravuje způsoby vzniku členství pro všechny typy družstev v § 577, a to obdobně jako obchodní zákoník. Jedná se vznik členství při splnění podmínek zákona a stanov, a to při založení družstva dnem jeho vzniku, rozhodnutím příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo převodem či přechodem družstevního podílu.¹⁰³ Členství vzniká na dobu neurčitou.

¹⁰¹ Originárními způsoby vzniku členství v BD se zabývám v této kapitole.

¹⁰² Derivativními způsoby vzniku členství, a to převodem a přechodem členského podílu v BD, se zabývám v kapitole „5. Změny členství v bytovém družstvu“.

¹⁰³ Tato nová právní úprava je kritizována *Helešicem*. Podle něj je v zákoně o obchodních korporacích nesprávně vynechán vznik členství v družstvu „jiným způsobem stanoveným zákonem“, přitom členství může takto vzniknout např. při splynutí, sloučení nebo rozdělení družstva, tedy zákonem stanoveným způsobem. *Helešic* se domnívá, že tento způsob vzniku členství měl být ponechán v přehledném ustanovení o způsobech vzniku členství v družstvu.

Helešic, F. *Základy teorie evropského a českého družstevního práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 129 – 130.

4.2. Vznik členství při založení bytového družstva dle obchodního zákoníku

Dle § 227 odst. 2 písm. a) ObchZ vzniká členství v družstvu při založení družstva dnem jeho vzniku, to platí i pro bytová družstva. Zákon rozlišuje mezi založením družstva a jeho vznikem jako právnické osoby. Ačkoliv obchodní zákoník upravuje proces založení družstva teprve od okamžiku konání ustavující schůze, lze tento proces rozdělit na přípravnou část předcházející ustanovující schůzi a na samotnou část ustavující schůze.

V rámci přípravy ustanovující schůze je potřeba, aby budoucí zakladatelé družstva či jimi pověřený výbor vytvořili přihlášku do družstva, z níž bude zřejmý projev vůle stát se členem zakládáného družstva. Lhůta pro odevzdání přihlášek není zákonem stanovena, proto mohou být odevzdávány průběžně až do okamžiku zahájení ustavující schůze. *Holejšovský*¹⁰⁴ doporučuje, aby přípravný výbor určil pořádkovou lhůtu pro odevzdání přihlášek.

Přípravný výbor by dále měl vytvořit návrh stanov, určit svolatele a potenciální členy orgánů družstva, za předpokladu, že tyto osoby jsou předběžně ochotny takovouto funkci přijmout. De lege ferenda by dle mého názoru bylo vhodné v zákoně alespoň rámcově upravit přípravný postup vedoucí k ustavující schůzi, např. co se týče požadavků pro konání ustanovující schůze družstva.

Pro založení družstva vyžaduje zákon konání ustavující schůze (§ 224 odst. 1 ObchZ). Její zahájení je na svolateli, který navrhne předsedajícím, dá o něm hlasovat ustavující schůzi a po jeho zvolení je vedení této schůze na předsedajícím. Pouze osoby, které podaly přihlášku do družstva, jsou oprávněny na ustavující schůzi hlasovat. Dle zásad družstevní demokracie ustavující schůze volí a přijímá usnesení většinou přítomných.

Uchazeč o členství je oprávněn vzít zpět svou přihlášku po hlasování o stanovách, pokud hlasoval proti jejich přijetí. Pokud takto neučiní ihned po hlasování o stanovách a před volbou orgánů družstva, bude přijatými stanovami jako budoucí člen družstva vázán. *Římalová*¹⁰⁵ a obdobně *Pekárek*¹⁰⁶ však správně poukazují na to, že

¹⁰⁴ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 128.

¹⁰⁵ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 183.

v praxi může být zpětvzetí přihlášky problematické v případech, kdy je hlasování tajné. V takovémto případě nezbyvá než věřit tvrzení uchazeče, který bere přihlášku zpět, že hlasoval proti přijetí stanov. Ohledně formy zpětvzetí přihlášky doporučuje Čáp,¹⁰⁷ aby bylo učiněno ústním prohlášením a stvrzeno písemnou formou.

Podání přihlášky jedním z manželů lze podřadit pod obvyklou správu majetku dle § 145 odst. 2 ObčZ, přičemž se společným nájmem družstevního bytu vznikne manželům i společné členství v BD. Pokud by přihlášku podali oba manželé samostatně, budou individuálními členy do vzniku práva na uzavření nájmní smlouvy k družstevnímu bytu jednoho z nich, následně se společným nájmem družstevního bytu se stanou společnými členy BD.

Nabízí se otázka, zda je možno, aby uchazeč o členství v družstvu byl na ustavující schůzi zastoupen zmocněncem na základě plné moci. Pekárek¹⁰⁸ je názoru, že takovéto zastoupení není možné, i přesto, že ustanovení § 240 odst. 2 ObchZ jinak zastoupení člena družstva na členské schůzi připouští. Pekárek svůj názor odůvodňuje tím, že na ustavující schůzi se teprve schází uchazeči o členství a nikoliv členové a že podle § 224 odst. 3 ObchZ mohou na členské schůzi hlasovat pouze osoby, které podaly přihlášku do družstva.

Domnívám se, že tomuto názoru nelze přisvědčit. Účast uchazeče o členství na ustavující schůzi a s tím spojené úkony jsou právními úkony, u nichž zákon nezakazuje, aby byl uchazeč o členství zastoupen zmocněncem. Pokud by bylo záměrem zákonodárce vyloučit zastoupení uchazeče o členství v družstvu na ustavující členské schůzi, pak by toto v zákoně výslovně uvedl, jak tomu je např. u družstevních záložen (§ 2 odst. 4 zákona o spořitelních a úvěrových družstvech). V případě absence takovéto zákonné úpravy je dle mého názoru možné, aby byl uchazeč o členství na ustavující

¹⁰⁶ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 831.

¹⁰⁷ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1107.

¹⁰⁸ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 831.

členské schůzi zastoupen na základě písemné plné moci dle § 31 odst. 4 ObčZ. Tentýž názor zastává Čáp.¹⁰⁹

K založení družstva je potřeba, aby platná ustavující členská schůze přijala usnesení, v němž určí zapisovaný základní kapitál v součtu ve výši alespoň 50.000,- Kč, schválila stanovy družstva a zvolila představenstvo a kontrolní komisi, případně další orgány, pokud si jejich zvolení ve stanovách členská schůze vyhradila. U tzv. malého družstva, u nějž stanovy svěří působnost představenstva a kontrolní komise členské schůzi, se bude jednat o zvolení předsedy, případně pověřeného člena. Obligatorně je o průběhu ustanovující schůze nutno pořídit notářský zápis, jehož přílohou je seznam členů¹¹⁰ a výše členských vkladů, k nimž se uchazeči o členství zavázali. Notářským zápisem je nutno zaznamenat také o rozhodnutí ustanovující schůze o schválení stanov, včetně jejich znění.

Základní členský nebo vstupní vklad musí být do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva splacen určenému členu představenstva způsobem stanoveným členskou schůzí. Pro splácení vkladů se přiměřeně použijí ustanovení § 60 ObchZ o splácení vkladů u obchodních společností. Splacení základního členského či vstupního vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu.

Jak správně podotýká Čáp,¹¹¹ zákon neuvádí žádné důsledky pro uchazeče o členství, který svou povinnost splatit základní členský či vstupní vklad v zákonné lhůtě nesplnil. Pokud tuto povinnost splní před vznikem družstva, lze uvedenou patnáctidenní lhůtu považovat za pořádkovou a takovýto uchazeč se stane členem družstva okamžikem jeho vzniku. Pokud by ji splnil až po vzniku družstva, mohl by se dle mého názoru stát jeho členem až za jeho trvání přijetím družstvem za člena na základě přihlášky. V případě menšího počtu uchazečů o členství je riziko, že pokud některý ze zájemců uvedený členský vklad řádně a včas nesplatí, je ohrožen vznik družstva,

¹⁰⁹ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1104 – 1105.

¹¹⁰ Obchodní zákoník v § 224 odst. 6 nesprávně používá pojem člen, ačkoliv se v tomto okamžiku jedná teprve o uchazeče o členství, tedy budoucího člena družstva. Členem se uchazeč stává až v okamžiku vzniku družstva.

¹¹¹ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1108 – 1109.

jednak s ohledem na minimální požadovaný počet členů a jednak s ohledem na skutečně splacenou část zapisovaného základního kapitálu.

De lege ferenda by bylo vhodné pro případ nesplacení základního členského vkladu či vstupního vkladu v zákonné lhůtě stanovit sankci, a to např. zrušení členské přihlášky při nedodržení lhůty pro splacení a zároveň „vyškrtnutí“ ze seznamu členů jako přílohy notářského zápisu.

Družstvo jako právnická osoba vzniká zápisem do obchodního rejstříku (§ 225 odst. 1 ObchZ), a to na základě návrhu na zápis do obchodního rejstříku na předepsaném formuláři¹¹² podaném představenstvem s jeho úředně ověřenými podpisy. Návrh na zápis do obchodního rejstříku je nutno podat do 90 dnů od konání ustavující schůze družstva či od doručení průkazu živnostenského či jiného podnikatelského oprávnění (§ 62 odst. 1 ObchZ). Podmínkou podání návrhu na zápis družstva do obchodního rejstříku je jeho řádné založení a splacení alespoň jedné poloviny zapisovaného základního kapitálu.

Mezi listiny přikládáné k návrhu na zápis družstva do obchodního rejstříku patří dle § 225 odst. 3 ObchZ: stejnopis notářského zápisu o ustavující schůzi družstva a stejnopis notářského zápisu této schůze o rozhodnutí schválení stanov, stanovy družstva a doklad o splacení stanovené části zapisovaného základního kapitálu.¹¹³ Družstvo musí dále doložit živnostenské či jiné oprávnění k činnosti, pokud takovouto činnost bude vykonávat, a právní důvod užívání prostor jeho sídla, není-li tato skutečnost zjištělná z informačních systémů veřejné správy. Dále by mělo být přílohou prohlášení statutárního orgánu, že splňuje podmínky § 243 odst. 8 ve spojení s § 194 odst. 7 ObchZ a jeho souhlas se zápisem do obchodního rejstříku.

¹¹² S účinností od 1.1.2012 se náležitosti formulářů na zápis do obchodního rejstříku řídí vyhláškou ministerstva spravedlnosti č. 414/2011 Sb., o náležitostech formulářů na podávání návrhu na zápis do obchodního rejstříku.

¹¹³ Notářský zápis o rozhodnutí ustavující schůze o schválení stanov již obsahuje text stanov, přičemž mají být dle zákona předloženy ještě samotné stanovy. Zřejmě nedůsledností zákonodárce vznikl jeho požadavek přikládat fakticky znění stanov dvakrát.

Dle mého názoru je dvojitý přikládání stanov nadbytečné a je dostačující doložit notářský zápis o jejich schválení ustavující schůzí. Podobného názoru je *Pekárek*. In: Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 833.

4.3. Vznik členství při založení bytového družstva dle zákona o obchodních korporacích

Zákon o obchodních korporacích v § 577 odst. 1 písm. a) stanoví, že členství v družstvu vzniká za splnění podmínek stanovených zákonem a stanovami, a to při založení družstva dnem jeho vzniku. Založení BD se řídí úpravou § 555 a násl. ZOK, společnou pro všechny typy družstev. Úprava založení družstva se věcně přejímá z nynějšího obchodního zákoníku s dílčími upřesněními, proto se v této kapitole budu zabývat zejména odlišnostmi nové úpravy.

Zákon o obchodních korporacích pro založení družstva vyžaduje konání ustavující schůze, která přijímá stanovy, volí členy orgánů družstva a schvaluje způsob splnění základního členského či vstupního vkladu. Na rozdíl od úpravy obchodního zákoníku je upraven i přípravný postup před konáním ustavující schůze (§ 555 odst. 2 a odst. 3 ZOK). V rámci její přípravy svolatel, jakožto osoba písemně k tomu pověřená zájemci o založení družstva, má povinnost vypracovat stanovy a svolat zájemce o založení družstva k ustavující schůzi.

Po zahájení ustavující schůze svolatelem schvaluje ustavující schůze přijetí přihlášek zájemců o členství a pouze ti, jejichž přihlášky byly přijaty, se mohou dále účastnit jednání ustavující schůze (557 odst. 2 ZOK). Uchazeč o členství v družstvu má dvě možnosti, kdy může vzít svou přihlášku zpět. To jednak do zahájení ustavující schůze bez dalších podmínek a dále v okamžiku po hlasování o stanovách, pokud uchazeč hlasoval proti jejich přijetí, což se uvede ve veřejné listině osvědčující průběh ustavující schůze.

Kladně hodnotím, že hlasování o stanovách je obligatorně veřejné, tudíž nenastává problém se zjištěním, jak zájemce hlasoval, jak by tomu mohlo být u tajného hlasování. Zákon již také výslovně stanoví, že zájemce o členství může být na ustavující schůzi zastoupen na základě plné moci.

Veřejnou listinou se schvaluje průběh ustavující schůze a dále rozhodnutí o přijetí stanov s jejich schváleným textem, jehož přílohou je ustavující schůzí schválený seznam zakladatelů¹¹⁴ a písemné prohlášení zakladatelů o převzetí vkladové povinnosti

¹¹⁴ Zákon o obchodních korporacích v § 559 odst. 1 vymezuje pojem „zakladatel družstva“. Je jím osoba, která podala přihlášku do zakládaného družstva nejpozději do zahájení ustavující schůze, nevzala ji zpět a

k základnímu členskému vkladu, pokud takové prohlášení již není osvědčeno ve veřejné listině o průběhu ustavující schůze (§ 560 odst. 1 ZOK). Zákon o obchodních korporacích dokonce umožňuje, aby zakladatel, který se nemohl z vážných důvodů účastnit ustavující schůze, doručil osvědčení o převzetí vkladové povinnosti ve formě veřejné listiny či takovéto prohlášení statutárnímu orgánu založeného družstva, a to do 15 dnů od konání ustavující schůze (§ 560 odst. 2 ZOK).

Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení dle § 560 odst. 1 nebo odst. 2 ZOK o převzetí vkladové povinnosti a splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu ve výši dle stanov. Vkladová povinnost k základnímu členskému či vstupnímu vkladu musí být stejně jako dle obchodního zákoníku splněna do 15 dnů od konání ustavující schůze, která rozhodla o založení družstva. V případě nesplnění této povinnosti zákon stanoví, že se zakladatel nestane členem (§ 561 ZOK). Uvedenou lhůtu tedy již dle mého názoru nelze chápat jako pořádkovou, ale jako lhůtu, jejíž porušení je sankcionováno nenabytím členství v nově vzniklém družstvu.

Nabízí se otázka, jaká je minimální povinná výše (zapisovaného) základního kapitálu družstva. Zákon o obchodních korporacích touto otázkou zabývá částečně v přechodných a závěrečných ustanoveních. Ustanovení § 782 odst. 1 ZOK stanoví, že jestliže jiný právní předpis stanoví minimální povinnou výši zapisovaného základního kapitálu družstva, rozumí se tím ode dne nabytí účinnosti ZOK minimální povinná výše základního kapitálu družstva s tím, že k ustanovením jiného právního předpisu o změně výše zapisovaného základního kapitálu se nepřihlíží.

Pro bytová družstva, která budou zakládána za účinnosti nové úpravy, již není stanoven požadavek minimálního základního kapitálu, který byl v obchodním zákoníku stanoven jako minimální zapisovaný základní kapitál.¹¹⁵ Výše základního kapitálu bude u jednotlivých družstev variabilní a bude vycházet ze součtu členských vkladů členů družstva.

jejíž přihláška byla ustavující schůzí schválena a splnila podmínky pro členství a jeho vznik, s výjimkou splnění vkladové povinnosti, popřípadě vzniku pracovního poměru.

¹¹⁵ Totéž potvrzuje Čáp. In: Čáp, Z. K nové právní úpravě družstva. In: Obchodní právo. Časopis pro obchodně právní praxi. Číslo 2/2012. 21. ročník. Praha: První archivní a spisovenská, s.r.o., 2012, s. 45.

Bytové družstvo jako právnická osoba vzniká dnem zápisu do příslušného veřejného rejstříku (§ 126 odst. 1 NOZ) a tímto dnem vzniká členství zakladatelů. V případě, že nedojde k podání návrhu na zápis do 6 měsíců ode dne založení družstva či v jiné lhůtě dle společenské smlouvy,¹¹⁶ platí zákonná fikce, že všichni uchazeči o členství vzali svou přihlášku zpět (§ 9 ZOK).

Dílčí upřesnění zákonné úpravy založení družstva zavedené zákonem o obchodních korporacích lze dle mého názoru hodnotit kladně. Zákonodárce zareagoval na výše naznačené úvahy de lege ferenda ve věci založení družstev za dosavadní právní úpravy a odstranil výkladové nejasnosti v některých dílčích otázkách týkajících se založení družstev.

¹¹⁶ V případě družstev by tato lhůta měla být dle mého názoru upravena ve veřejné listině o schválení textu stanov.

4.4. Vznik členství za trvání bytového družstva přijetím za člena dle obchodního zákoníku

Obchodní zákoník v § 227 odst. 2 písm. b) stanoví, že po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov vzniká členství za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky, což platí i pro bytová družstva. Vznik členství je vázán na určité podmínky, mezi něž patří podání písemné členské přihlášky družstvu a složení základního členského vkladu či vstupního vkladu, pokud tak určí stanovy.

Podmiňují-li stanovy členství pracovním vztahem k družstvu, může se členem stát fyzická osoba s dokončenou povinnou školní docházkou a dosažným věkem 15 let. Podmínkou vzniku členství je v tomto případě také smlouva o pracovním vztahu člena k družstvu.

Členská přihláška musí být písemná, jinak je neplatná, nelze ji nahradit jiným projevem vůle. Náležitosti přihlášky zákon blíže neurčuje, ale základní náležitosti lze je dovodit z jejího účelu a z údajů dle seznamu členů družstva. U fyzických osob se jedná o jméno a příjmení, dle mého názoru také datum narození, u právnických osob je potřeba uvést firmu, sídlo a podle mne je vhodné uvést IČ.

Z přihlášky by měl být dle právní teorie¹¹⁷ zřejmý projev vůle uchazeče stát se členem družstva, jeho závazek ke splacení členského či vstupního vkladu ve výši a způsobem dle stanov družstva, závazek dodržovat stanovy družstva, a to včetně prohlášení, že je s nimi uchazeč seznámen, a dále závazek řídit se usneseními orgánů družstva. Pokud stanovy určují zápisné, je vhodné zmínit i závazek k jeho úhradě. Přihlášku je nutno doručit družstvu, aby ji vzalo na vědomí a mohlo o ní rozhodnout. Lze si představit zaslání přihlášky formou dopisu nebo na formuláři doporučeném družstvem.

Před vznikem členství musí být obligatorně splacen stanovami určený základní členský vklad, což je podmínkou vzniku členství uchazeče (§ 223 odst. 3 ObchZ), případně vstupní vklad jakožto ve stanovách určená část základního kapitálu (§ 227 odst. 4 ObchZ a § 223 odst. 3 ObchZ). Ke splacení členského vkladu nad výši vstupního vkladu musí dojít do tří let od vzniku členství, nestanoví-li stanovy lhůtu kratší. Ani

¹¹⁷ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1132.

stanovy nemohou platně určit, že členství v družstvu vzniká před úhradou základního členského, popř. vstupního vkladu.

Způsob přijetí za člena a určení orgánu, který rozhoduje, by měly upravovat stanovy družstva (§ 226 odst. 1 písm. c) ObchZ ve spojení s § 227 odst. 5 ObchZ). Nestanoví-li stanovy jinak, je rozhodujícím orgánem představenstvo (§ 243 odst. 1 ObchZ). O přijetí za člena musí být vždy rozhodnuto, ať již kladně či záporně. *Helešic*¹¹⁸ je názoru, že ve stanovách je vhodné upravit lhůtu, do kdy musí příslušný orgán o přijetí za člena rozhodnout. Pokud by nerozhodl ve stanovené lhůtě, pak by se zájemce o členství nemusel cítit vázán podanou přihláškou.

Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov vzniká členství v družstvu dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena, pokud v tomto rozhodnutí není uveden pozdější den přijetí (např. na základě žádosti v přihlášce). Podle *Pekárka*¹¹⁹ jde o vznik členství na základě dvoustranného projevu vůle (smlouvy), skládající se z písemné přihlášky a jejího přijetí.

Nabízí se otázka, zda existuje opravný prostředek pro případ nepřijetí do družstva, ačkoliv zájemce splnil všechny zákonem a stanovami požadované podmínky. Vzhledem k tomu, že na členství v družstvu není právní nárok, je nutno na položenou otázku odpovědět spíše záporně. Možnost opravného prostředku proti zamítavému prostředku by mohla být upravena ve stanovách. V případě, že stanovy tento postup neupravují, je rozhodnutí o nepřijetí za současného právního stavu konečné.¹²⁰

De lege ferenda by bylo vhodné zavést možnost přezkoumání rozhodnutí představenstva o odmítnutí zájemce o členství členskou schůzí družstva.

¹¹⁸ Helešic, F. *Základy teorie evropského a českého družstevního práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 136.

¹¹⁹ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 839.

¹²⁰ Téhož názoru je *Římalová*. In: *Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva*. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 184.

Shodně Helešic, F. *Základy teorie evropského a českého družstevního práva*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 137.

4.5. Vznik členství za trvání bytového družstva přijetím za člena dle zákona o obchodních korporacích

Vznik členství v družstvu za jeho trvání rozhodnutím příslušného orgánu družstva je upraven společně pro všechny typy družstev v § 577 a násl. ZOK, s doplněním pro BD v § 733 odst. 1 ZOK. Tato úprava je věcně přejata z obchodního zákoníku s drobným věcným doplněním.

Zákon stanoví náležitosti přihlášky uchazeče o členství i náležitosti rozhodnutí družstva o přijetí (§ 577 odst. 2 ZOK). Obojí musí mít písemnou formu a obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu. Dle mého názoru se jedná o minimální zákonné náležitosti přihlášky a je vhodné výslovně uvést také projev vůle uchazeče stát se členem družstva, závazek dodržovat stanovy družstva a řídit se usneseními jeho orgánů.

Zákonnou podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení uchazeče o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splnění této vkladové povinnosti, nestanoví-li stanovy, že ke vzniku členství je dostačující splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu ve výši určené stanovami (§ 564 odst. 1 ZOK). Vkladová povinnost ve výši rozdílu vstupního vkladu a základního členského vkladu musí být splněna ve lhůtě dle stanov, která nesmí být delší než tři roky. Zákon či stanovy mohou stanovit, že pro vznik členství je potřebný vznik pracovního poměru, členství pak může vzniknout pouze osobě způsobilé k uzavření pracovní smlouvy, a to dnem vzniku pracovního poměru.

Dle § 733 odst. 1 ZOK stanovy BD mohou určit, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž výše nebo způsob jejího určení je upraven ve stanovách. S uchazečem o členství uzavře BD smlouvu dle § 572 odst. 2 ZOK, která stanoví podrobnosti ke vkladové povinnosti. Dle mého názoru je tato úprava dle jejího gramatického výkladu použitelná pouze na vznik členství v BD za jeho trvání na základě přihlášky, nikoliv při založení BD.

O přijetí do družstva rozhoduje představenstvo nebo jiný orgán určený stanovami, s výjimkou kontrolní komise (§ 577 odst. 3 ZOK). Členství vznikne při splnění podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích a stanovami, a to

dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí. Členství vzniká na dobu neurčitou.

Zákon neupravuje opravný prostředek ohledně možného nepřijetí za člena družstva, případná úprava by mohla být obsažena dle mého názoru ve stanovách. De lege ferenda by bylo vhodné případně upravit možnost takového opravného prostředku zákonem.

4.6. Exkurs k vydržení členského podílu v bytovém družstvu

V praxi se může vzniknout otázka, zda je možné vydržení členského podílu v bytovém družstvu, popř. jakým režimem se toto vydržení řídí.

Nejvyšší soud se ve svém usnesení sp. zn. 29 Cdo 1989/2011¹²¹ vyjádřil, že členský podíl v družstvu lze vydržet jako věc movitou (§ 134 odst. 1 ObčZ). Svůj závěr odůvodnil především tím, že členský podíl v družstvu je majetkovou hodnotou, kterou lze disponovat, a v tomto směru je jeho povaha obdobná povaze obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným. Proto i členům družstva má být poskytnuta stejná míra právní ochrany a jistoty jako společníkům společnosti s ručením omezeným, u níž bylo vydržení obchodního podílu jako věci movité připuštěno již dříve.

Účelem institutu vydržení je umožnit držiteli, který věc dlouhodobě ovládá v dobré víře, že jejím vlastníkem, uvést do souladu dlouhodobý faktický stav se stavem právním. V poměrech bytového družstva to znamená, že se držitel musí chopit všech práv a povinností spojených s členstvím v něm, jak individuálních práv a povinností určených stanovami a vztahujících se k určitému bytu, včetně jeho nájmu, tak práv, která přísluší každému členovi družstva a neváží se ke konkrétnímu bytu.

Uvedené rozhodnutí je významné zejména v tom smyslu, že Nejvyšší soud poprvé výslovně připustil, že členský podíl v družstvu je možno vydržet jako věc movitou a tento závěr je dále obecně aplikovatelný.

Obdobně lze o vydržení družstevního podílu v bytovém družstvu jako věci movité uvažovat dle mého názoru i za nové právní úpravy (§ 1089 a násl. NOZ).

¹²¹ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 1989/2011. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2013. 5. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013, s. 26 – 28. Uvedené závěry byly shrnuty také v usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 3038/2011 a dále převzaty v usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 2398/2010.

5. Změny členství v bytovém družstvu

5.1. Vznik členství převodem členského podílu dle obchodního zákoníku

Převod členského podílu je upraven pro bytová družstva v § 230 ObchZ. Obchodní zákoník hovoří o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu¹²² na základě dohody,¹²³ která je chápána jako dvoustranný právní úkon mezi převodcem a nabyvatelem. Nabyvatel se stává členem družstva v rozsahu členských práv a povinností převádějíciho člena.

Jednou z variant převodu je převod členského podílu mezi členy téhož bytového družstva, kdy dochází ke spojení členských podílů v rukách nabyvatele. Druhou možností je převod členského podílu ze stávajícího člena bytového družstva na třetí osobu, která se následně stane členem bytového družstva namísto převodce.

Na rozdíl od jiných typů družstev nepodléhá převod členského podílu v bytovém družstvu na základě smlouvy souhlasu orgánů bytového družstva a tato volná převoditelnost nemůže být omezena ani stanovami. Mezi převodcem a nabyvatelem dochází k převodu členského podílu okamžikem účinnosti smlouvy.

Ve vztahu k bytovému družstvu je třeba dle § 230 ObchZ k převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v BD předložit smlouvu o jejich převodu bytovému družstvu. Účinek převodu členských práv a povinností vůči BD nastává dnem předložení smlouvy o jejich převodu či pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě. Druhou

¹²² Již v předchozí části této práce bylo uvedeno, že obchodní zákoník používá ne zcela přesně pojmy „členská práva a povinnosti“, „práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu“ či „členství“, ačkoliv by bylo vhodnější užití pojmu „členský podíl“. Přikláním se k užití pojmu „členský podíl“, přičemž tento se snažím v této práci používat. V případě, že zákon výslovně hovoří o „členských právech a povinnostech spojených s členstvím v BD“, jak je tomu např. v § 230 ObchZ, používám i tento pojem.

¹²³ Ačkoliv zákon v § 230 ObchZ hovoří o „dohodě“, kloním se k užívání pojmově užšího termínu „smlouva“.

Téhož názoru je *Cileček*. In: Cileček, F. Derivatívni vznik členství v bytovém družstvu. In: Obchodně právní revue. Číslo 4/2011. 3. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011, s. 111, poznámka č. 7.

variantou je písemné oznámení dosavadního člena o převodu členského podílu adresované bytovému družstvu a písemný souhlas nabyvatele členství.

Smlouva o převodu členského podílu patří mezi inominátní smlouvy, spadající do režimu obchodního zákoníku, a závazkový vztah z ní vzniklý patří mezi tzv. absolutní obchody. Obchodní zákoník nestanoví formu smlouvy o převodu členského podílu. Nejvyšší soud ČR judikoval, že „*není-li předepsána nebo některým z účastníků požadována (§ 272 odst. 1 obch. zák.) písemná forma smlouvy, není vyloučeno, aby ji účastníci uzavřeli zčásti písemně a zčásti ústně*“.¹²⁴

S ohledem na výše uvedené je také možné, aby se smluvní strany na samotném převodu a jeho podmínkách dohodly pouze ústně a následně družstvu předložily v písemné formě oznámení převodce a souhlas nabyvatele ohledně převodu členského podílu. Tentýž názor zastává většina právní teorie, např. *Cileček*,¹²⁵ *Čáp*¹²⁶ či *Pekárek, Štenglová*,¹²⁷ dále také soudní praxe.¹²⁸

Jiného názoru je *Dvořák*,¹²⁹ podle nějž musí být smlouva o převodu písemná, jinak je neplatná. Tomuto názoru však podle mě nelze přisvědčit. Z důvodu právní jistoty a s ohledem na tržní hodnotu členského podílu však nelze jinak než zájemcům o

¹²⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.8.2001, sp. zn. 29 Odo 14/2001. In: Soudní judikatura. Číslo 11/2001. Ročník V. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2001.

Obdobně se také vyjadřuje Nejvyšší soud ve svém dalším usnesení, podle nějž lze ústně dohodnout formu a výši úplaty, je-li z obsahu písemně uzavřené dohody o převodu členských práv a povinností zjištělné, že šlo o převod úplatný.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.3.2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007. In: Soudní judikatura. Číslo 2/2010. Ročník XIV. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, s. 98 – 102.

¹²⁵ Cileček, F. Derivatívni vznik členství v bytovém družstvu. In: Obchodněprávní revue. Číslo 4/2011. 3. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011, s. 111.

¹²⁶ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1144.

¹²⁷ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 843.

¹²⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.1.2001, sp. zn. 29 Odo 225/2001. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.3.2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

¹²⁹ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 241.

nabytí členského podílu v bytovém družstvu v praxi doporučit zvolit písemnou formou smlouvy.

Ve věci písemného oznámení dosavadního člena o převodu členského podílu dle § 230 ObchZ je nutno zmínit jedno z novějších rozhodnutí Nejvyššího soudu.¹³⁰ Podle něj toto oznámení (ve spojení s písemným souhlasem nabyvatele členství) je právním úkonem ve smyslu § 34 ObčZ, neboť s tímto projevem vůle zákon spojuje vznik či zánik konkrétních práv a povinností zúčastěných subjektů (ve vztahu k družstvu). Uzavření dohody o převodu členského podílu jsou smluvní strany družstvu povinny oznámit, neboť v případě ústní dohody by se nabyvatel jinak vůči družstvu nemohl ujmout svých práv.

Odmítá-li dosavadní člen družstva toto oznámení o převodu učinit, může se nabyvatel domáhat splnění této povinnosti žalobou na nahrazení projevu vůle (§ 161 odst. 3 OSŘ). Vzhledem k tomu, že účinky oznámení jako jednostranného úkonu působí vůči družstvu poté, co mu oznámení dojde, musí družstvo být účastníkem řízení, protože soudní rozhodnutí o nahrazení projevu vůle je závazné pouze pro účastníky řízení (v daném případě se nejedná o žádnou s výjimkou dle § 159a odst. 2 a 3 OSŘ, kdy je soudní rozhodnutí závazné též pro třetí osoby). Uvedené rozhodnutí je významné zejména proto, že judikatura ani komentářová literatura v době jeho uveřejnění neřešila jaká je právní povaha oznámení o převodu, ani zda se nabyvatel může proti vůli převodce domáhat jeho získání soudní cestou, proto toto rozhodnutí bude jistě přínosem pro praxi.

Obchodní zákoník neurčuje obsahové náležitosti smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu, ale vymezení minimálního obsahu smlouvy lze nalézt v judikatuře. Podle Nejvyššího soudu ČR¹³¹ je k platnému vzniku dohody o převodu členských práv a povinností nutná řádná identifikace účastníků smlouvy a bytového

¹³⁰ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15.2.2012, sp. zn. 29 Cdo 1367/2011. In: Obchodněprávní revue. Číslo 11-12/2012. 4. ročník. Praha: C.H. Beck, a.s., 2012, s. 340 – 342.

¹³¹ Usnesení velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.10.2011, sp. zn. 31 Cdo 271/2010. In: Právní rozhledy. Číslo 2/2012. 20. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2012.

Obdobné závěry o nutnosti uvést v dohodě o převodu určení úplatnosti či bezplatnosti převodu učinil Nejvyšší soud již např. ve svém usnesení ze dne 31.5.2011, sp. zn. 29 Cdo 2288/2010. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

družstva, k němuž se převod členských práv a povinností vztahuje, určení rozsahu převáděných členských práv a povinností, dále určení o úplatnosti či bezúplatnosti převodu, přičemž v případě úplatnosti je nutné určit cenu nebo způsob jejího určení.

V praxi je možné spolu s převodem členského podílu i jeho rozdělení, což musí být jednak fakticky možné (např. člen má v nájmu dva byty) a majetková účast obou členů po rozdělení členských podílů musí dosahovat alespoň základního členského vkladu.¹³²

Nabízí se otázka, zda v případě bezúplatného převodu členského podílu je možno žádat po nabyvateli vrácení daru. Nejvyšší soud ČR zastával původně názor, že žádat vrácení daru s odkazem na § 630 ObčZ není možné.¹³³ Následně své úvahy přehodnotil a s odkazem na § 1 odst. 2 ObchZ a § 853 ObčZ vyslovil, že je možno při bezúplatném převodu členských práv a povinností aplikovat analogicky úpravu § 630 ObčZ o vrácení daru.¹³⁴

V právní teorii i soudní praxi je dále diskutována otázka, zda s převodem členského podílu v bytovém družstvu vstupuje nabyvatel i do práv a povinností spojených s právem nájmu bytu.

Jeden z názorových proudů vychází zejména ze znění § 714 občanského zákoníku, podle něž zánikem členství osoby v bytovém družstvu zanikne její nájem bytu. S odkazem na to se *Dvořák*¹³⁵ domnívá, že spolu s převodem členského podílu nedochází k univerzální sukcesi nabyvatele do všech práv a povinností předchozího člena bytového družstva, ani k singulární sukcesi do práva nájmu družstevního bytu. Podle něj dochází s převodem členského podílu k zániku nájmu družstevního bytu a nový člen má právo na uzavření nové nájemní smlouvy.

Také *Pauldura*¹³⁶ má za to, že při uzavření dohody o převodu členského podílu zaniká nájem družstevního bytu převodce a vzniká na straně nabyvatele. Pokud by družstvo upravilo tuto problematiku ve stanovách tak, že při převodu členského podílu

¹³² Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 89.

¹³³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.6.2000, sp. zn. 33 Cdo 2564/98. In: www.nsoud.cz.

¹³⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.3.2007, sp. zn. 29 Cdo 266/2005. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

¹³⁵ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 242.

¹³⁶ Pauldura, L. K dohodám o převodu členství a členského podílu. In: Právní fórum. Číslo 11/2009. Ročník VI. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009, s. 496 – 500.

dochází automaticky ke změně v osobě nájemce, má *Pauldura* za to, že by v dané části byly stanovy absolutně neplatné.

Nejvyšší soud ČR¹³⁷ opakovaně judikoval, že s převodem členských práv a povinností nevstupuje nabyvatel do práv a povinností z nájemní smlouvy uzavřené mezi převodcem a bytovým družstvem. Nicméně lze nalézt i starší rozhodnutí Nejvyššího soudu, kde je uveden odlišný názor. Jedná se o rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 440/2001 ze dne 29.4.2002,¹³⁸ podle nějž na základě dohody o převodu členských práv a povinností dochází k převodu těch práv a povinností, která jsou spojena výlučně s členstvím v bytovém družstvu, přičemž mezi něž spadá také právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Převodem členského podílu ale nedochází ke vstupu nabyvatele do všech práv a povinností z původní nájemní smlouvy, proto pohledávka družstva na dlužném nájemném vůči převodci není součástí práva nájmu bytu a na nabyvatele členských práv a povinností nepřechází.

Vyskytují se však i druhý názorový proud. Např. *Cileček*¹³⁹ spojuje ustanovení § 714 věty první ObčZ pouze se zánikem subjektivního práva nájmu bytu převodce, nikoliv však s úplným zánikem nájemního vztahu mezi členem a bytovým družstvem. Ten jako základní majetková složka členského podílu trvá i nadále, pouze v něm po převodu členského podílu došlo ke změně subjektů.

Také komentářová literatura k občanskému zákoníku¹⁴⁰ poukazuje na to, že § 714 ObčZ se týká absolutního zániku členství v bytovém družstvu dle § 231 ObchZ, nikoliv relativního zániku členství převodce na základě dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu dle § 230 ObchZ.

¹³⁷ Např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.3.2012, sp. zn. 22 Cdo 3162/2010. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Srov. též v minulosti rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14.11.2001, sp. zn. 29 Odo 77/2001, rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 20.10.2005, sp. zn. 26 Cdo 2724/2004, rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.5.2009, sp. zn. 26 Cdo 2662/2007, rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.9.2009, sp. zn. 28 Cdo 687/2009. Vše in: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

¹³⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.4.2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

¹³⁹ Cileček, F. Derivatívni vznik členství v bytovém družstvu. In: Obchodněprávní revue. Číslo 4/2011. 3. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011, s. 114.

¹⁴⁰ Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2168.

Druhý názorový proud je zastáván také *Pekárkem, Štenglovou*,¹⁴¹ podle nichž je předmětem převodu komplexní souhrn členských práv a povinností převodce včetně práva nájmu družstevního bytu. Dosavadní nájemní vztah nezaniká, pouze do něj namísto dosavadního člena vstupuje nový nabyvatel a dochází k singulární sukcesi do práva nájmu. Vystavení nové nájemní smlouvy nezakládá nový nájemní vztah. Pokud by ji družstvo odmítlo nabyvateli vystavit, je právním titulem užívání bytu smlouva, na jejímž základě došlo k nabytí členského podílu nabyvatelem.

Obdobně *Oehm*¹⁴² je názoru, že spolu s převodem členských práv a povinností dochází i k převodu práva nájmu jako základního členského práva na nového nabyvatele. Členství převodce nezaniká způsobem dle § 231 ObchZ, tedy ani nájem nezaniká podle § 714 věty první ObčZ. Členství převodce v bytovém družstvu podle *Oehma* fakticky zaniká až po uskutečnění samotného převodu členských práv a povinností, kdy převodce již nemá tato práva a povinnosti, ani nesplňuje požadavek zaplacení základního členského vkladu, protože ho převedl na nabyvatele. *Oehm* dále správně podotýká, že výše nastíněná praxe Nejvyššího soudu je jistým návodem k obcházení § 230 ObchZ, neboť bytové družstvo může zpochybňováním práva nabyvatele na uzavření nájemní smlouvy k bytu značně ztížit účel převodu členského podílu.

Přikláním se k druhému názorovému proudu a mám za to, že právo nájmu družstevního bytu je mezi převodcem a nabyvatelem převáděno jako součást komplexního souboru členských práv a povinností v bytovém družstvu, ledaže by se smluvní strany výslovně dohodly jinak. Nelze pominout, že nabytí práva nájmu k družstevnímu bytu je primárním zájmem nabyvatelů členských práv a povinností, jak s ohledem na uspokojení bytové potřeby, tak s ohledem na ekonomický aspekt této transakce. De lege ferenda by však bylo vhodné tuto problematiku výslovně upravit v zákoně.

¹⁴¹ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 843 – 845.

¹⁴² Oehm, J. Ke smlouvě o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu. In: Pocta Stanislavu Plívovi k 75. narozeninám. Praha: ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2008, s. 228 – 248.

5.2. Vznik členství převodem družstevního podílu dle zákona o obchodních korporacích

Převod družstevního podílu je upraven obecně pro družstva v § 599 a násl. ZOK, přičemž speciální úprava pro bytová družstva je upravena v § 736 ZOK. U bytových družstev je zachována koncepce volné převoditelnosti družstevního podílu v bytovém družstvu, kdy jej nelze omezit ani vyloučit, pokud nabyvatel splňuje podmínky stanov (a samozřejmě zákona) pro přijetí za člena bytového družstva.

K převodu družstevního podílu v bytovém družstvu z převodce na nabyvatele dojde na základě smlouvy o jeho převodu. Zákon nestanoví její formu, ani podstatné náležitosti, přičemž v praxi bude dle mého názoru použitelná judikatura k předchozí právní úpravě.¹⁴³ Ačkoliv forma není obligatorně písemná, z důvodu právní jistoty je vhodné ji zvolit.

Obdobně jako v předchozí právní úpravě, nastávají vůči bytovému družstvu účinky převodu družstevního podílu dnem doručení účinné smlouvy o jeho převodu, neurčí-li smlouva pozdější její účinky, nebo doručením prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Z dikce „doručením prohlášení“ mám za to, že se převodce a nabyvatel zřejmě mohou dostavit i osobně a takové prohlášení sdělit v ústní formě vůči orgánu družstva a tím ho doručit. Není jisté, jestli takový výklad zákonodárce zamýšlel, přičemž ani důvodová zpráva se k formě prohlášení nevyjadřuje. Dle mého názoru bylo de lege ferenda vhodné výslovně stanovit písemnou formu prohlášení v zákoně.

Zákon o obchodních korporacích se podrobně zabývá vztahem převodu družstevního podílu v BD a převodem práva nájmu družstevního bytu (§ 736 odst. 2 ZOK). Je-li s převáděným družstevním podílem spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu či spojen nájem družstevního bytu, dochází ze zákona

¹⁴³ Např. usnesení velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.10.2011, sp. zn. 31 Cdo 271/2010, In: Právní rozhledy. Číslo 2/2012. 20. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2012.

Podle Nejvyššího soudu ČR je potřeba řádná identifikace účastníků smlouvy, bytového družstva, určení rozsahu převáděných členských práv a povinností, dále určení o úplatnosti či bezúplatnosti převodu, přičemž v případě úplatnosti je nutné určit cenu nebo způsob jejího určení.

spolu s převodem družstevního podílu k přechodu práva na uzavření nájemní smlouvy nebo převodu nájmu bytu, a to včetně všech práv a povinností s tím spojených. Při převodu družstevního podílu v BD nedochází se zánikem členství převodce v BD k zániku práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu nebo k zániku nájmu družstevního bytu (§ 734 odst. 3 ZOK).

Tato nová úprava tedy upravila tuto problematiku jednoznačně a do budoucna by mělo být zamezeno teoretickým diskuzím ohledně přechodu nájmu v souvislosti s převodem družstevního podílu. Kladně hodnotím, že při nabytí družstevního podílu bude mít nabyvatel jistotu, že se stane nájemcem příslušného družstevního bytu, což je pro něj cílem transakce.

Na nabyvatele přechází s převodem družstevního podílu v BD ze zákona (§ 736 odst. 2 ZOK) veškeré dluhy převodce vůči bytovému družstvu či dluhy bytového družstva vůči převodci, které souvisí s užíváním družstevního bytu převodcem anebo s právem na uzavření nájemní smlouvy dle stanov. Pro bytová družstva je dle mého názoru použitelná úprava § 601 odst. 1 ZOK, podle níž „*převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny*“. Je-li s převáděným družstevním podílem v BD spojena vkladová povinnost, nezaniká převodem právo bytového družstva na její splnění (§ 734 odst. 3 ZOK). Její splnění mělo být vymáháno na nabyvateli předmětného družstevního podílu.

Oproti judikatuře Nejvyššího soudu, která byla za předchozí právní úpravy názoru, že dluhy převodce s převodem členského podílu nepřechází, zaujal tedy zákonodárce opačnou koncepci. Důvodem zavedení takové úpravy je dle důvodové zprávy¹⁴⁴ zejména neudržitelnost stavu, kdy družstva nemohou bývalé členy – dlužníky donutit k úhradě dluhů, dále také nebylo pro strany výhodné, že pohledávky převodce vůči družstvu musely být samostatným právním úkonem postoupeny na nabyvatele.

Pro družstva je tato nová úprava o přechodu dluhů jistě výhodná, navíc když je doplněna ručením převodce za dluhy spojené s družstevním podílem. Nicméně pro nabyvatele to dle mého názoru bude znamenat nutnost zjišťovat u převodce či družstva výši dluhů převodce s rizikem, že tato výše v okamžiku převodu nemusí být konečná a případné další dluhy se mohou projevit až po nabytí družstevního podílu.

¹⁴⁴ Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 256 – 257.

5.3. Vznik členství přechodem členského podílu dle obchodního zákoníku a občanského zákoníku

5.3.1 Přechod členského podílu v důsledku smrti fyzické osoby

Úprava přechodu členského podílu v bytovém družstvu v důsledku úmrtí člena je obsažena v § 232 odst. 1 věta první a odst. 2 ObchZ a v § 706 odst. 5 a § 707 odst. 2 ObčZ, kdy občanský zákoník je v poměru speciality k obchodnímu zákoníku.

V případě úmrtí fyzické osoby - člena bytového družstva, dochází smrtí k zániku jejího členství. K přechodu členského podílu na dědice dochází přímo ze zákona ke dni úmrtí člena. Dědic vstupuje jako univerzální sukcesor zemřelého člena bytového družstva do jeho práv a povinností, a to ve stavu, v jakém se nacházely ke dni úmrtí zůstavitele.¹⁴⁵

Skutečnost, že dědic nabyl členský podíl v bytovém družstvu, potvrzuje výhradně soud v rámci dědického řízení, jedná se o rozhodnutí s účinností ex tunc, tedy zpětně ke dni smrti zůstavitele. Literatura¹⁴⁶ i soudní praxe¹⁴⁷ se shodují, že na rozdíl od ostatních typů družstev dědic členských práv a povinností v bytovém družstvu nemusí žádat bytové družstvo o členství. V případě, že by zůstavitel byl členem bytového

¹⁴⁵ Cileček, F. Derivatívni vznik členství v bytovém družstvu. In: Obchodněprávní revue. Číslo 4/2011. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011, s. 115.

Shodně usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.3.2010, sp. zn. 29 Cdo 1158/2009. In: Soudní judikatura. Číslo 1/2011. Ročník XV. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011, s. 1 – 3.

¹⁴⁶ Cileček, F. Derivatívni vznik členství v bytovém družstvu. In: Obchodněprávní revue. Číslo 4/2011. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011, s. 115.

Shodně Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 491.

Shodně též Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1156.

¹⁴⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2010, sp. zn. 21 Cdo 2426/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2011, sp. zn. 21 Cdo 2939/2009. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.3.2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007. In: Soudní judikatura. Číslo 2/2010. Ročník XIV. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, s. 98 – 102.

družstva bez práva nájmu družstevního bytu, navrhuje komentářová literatura¹⁴⁸ postupovat cestou žádosti dědice bytovému družstvu o členství s tím, že se souhlas představenstva nevyžaduje.

Postup ohledně přechodu členství v BD a nájmu družstevního bytu upravuje podrobně občanský zákoník. V případě, že se jedná o společný nájem družstevního bytu manželů, zanikne smrtí jednoho z nich tento společný nájem (§ 707 odst. 2 věta první ObčZ). Bylo-li právo nájmu družstevního bytu získáno za trvání manželství, zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl. Jedná se o změnu společného členství manželů v bytovém družstvu na individuální členství pozůstalého manžela.

Zemřel-li manžel, který získal právo nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu a předmětný nájem na toho dědice, jemuž připadl členský podíl. Také v případě, že jde o individuální nájem družstevního bytu, přechází smrtí nájemce jeho členství i nájem družstevního bytu na dědice, který nabyl členský podíl (§ 706 odst. 5 ObčZ). Literatura¹⁴⁹ a soudní praxe¹⁵⁰ se shodují, že majetková hodnota členského podílu pro účely dědického řízení se oceňuje cenou obvyklou. Dědic, který členský podíl nabude, se musí s ostatními dědici vypořádat dle zásad dědického práva.

V případě, že existuje více dědiců a ti se v dědickém řízení nedohodnou o tom, kdo z nich jednotlivě nabude členský podíl (§ 482 ObčZ), potvrdí soud nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno, a to dle dědických podílů (§ 483 a § 484 věta první ObčZ).

Případní dědicové členského podílu mohou uzavřít také dohodu o vypořádání dědictví, jejímž obsahem je připadnutí členského podílu v bytovém družstvu několika dědicům, přičemž soud může takovou dohodu schválit, pokud není v rozporu s dobrými mravy či zákonem (§ 482 ObčZ, § 175q odst. 1 OSŘ). Obdobně může

¹⁴⁸ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1156.

¹⁴⁹ Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2086.

¹⁵⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 12.6.2001, sp. zn 22 Cdo 1523/2000. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

zůstavitel odkázat členský podíl několika dědicům.¹⁵¹ Byl-li zůstavitel nájemcem více předmětů nájmu (např. byt a garáž), pak je možný po dohodě přechod nájmu na více dědiců.¹⁵²

Problémem je, že několik dědiců členského podílu však nemůže mít společné členství v BD a společný nájem družstevního bytu, nejsou-li to manželé, protože by to bylo v rozporu se zákonem (§ 700 odst. 3 ObčZ). V případě, že se dědicové nedohodnou, kdo z nich bude vlastníkem předmětného členského podílu v BD a nájemcem družstevního bytu, mohou se žalobou domáhat, aby mezi nimi rozhodl soud.¹⁵³

Dle komentářové literatury k občanskému zákoníku¹⁵⁴ by měla být použita žaloba na zrušení kvazipodílového spoluvlastnictví dědiců členského podílu, k čemuž se kloním, ale v právní teorii¹⁵⁵ se vyskytuje i názor na možnost užití žaloby dle § 80 písm. c) OSŘ.

¹⁵¹ Je nutno odmítnout názor, že takováto závěť je neplatná.

Takovýto názor zastává *Holejšovský*. In: Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 326.

¹⁵² Fiala, J., Korecká, V., Kurka V. Vlastnictví a nájem bytů. 3. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 293.

¹⁵³ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 855.

Shodně Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 491 – 492.

¹⁵⁴ Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2086.

Shodně Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 1. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 12.

¹⁵⁵ Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 492.

5.3.2. Odúmrť členského podílu v bytovém družstvu

Podle § 462 ObčZ platí, že dědictví, které nenabyl žádný dědic, připadá státu, jedná se o tzv. odúmrť. V právní teorii i soudní praxi bylo diskutováno, zda je možné, aby členský podíl připadl státu jako odúmrť.

*Dvořák*¹⁵⁶ je názoru, že odúmrtní právo státu se nevztahuje na členský podíl v bytovém družstvu. Argumentuje zejména zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a o jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, kdy podle § 30 odst. 1 nemůže stát do družstva vstoupit, nabýt členský podíl převodem ani se účastnit založení družstva. *Dvořák* má za to, že by se stát mohl stát pouze dědicem členského podílu na základě závěti zůstavitele, který byl individuálním členem bytového družstva. Mezi pojmy dědice a odúmrť *Dvořák* spatřuje rozdíl, tím také argumentuje pro nemožnost nabytí členského podílu státem v rámci odúmrťi a přiznává mu pouze nárok na vypořádací podíl dle § 233 a násl. ObchZ. *Dvořák* zcela odmítá názor, že by stát mohl požadovat výplatu tržní hodnoty družstevního podílu. Jeho závěry shledávám jako nepřesvědčivé.

Argumentačně propracovanější se mi jeví názor Nejvyššího soudu ČR.¹⁵⁷ Podle něj „zůstavitelovo členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu přechází nejen na dědice, ale na každého, komu podle výsledku dědického řízení připadl členský podíl v družstvu“.¹⁵⁸ Vzhledem k tomu, že pro odúmrť majetku zůstavitele spočívající v členském podílu není v zákoně obsažena zvláštní úprava a stát má při odúmrťi stejné postavení jako dědic, dovozuje Nejvyšší soud, že členský podíl zůstavitele včetně práva

¹⁵⁶ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 56 – 58.

¹⁵⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.12.2009, sp. zn. 21 Cdo 4498/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2010, sp. zn. 21 Cdo 2426/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.2.2011, sp. zn. 31 Cdo 316/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

¹⁵⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2010, sp. zn. 21 Cdo 2426/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

nájmu družstevního bytu, přechází na stát v rámci odúmrti.¹⁵⁹ Tento postup neshledává Nejvyšší soud ani v rozporu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a o jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, neboť převzetí členského podílu v bytovém družstvu podřazuje pod povinnost státu převzít jako odumrtí veškerý zůstavitelův majetek.

Nejvyšší soud ČR odmítá názor, že by nájem družstevního bytu měl sloužit pouze fyzickým osobám za účelem uspokojení jejich potřeby bydlení. Podle něj nelze za stávající právní úpravy zastávat názor, že se právnická osoba nemůže stát členem BD a nájemcem družstevního bytu, to už jen s ohledem rovnost vedle fyzických osob. Pokud by členy BD mohly být jen fyzické osoby, pak by stát ani jiné právnické osoby nemohly takový majetek nabývat a to ani na základě závěti. Souhlasím s Nejvyšším soudem ČR, že takový závěr nelze přijmout.¹⁶⁰

K této problematice odúmrti, zejména k názorům Nejvyššího soudu ČR, se vyjadřuje také *Pauldura*.¹⁶¹ Podle něj lze souhlasit se snahou Nejvyššího soudu zachovat v rámci odúmrti členského podílu v BD hodnotu členského podílu odpovídající ceně obvyklé a nikoliv vypočítané dle § 233 odst. 2 ObchZ, však nesouhlasí s pojmovým slučováním institut dědění a odúmrti. Dále považuje za nutné při řešení odúmrti přihlížet ke stanovám BD a respektovat jeho autonomii, to zejména pokud stanovy vyloučí členství právnických osob v BD.

Do lege ferenda by bylo vhodné problematiku odúmrti členského podílu v bytovém družstvu výslovně upravit v zákoně.

¹⁵⁹ Je zřejmé, že v tomto případě musí být zůstavitel výlučným členem bytového družstva, protože v opačném případě by členský podíl nabyt pozůstal manžel (§ 707 odst. 2 věta druhá ObčZ).

¹⁶⁰ Ve výše uvedeném usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.12.2009, sp. zn. 21 Cdo 4498/2008 bylo uvedeno odlišné stanovisko JUDr. Miroslava Feráka a Doc. JUDr. Věry Korecké, CSc., kteří zastávají názor, že stát či právnická osoba nemá potřebu bydlení a nemůže být nájemcem bytů dle § 685 a násl. ObčZ. Mají za to, že i pokud by bylo připuštěno, že právnická osoba může být členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu, vztahují se na tento nájem podle nich obecná ustanovení o nájmu dle § 663 a násl. ObčZ a nikoliv zvláštní ustanovení o nájmu bytu dle § 685 a násl. ObčZ.

¹⁶¹ Pauldura, L. K odúmrti členského podílu v bytovém družstvu. In: Právní rozhledy. Číslo 8/2011. 19. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011, s. 285 - 289.

5.3.3. Přechod členského podílu v důsledku zániku právnické osoby s právním nástupcem

Ustanovení § 232 odst. 4 ObchZ obecně upravuje situaci, kdy zanikne členství právnické osoby jako člena družstva, toto ustanovení se týká i družstev bytových. V této podkapitole se zabývám pouze zánikem členství právnické osoby v družstvu, zaniká-li s právním nástupcem, neboť v daném případě dochází k přechodu členského podílu.

Zaniká-li právnická osoba - společnost zapsaná v obchodním rejstříku, bez likvidace a s právním nástupcem, bude jednat o některou z forem přeměny právnické osoby. Její členství v bytovém družstvu jejím zánikem, tedy výmazem z obchodního rejstříku.¹⁶² Právní nástupce se stává členem bytového družstva namísto zaniklé právnické osoby a ze zákona vstupuje jako univerzální sukcesor do všech jejích členských práv a povinností. Kontinuálně se zánikem členství původní právnické osoby vzniká členství jejího právního nástupce.

Jak poukazují *Pekárek a Štenglová*,¹⁶³ právní nástupce se stává členem bytového družstva automaticky, nemusí o členství v bytovém družstvu žádat, ani se nevyžaduje souhlas orgánu družstva s jeho členstvím. Na druhé straně nemá ani možnost členství v družstvu odmítnout a členem bytového družstva se nestát. Pokud by o setrvání v bytovém družstvu neměl právní nástupce zaniklé právnické osoby zájem, připadalo by dle *Čápa*¹⁶⁴ v úvahu následně ukončit členství v souladu se stanovami dohodou nebo vystoupením z družstva, pak by mu vznikl nárok na vypořádací podíl.

¹⁶² Společnost zúčastněná na přeshraniční fúzi zaniká dnem zápisu přeshraniční fúze do obchodního rejstříku, a to českého nebo zahraničního (§ 232 odst. 4, § 68 odst. 1 ObchZ).

¹⁶³ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, str. 854.

¹⁶⁴ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, str. 1157.

5.4. Vznik členství přechodem družstevního podílu dle zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku

5.4.1. Přechod družstevního podílu v důsledku smrti fyzické osoby

Zákon o obchodních korporacích upravuje obecně pro družstva postup při přechodu družstevního podílu v obecných ustanoveních o družstvu (zejména § 602 a násl.) a dále též v ustanoveních o bytovém družstvu (zejména § 737 a násl.). Související ustanovení lze nalézt také v novém občanském zákoníku (v rámci úpravy přechodu nájmu bytu v § 2279 odst. 5 NOZ či v rámci úpravy dědického práva v § 1475 a násl. NOZ).

Byl-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela, k čemuž se přihlídně při vypořádání dědictví (§ 737 odst. 2 ZOK). Pozůstalému manželovi bude nadále náležet nájemní právo k družstevnímu bytu.

Nebyl-li družstevní podíl v SJM, pak je děděn dle zásad dědického práva upravených v § 1475 a násl. NOZ. Na dědice, kterému připadl družstevní podíl, pak dle § 2279 odst. 5 NOZ okamžikem smrti nájemce družstevního bytu přechází ze zákona jeho členství v družstvu a nájem bytu.¹⁶⁵

Přechod nájmu družstevního bytu je stvrzen i v § 737 odst. 1 ZOK, kdy na dědice družstevního podílu přechází ze zákona nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy, včetně práv a povinností s tím spojených. Zánikem členství zůstavitele v bytovém družstvu přechodem družstevního podílu tedy nezaniká nájem družstevního bytu ani právo na uzavření nájemní smlouvy k němu a nezaniká ani právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti (§ 734 odst. 3 ZOK).

Nabízí se otázka, zda je možno na přechod družstevního podílu u bytových družstev aplikovat obecnou úpravu přechodu družstevního podílu pro družstva dle § 602 a násl. ZOK, zejména ohledně možnosti stanov podmínit vznik členství dědice v družstvu souhlasem představenstva a ohledně možnosti výpovědi účasti v družstvu dědicem, který nechce být jeho členem.

¹⁶⁵ Ačkoliv zákon o obchodních korporacích užívá pojen „družstevní podíl“ (např. § 595 a násl. ZOK), v novém občanském zákoníku se vyskytuje pojem „členský podíl“ (např. v § 2279 odst. 5 NOZ). Preferuji však užívání pojmu družstevní podíl pro zachování jednotnosti výkladu v této práci.

Družstevní podíl přechází dle § 602 ZOK na právního nástupce člena za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích nebo stanovami, ledaže stanovy přechod vylučují. Takovéto vyloučení přechodu družstevního podílu není možné u bytových družstev, svědčí-li členovi právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy. Tato úprava je vcelku jednoznačná. Ustanovení § 604 odst. 1 ZOK však stanoví, že: „*Nevyloučí-li stanovy dědění družstevního podílu, ale podmíní-li vznik členství v družstvu souhlasem představenstva, nestane se dědic členem, dokud není souhlas s jeho žádostí udělen.*“ Zákon tedy umožňuje obecně u družstev podmínit členství v družstvu souhlasem představenstva.

Nejpravděpodobnější varianta výkladu je, že zákonodárce považuje za propojené a navzájem na sebe odkazující ustanovení § 602 a 604 odst. 1 ZOK, tedy pokud je ex lege stanoven zákaz vyloučení možnosti přechodu družstevního podílu pro bytová družstva ve stanovách, svědčí-li členovi právo nájmu, pak ani není možno podmínit ve stanovách vznik členství v bytovém družstvu souhlasem představenstva.

Uvedené výkladové variantě odpovídá kogentní úprava § 2279 odst. 5 NOZ, kdy na dědice družstevního podílu přechází členství v bytovém družstvu i nájem bytu ze zákona. Dále tomu odpovídá i úprava § 737 odst. 2 ZOK, kdy pozůstalý manžel nabývá družstevní podíl, byl-li podíl v SJM. Důvodová zpráva k § 737 ZOK stručně uvádí, že je vycházeno z dosavadní koncepce přechodu členského podílu ex lege na dědice.¹⁶⁶

Z těchto důvodů se mi mnou uvedená varianta výkladu § 604 ZOK ve vztahu k bytovým družstvům jeví jako logická, spravedlivá a také v souladu s předchozí úpravou § 232 odst. 2 ObchZ, kdy se dědic stal členem bytového družstva, aniž by k tomu potřeboval souhlas představenstva.

De lege ferenda by bylo však vhodné tuto problematiku podrobněji upravit a stanovit explicitně, že ve stanovách bytového družstva nelze podmínit vznik členství dědice v bytovém družstvu souhlasem představenstva.

Naopak se domnívám, že dědic členského podílu v bytovém družstvu může svou účast v bytovém družstvu vypovědět dle § 603 ZOK, tedy dle obecné úpravy pro družstva. Dovožuji to jednak z toho, že pro bytová družstva není výslovně uvedena

¹⁶⁶ Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 256.

výjimka v § 603 ZOK, jednak mám za to, že takový postup není v rozporu s ustanovením § 2279 odst. 5 NOZ a § 737 odst. 2 ZOK.

Pokud zákonodárce zamýšlel použití ustanovení § 603 ZOK o výpovědi i u bytových družstev, pak by bylo vhodné stanovit výslovně, že i dědic družstevního podílu v bytovém družstvu v BD může svou účast v něm vypovědět.

Obávám se, že pro běžné uživatele z řad veřejnosti či statutární orgány bytových družstev bude matoucí roztržitost této úpravy jak mezi zákon o obchodních korporacích a nový občanský zákoník, tak i roztržitost v těchto jednotlivých předpisech.

Následně se mohou při prvotním výkladu § 604 ZOK domnívat, že také dědic družstevního podílu v BD musí v rámci jeho přechodu žádat představenstvo o souhlas, pokud by tak stanovily stanovy, či mohou nastat dohady, zda je dědic dle § 603 ZOK svou účast v BD oprávněn vypovědět. Vzhledem k tomu, že důvodová zpráva je v této věci stručná, nezbyvá než počkat, jaká bude praxe bytových družstev a zda budou vznikat výkladové neshody či nikoliv.

5.4.2. Odúmrť družstevního podílu v bytovém družstvu

Ustanovení § 1634 odst. 1 NOZ uvádí, že nedědí-li žádný dědic ani podle zákonné dědické posloupnosti, připadá dědictví státu a na stát se hledí, jako by byl zákonný dědic. Stát však nemá právo odmítnout dědictví, ani právo na odkaz podle § 1594 odst. 1 věty třetí NOZ. Uvedené ustanovení lze vyložit tak, že nelze-li dědice určit podle pořízení pro případ smrti (dědická smlouva nebo závěť) a není-li ani dědice podle zákona, připadne dědictví státu.¹⁶⁷

Státu bylo tedy novou právní úpravou přiznáno postavení zákonného dědice. Zdědí-li stát družstevní podíl v BD a toto družstvo bude umožňovat mít za členy fyzické

¹⁶⁷ Dle důvodové zprávy je opuštěna koncepce odúmrti jako práva státní majetkové výsosti, která byla veřejnoprávní povahy. Práva a povinnosti založené odúmrtím nárokem státu nespada do soukromoprávního dědického práva a byla tak znemožněna aplikace pravidel mezinárodního práva soukromého o kolizních normách dědického práva.

Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 664 – 665.

i právnické osoby, pak jistě nebude problém s tím, že se stát ex lege stane členem uvedeného BD. V případě, že však bytové družstvo bude mít ve stanovách vyloučeno členství právnických osob dle § 735 odst. 1 ZOK, pak se stát jako dědic bude mít zřejmě nárok jen na vypořádací podíl dle § 748 a násl. ZOK, případně jeho nároky budou opět předmětem teoretické diskuze, jak bylo naznačeno již výše při výkladu k předchozí právní úpravě.

5.4.3. Přechod družstevního podílu v důsledku zániku právnické osoby s právním nástupcem

Přechod družstevního podílu na právního nástupce obecně pro všechny typy družstev upravuje § 602 a § 605 ZOK, přičemž pro bytová družstva je odchylně upraveno pouze drobné doplnění.

Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena za podmínek zákona a stanov, ledaže stanovy přechod vylučují. Takové vyloučení není možné u bytových družstev, pokud členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu.

Mám za to, že u i bytových družstev je aplikovatelné ustanovení § 605 ZOK, které podmiňuje přechod družstevního podílu právnické osoby na jejího právního nástupce žádostí právnické osoby vůči představenstvu a následným souhlasem představenstva, to vše před zánikem právnické osoby. K formě se zákon nevyjadřuje, ale z důvodu právní jistoty je dle mého názoru vhodné zvolit písemnou formu žádosti i souhlasu.

Na schválení přechodu družstevního podílu není dle mého názoru právní nárok, přičemž zákon ani nestanoví možnost „opravného prostředku“ k členské schůzi. Případná „dvouinstančnost“ tohoto procesu by mohla být upravena ve stanovách, a to včetně příslušných lhůt, popř. být v budoucnu upravena zákonem.

V případě neschválení přechodu družstevního podílu a následného zániku právnické osoby jako člena družstva s právním nástupcem může právní nástupce po družstvu žádat vypořádací podíl (u BD dle § 748 a násl. ZOK).

Má-li právnická osoba více právních nástupců, může dojít k přechodu rozděleného družstevního podílu i na více než jednoho z nich. Platí domněnka, že

schválilo-li družstvo přechod družstevního podílu na více právních nástupců, pak schválilo i rozdělení družstevního podílu. Pro bytová družstva platí speciální úprava rozdělení družstevního podílu dle § 738 ZOK. To je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů a nabyvatel rozděleného podílu splnil vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu. Je nutno určit, se kterým družstevním podílem, vzniklým rozdělením, se pojí nájem jakého družstevního bytu.

5.5. Exkurs k možnosti vydražení členského podílu v bytovém družstvu ve veřejné dražbě

Nabízí se otázka, za členský podíl v bytovém družstvu je způsobilým předmětem dobrovolné či nedobrovolné veřejné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.¹⁶⁸

U členského podílu v BD je obecně splněna podmínka § 17 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, kdy se jedná o převoditelné majetkové právo a dobrovolná dražba je dle mého názoru tak možná. Byť zákon o veřejných dražbách, ani obchodní zákoník výslovně neurčují, že by se v případě dobrovolné dražby členského podílu v BD jednalo o způsob zániku a vzniku členství, souhlasím s *Dvořákem*,¹⁶⁹ že se jedná jen o jiný způsob (dobrovolného) převodu členského podílu na základě vůle člena.

Okamžikem udělením přílepu převodce přestane být a nabyvatel se stává vlastníkem členského podílu a členem bytového družstva. V případě členského podílu, s nímž je spojeno právo nájmu družstevního bytu, ke dni příklepu zaniká nájem převodce a vzniká nájem nabyvatele, to platí i pro družstevní nebytové prostory.

Je však zřejmé, že nabytí členský podíl může pouze osoba, která splňuje podmínky zákona a stanov pro členství v družstvu. Pokud tato podmínka není splněna, má *Dvořák*¹⁷⁰ za to, že je takovou dražbu potřeba pokládat za nicotnou. Vyslovení nicotnosti soudem se může domáhat každý, komu svědčí naléhavý právní zájem (§ 80

¹⁶⁸ Tuto podkapitoly řadím do kapitoly „5. Změny členství v bytovém družstvu“ s ohledem na to, že v případě dražby dochází fakticky ke změně v osobě člena.

Jsem si však vědoma toho, že právní teorie považuje nabytí vlastnictví ve veřejné dražbě za nabytí originární. Viz. Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol. Občanské právo hmotné. Díl 1. 4. aktualizované a doplněné vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005, s. 347.

Proto, co se týče zejména nedobrovolné veřejné dražby, která neprobíhá na základě vůle dosavadního člena, připadalo by v úvahu i zařazení této podkapitoly do kapitoly „4. Vznik členství v bytovém družstvu“, která se zabývá originárními způsoby nabytí vlastnického práva.

¹⁶⁹ Dvořák T. K (ne)přípustnosti vydražení členského podílu v družstvu ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách. In: Právní rozhledy. Číslo 8/2013. 21. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013, s. 267 - 271.

¹⁷⁰ Dvořák T. K (ne)přípustnosti vydražení členského podílu v družstvu ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách. In: Právní rozhledy. Číslo 8/2013. 21. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013, s. 267 - 271.

písm. c) OSŘ), nicméně osoba, která by byla dotčena na svých právech takovouto nicotnou dobrovolnou veřejnou dražbou, nemusí naléhavý právní zájem prokazovat (§ 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách).

Jiná situace nastává u nedobrovolné veřejné dražby členského podílu v bytovém družstvu. Předmětem nedobrovolné dražby může být s určitými výjimkami vše, co může být předmětem zástavy. Jak uvádí *Dvořák*¹⁷¹ s ohledem na zákonnou úpravu (a contrario § 153 odst. 1 ObčZ a § 117a ObchZ) není zastavení členského podílu v bytovém družstvu přípustné, neboť v této věci neexistuje výslovná zákonná úprava a nelze aplikovat analogicky ustanovení o zastavení obchodního podílu. Členský podíl tak není způsobilým předmětem nedobrovolné veřejné dražby.

Za účinnosti nové právní úpravy lze setrvat na stávajících závěrech, co se týče dobrovolné veřejné dražby družstevního podílu v bytovém družstvu. Avšak lze mít za to, že družstevní podíl v bytovém družstvu může být za nové právní úpravy způsobilým předmětem zástavy (§ 1320 odst. 1 NOZ ve spojení s § 736 odst. 1 ZOK) a tím i způsobilým předmětem nedobrovolné veřejné dražby.

Stále ale platí, že členem družstva se může stát osoba, splňující podmínky zákona a stanov pro členství, to platí i pro vydražitele. Není-li to splněno, je takováto dražba nicotná, bez ohledu na to, jestli je podána žaloba na určení neplatnosti dle § 48 odst. 3 a odst. 4 zákona o veřejných dražbách.

¹⁷¹ Dvořák T. K (ne)přípustnosti vydražení členského podílu v družstvu ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách. In: Právní rozhledy. Číslo 8/2013. 21. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013, s. 267 - 271.

6. Zánik členství v bytovém družstvu

6.1. Způsoby zániku členství v bytovém družstvu

Členství v bytovém družstvu může zaniknout jen způsobem upraveným zákonem. V § 231 odst. 1 ObchZ je upraven výčet způsobů zániku členství pro všechny typy družstev, včetně bytových. Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) v důsledku insolvence,
- e) v důsledku výkonu rozhodnutí postižením členského podílu,
- f) v důsledku exekuce postižením členského podílu,
- g) zánikem družstva.

Tento výčet způsobů zániku členství není vyčerpávající, protože další způsoby zániku členství v BD jsou upraveny v § 227 odst. 3, v § 227 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 230, § 227 odst. 2 písm. d) ve spojení s § 232 odst. 1 a 4 ObchZ.¹⁷² Související úpravu lze nalézt v občanském zákoníku (§ 705 odst. 2, § 706 odst. 5, § 707 odst. 2 ObčZ). Zánik členství je z části upraven také v zákoně o vlastnictví bytů. K zániku členství družstvu může dojít také v souvislosti s přeměnou družstva dle zákona o přeměnách.

Zákon o obchodních korporacích obsahuje výčet způsobu zániku členství v družstvu obecně pro všechny typy družstev v § 610. U bytových družstev je nutno přihlížet kromě obecné úpravy zániku členství v Hlavě VI „Družstva“, Díl 1 „Obecná ustanovení o družstvu“ také k zvláštní úpravě obsažené v Dílu 2 „Bytové družstvo“. Související ustanovení obsahuje i nový občanský zákoník.

¹⁷² Těmito způsoby zániku členství v BD (převod a přechod členství v BD na právního nástupce člena) se zabývám v kapitole „5. Změny členství v bytovém družstvu“. Zánikem člena družstva – právnické osoby bez právního nástupce se zabývám v této kapitole.

6.2. Zánik členství dohodou dle obchodního zákoníku

Obchodní zákoník upravuje v § 231 odst. 1 ObchZ ukončení členství v družstvu dohodou, jejíž forma musí být obligatorně písemná, ale neupravuje náležitosti této dohody. Je zřejmé, že dohoda musí mít obecné náležitosti dvoustranného právního úkonu. Měly by v ní být identifikovány smluvní strany, dle mého názoru i předmětné členství, potažmo členský podíl v družstvu, a dále by měla obsahovat určitý a srozumitelný projev vůle směřující k ukončení členského vztahu, včetně dne ukončení. Uvádění dalších náležitostí jako např. důvodů ukončení členství je na vzájemné dohodě smluvních stran.

Jde-li o společné členství manželů v BD, je k uzavření dohody potřeba souhlasu obou manželů, jinak je dohoda neplatná podle § 145 odst. 2 ObčZ.¹⁷³ U individuálního členství jednoho z manželů v BD (spojeného se společným nájmem družstevního bytu) je však souhlas druhého manžela k uzavření takové dohody také potřeba. To z důvodu, že k úkonům týkajícím se společného nájmu, vyjma běžných věcí, je potřeba souhlasu všech nájemců, jinak je úkon relativně neplatný (§ 701 odst. 1 ve spojení s § 40a ObčZ).¹⁷⁴ Jelikož ukončením členství dohodou zanikne nájem družstevního bytu, nejedná se o běžný úkon.

Podle Čápa¹⁷⁵ musí dohodu o ukončení členství schválit orgán družstva k tomu určený stanovami. Není-li takového orgánu, pak ji musí schválit orgán, který je stanovami určen k rozhodování o zániku členství v družstvu. V případě jeho absence ve

¹⁷³ V takovém případě by se jednalo o relativní neplatnost právního úkonu (§ 40a ObčZ), již se lze dovolat v tříleté promlčecí lhůtě.

¹⁷⁴ Eliáš, K., Bartošiková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 492.

V právní literatuře je vysloven obdobný názor např. ve vztahu k dohodě o převodu členskými právy a povinnostmi, která je také dispozičním úkonem s členským podílem v BD a současně dispozicí se společným nájmem bytu manželů.

Fiala, J., Korecká, V., Kurka V. Vlastnictví a nájem bytů. 3. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 287 – 288.

¹⁷⁵ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1147.

stanovách schvaluje dohodu o ukončení statutární orgán družstva, který ji vedle toho za družstvo také podepisuje.

Člen BD, jemuž zaniklo členství, má nárok na vypořádací podíl dle § 233 a násl. ObchZ. Dle § 714 ObčZ zaniká se zánikem členství osoby v BD její nájem bytu a tato osoba je povinna vystěhovat se až po zajištění bytové náhrady nebo přístřeší.¹⁷⁶

Splatnost členského podílu¹⁷⁷ je vázána na vystěhování z bytu, a to ve lhůtě dle stanov BD. V případě ukončení členství dohodou se domnívám, že se bývalý člen často vystěhuje z bytu, aniž by požadoval bytovou náhradu, jelikož již bude mít zajištěno jiné bydlení a bude chtít urychlit splatnost vypořádacího podílu.

Právní teorie¹⁷⁸ se shoduje, že dohoda o ukončení členství nemá bez dalšího za následek ukončení pracovněprávního vztahu.

¹⁷⁶ Domnívám se, že záleží na konkrétních okolnostech případu, jaká bytová náhrada bude náležet bývalému členovi. Podle mě je možné, aby to byl náhradní byt a nikoliv přístřeší.

¹⁷⁷ Ačkoliv je použit pojem „členský podíl“, právní teorie je názoru, že jde zřejmě o zvláštní úpravu vypořádacího podílu dle § 233 ObchZ pro bytová družstva. Užití formulace zřejmě neznamená zákaz ujednání mezi BD a jeho bývalým členem o dřívější splatnosti vypořádacího podílu.

Švestka, J., Spáčil J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 2170.

Shodně Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 236 – 237.

¹⁷⁸ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 192.

Shodně Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 848.

6.3. Zánik členství dohodou dle zákona o obchodních korporacích

Pro bytová družstva platí obecná a kusá úprava zániku členství dohodou, která je společná všem typům družstev a věcně je přejata z předchozího obchodního zákoníku. Obligatorně je opět stanovena pouze písemná forma této dohody (§ 611 ZOK). Ohledně náležitostí dohody lze vyjít dle mého názoru z výkladů k předchozí úpravě. Se zánikem členství v BD zanikne právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu nebo jeho nájem.

Společné členství manželů v BD je podřízeno úpravě SJM dle § 708 a násl. NOZ, proto k ukončení společného členství v BD je potřeba souhlasu obou manželů (§ 714 NOZ). Obdobně je tomu tak i u výlučného členství v BD jednoho z nich, je-li s ním spojeno právo společného nájmu družstevního bytu (§ 748 NOZ).¹⁷⁹

Člen má právo na vypořádací podíl vůči BD dle § 748 a násl. ZOK. Jeho splatnost nastane dle § 749 odst. 1 ZOK uplynutím tří měsíců po vyklizení bytu, byl-li bývalý člen nájemcem družstevního bytu, nebo uplynutím tří měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu dle § 623 ZOK, dle toho, který den nastane později. Druhá varianta splatnosti platí i pro nebydlící členy BD.

¹⁷⁹ Manželé se mohou dohodnout odchylně od ustanovení § 748 NOZ, za předpokladu, že se dohoda za podmínek § 750 NOZ nedotkne postavení nezletilých dětí a práv třetích osob, ledaže by s ní souhlasily. Bělohávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E. Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 647.

6.4. Zánik členství vystoupením člena dle obchodního zákoníku

Vystoupení člena z bytového družstva se řídí úpravou § 231 odst. 1 a 3 ObchZ a představuje zánik členství na základě jednostranného písemného projevu vůle člena vůči družstvu směřujícího k ukončení členství.

Vystoupení by mělo splňovat obecné náležitosti právního úkonu a být vůči družstvu oznámeno. Jsou-li společnými členy bytového družstva manželé, musí vystoupením z družstva souhlasit oba, jinak by se jednalo o relativně neplatný úkon. Je-li jeden z manželů výlučným členem BD a oba jsou společnými nájemci družstevního bytu, měl by manžel – nečlen s vystoupením také souhlasit, protože se jedná o dispozici se společným nájmem (§ 701 odst. 1 ObčZ).¹⁸⁰

Družstvo má možnost určit si ve stanovách, v jaké lhůtě po oznámení vystoupení představenstvu družstva zanikne členství. Nejdelší možná lhůta pro zánik členství je šest měsíců, a to jak v případě, kdy stanovy žádnou lhůtu pro vystoupení neurčují, tak v případě, kdy stanovy stanoví lhůtu delší než šest měsíců.

*Římalová*¹⁸¹ poukazuje na to, že v soudní praxi jsou rozdílné názory na to, zda lhůta pro zánik členství počíná běžet odesláním oznámení o vystoupení, tedy jeho předáním k poštovní přepravě, nebo dnem doručení představenstvu. Dle § 45 odst. 1 ObčZ působí projev vůle vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí dojde. Okamžikem, kdy se oznámení o vystoupení ocitlo ve sféře dispozice adresáta, ho lze mít za doručené. Souhlasím s *Římalovou*, že tedy nelze vycházet ze dne předání k poštovní přepravě jako dne doručení.

Nejvyšší soud¹⁸² dovozuje, že vystoupení člena je oznámeno představenstvu i v případě, kdy je písemné vystoupení doručeno družstvu, např. vhozením do poštovní schránky, přičemž od okamžiku doručení družstvu začíná běžet lhůta pro vystoupení.

¹⁸⁰ Téhož názoru je *Římalová*. In: *Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva*. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 193.

Shodně *Dvořák*. In: *Dvořák, T. Družstevní právo*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 240.

¹⁸¹ *Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva*. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 192.

¹⁸² Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.7.2011, sp. zn. 29 Cdo 865/2010. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Oznámení o vystoupení je taktéž doručeno představenstvu převzetím předsedou družstva.

Člen má po zániku svého členství v BD nárok na vypořádací podíl dle § 233 a násl. ObchZ. S ohledem na § 714 ObčZ je povinen vystěhovat se až po zajištění bytové náhrady nebo přístřeší¹⁸³ a splatnost vypořádacího podílu je vázána na vystěhování z bytu, a to ve lhůtě dle stanov BD. V případě, že vystoupí v době, kdy je BD v insolvenční řízení nebo v likvidaci, musí nárok na vypořádací podíl přihlásit jako pohledávku v insolvenčním řízení nebo uplatnit u likvidátora.

¹⁸³ Forma bytové náhrady záleží na konkrétních okolnostech případu, domnívám se, že je reálné, aby mu byl dán náhradní byt dle § 712 odst. 2 ObčZ.

6.5. Zánik členství vystoupením člena dle zákona o obchodních korporacích

Na vystoupení člena z bytového družstva dopadá obecná úprava § 611 a násl. ZOK. Oznámení o vystoupení je obligatorně písemným úkonem. V obecné rovině může člen vystoupit z družstva, aniž by k tomu měl důvod, vyjma zvláštních důvodů vystoupení.

Výpovědní doba pro vystoupení určená stanovami nesmí být delší než 6 měsíců. V případě, že stanovy tuto lhůtu neurčí, je dnem ukončení členství den doručení oznámení o vystoupení družstvu nebo den, který člen určí v oznámení jako den zániku členství. Lhůta mezi dnem oznámení vystoupení a dnem zániku členství určeným členem nesmí být delší než jeden rok.

Jde-li o společné členství manželů, musí s vystoupením souhlasit i druhý manžel, to platí i u individuálního členství jednoho z manželů, jedná-li se o dispozici se společným nájmem.

Zvláštní úpravu obsahuje zákon v § 613 ZOK pro případ, že člen vystupuje z družstva, protože nesouhlasí se změnou stanov. Tímto postupem může vystoupit každý člen, který na členské schůzi nehlasoval pro změnu stanov. Podmínky jsou následující: člen obligatorně uvede takovýto důvod v oznámení o vystoupení a doručí oznámení o vystoupení družstvu do 30 dnů od konání členské schůze, která přijala změnu stanov. Členství skončí uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu. Vystupující člen se řídí původními, nikoliv změněnými stanovami. Vůči BD má člen nárok na vypořádací podíl dle § 748 násl. ZOK.

Speciálním důvodem pro vystoupení, který se dle mého názoru uplatní i u bytových družstev, je výpověď účasti v družstvu dědicem, který nechce být členem družstva, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se stal dědicem (§ 603 ZOK). Výpovědní doba je tři měsíce a po tuto dobu se dědic není oprávněn podílet na činnosti družstva.

Nová právní úprava vychází z předchozí úpravy, ale přinesla nárůst materie ve věci vystoupení člena z družstva. Kladně hodnotím posílení ochrany členů, kteří nesouhlasí se změnou stanov. Lze čekat, že v praxi se tato možnost vystoupení může často uplatnit, např. u nevýhodné změny výpočtu vypořádacího podílu ve stanovách.

6.6. Zánik členství vyloučením člena dle obchodního zákoníku

Bytové družstvo může při splnění podmínek stanovených v § 231 odst. 4 ObchZ vyloučit svého člena. Účelem této úpravy je zejména zabránit poškozování či ohrožování družstva jednáním člena. Jedná se o závažný způsob ukončení členství, který je vázán na zákonem a na stanovami vymezené skutečnosti.

Jedním z důvodů pro vyloučení člena z družstva je porušování členských povinností, kterého se člen dopouští opětovně a přes výstrahu, udělenou mu družstvem. Výstraha musí být určitým právním úkonem, včetně konkrétní specifikace porušení členských povinností a včetně upozornění na následky spojené s neuposlechnutím výstrahy. Po výstraže by členovi měl být dán určitý čas, aby s porušování svých povinností přestal. V případě, že člen opětovně porušil své členské povinnosti, a to přes udělenou výstrahu, jsou splněny předpoklady pro jeho vyloučení z družstva.

Družstvo si může ve stanovách upravit vyloučení člena z jiných důležitých důvodů. Stanovy musí tyto důvody specifikovat dostatečně určitě, neboť se jedná o závažný zásah směřující k ukončení členství, aniž by mu předcházela výstraha. V právní literatuře lze nalézt ojedinělý názor, že před vyloučením člena z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách mu musí být dána výstraha.¹⁸⁴ Dle mého názoru však zákon v tomto případě výstrahu nepožaduje, proto ji družstvo není povinno členovi udělit, ledaže tak je určeno ve stanovách. Taktéž *Římalová*¹⁸⁵ podotýká, že výstraha by v tomto případě postrádala smysl.

Právní teorie¹⁸⁶ se shoduje, že jinými důležitými důvody dle stanov nemůže být porušování členských povinností, ale jiné důvody, které jsou z hlediska družstva důležité zejména s ohledem na jeho činnost a fungování, apod. Závažnost těchto jiných důvodů by dle mého názoru měla být odpovídající závažnosti porušení členských

¹⁸⁴ Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 415.

¹⁸⁵ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 194.

¹⁸⁶ Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 194.

Shodně Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1150.

povinností. Dle Nejvyššího soudu¹⁸⁷ může být ve stanovách jako důvod pro vyloučení člena uveden důvod, pro který je možno podle občanského zákoníku vypovědět nájem bytu, a to i odkazem na zákonné ustanovení. Je-li takovýto důvod důležitý, může družstvo při jeho naplnění člena vyloučit, přičemž přivolení soudu není z hlediska vyloučení člena rozhodné.

Nejvyšší soud ČR¹⁸⁸ uvádí, že „*účelem institutu vyloučení člena z družstva podle § 231 odst. 4 ObchZ je chránit družstvo před opakovaným či závažným porušováním členských povinností členem družstva*“. Institut vyloučení proto nelze využívat zneužívajícím způsobem ve smyslu § 56a odst. 2 a § 260 ObchZ, např. nelze vyloučit člena pro nevýznamné porušení členských povinností či v případech, kdy družstvo může zajistit jiným účinnějším způsobem dodržování zákonného stavu. Nejvyšší soud uzavírá, že je vždy třeba zvážit, jaký je zásah do poměrů obou zúčastněných a zda je vyloučení z družstva přiměřeným řešením.

V právní literatuře¹⁸⁹ se objevuje názor, že pokud porušování povinností členem trvalo jen krátce, např. jeden měsíc, následně člen řádně plnil své členské povinnosti a družstvo poté k jeho vyloučení přistoupilo až po delší době, např. po dvou letech, může takový úkon vyloučení být neplatný pro rozpor s dobrým mravy. Vždy záleží na konkrétních okolnostech případu.

Třetím důvodem pro vyloučení, a to bez předchozí výstrahy, je vyloučení fyzické osoby, která je členem družstva z důvodu jejího pravomocného odsouzení pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo proti členu družstva. *Oehm* a *Horák*¹⁹⁰ se domnívají, že v případě společného členství manželů v BD lze vyloučit pouze manžela, který spáchal trestný čin. Druhý manžel bude poté výlučným členem BD, neboť se jedná o situaci, kterou nemohl ovlivnit. Obdobně by bylo možno uvažovat

¹⁸⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15.12.2009, sp. zn. 29 Cdo 489/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 6/2010. 16. ročník. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 228 – 229.

¹⁸⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.4.2006, sp. zn. 29 Odo 1374/2005. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

¹⁸⁹ Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 414.

Shodně Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 92.

¹⁹⁰ Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 292 – 293.

o vyloučení jen jednoho z manželů, kdy by jeden z manželů např. hrubě porušoval pořádek v domě, nikoliv však v případech neplacení nájmu, apod.

O vyloučení rozhoduje představenstvo, pokud stanovy neurčí jiný orgán. Z rozhodnutí musí být zřejmý projev vůle člena vyloučit a toto rozhodnutí musí být v písemné formě členovi oznámeno.¹⁹¹

Právní teorie¹⁹² se shoduje, že vzhledem k tomu, že zákon neupravuje lhůtu, do kdy je nutno o vyloučení člena rozhodnout, mělo by družstvo tuto lhůtu upravit ve stanovách. Řešením by mohlo být stanovení subjektivní a objektivní lhůty. Počátek objektivní lhůty by navazoval na den, kdy nastal důvod pro vyloučení člena. Subjektivní lhůta by navazovala na den, kdy se družstvo o důvodu pro vyloučení člena dovědělo. V případě, že stanovy neupraví lhůtu pro vyloučení, mělo by dle mého názoru dojít k aplikaci úpravy promlčení dle obchodního zákoníku. K promlčení pak dojde, nerozhodne-li družstvo o vyloučení člena do čtyř let od posledního z opakovaných porušení členských povinností členem či od naplnění jiného důležitého důvodu dle stanov nebo od právní moci rozsudku pro předmětný trestný čin.

Proti rozhodnutí o vyloučení z družstva se může člen odvolat¹⁹³ k členské schůzi. Zákon nestanoví důvody pro odvolání, záleží tedy na konkrétních okolnostech případu a úvaze člena, jaké relevantní důvody pro odvolání uvede. Lhůta pro odvolání je tři měsíce ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, jinak mu právo na odvolání zaniká (§ 231 odst. 4 ObchZ).

Čáp¹⁹⁴ považuje tuto zákonnou dikci za nedostatečnou. Podle něj není v akceptovatelné, aby lhůta pro odvolání plynula ode dne, kdy se člen o vyloučení mohl

¹⁹¹ Jedná-li se o společné členy BD, mělo by dle mého názoru být vyloučení doručeno každému z nich zvlášť.

¹⁹² Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 849.

Shodně Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 194.

¹⁹³ Část právní teorie je názoru, že v hmotněprávní úpravě není vhodné používat procesněprávní termín „odvolání“, přičemž vhodnější by byl termín „podání námitek“.

Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 93.

Shodně Eliáš, K., Bartošiková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 415.

¹⁹⁴ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1151.

dovědět. To by bylo možno v případě, kdyby o vyloučení rozhodovala členská schůze, které se člen může zúčastnit, ale ne v případech, kdy rozhoduje představenstvo. Souhlasím s úvahami Čápa a de lege ferenda považuji za vhodné, aby lhůta pro odvolání plynula od oznámení vyloučení členovi, tedy od doby kdy se člen prokazatelně o vyloučení dozví.

Nabízí se otázka, jak je to s právem odvolání k členské schůzi, pokud je ve stanovách vyhrazeno rozhodování o vyloučení člena členské schůzi.

*Pekárek*¹⁹⁵ je názoru, že v takovém případě člen právo na odvolání k členské schůzi nemá. „Dvoustupňovost“ procesu vyloučení by dle mého názoru však měla být zachována i v tomto případě. Ustanovení § 231 odst. 4 věta čtvrtá ObchZ stanoví kogentně, že proti rozhodnutí o vyloučení má člen právo na odvolání k členské schůzi. Nelze vyloučit, že v rámci odvolání členská schůze rozhodne jinak, např. v důsledku změny členské základny či přehodnocení pohledu na jednání vylučovaného člena. Pro možnost odvolání k členské schůzi i proti jejímu „prvoinstančnímu“ rozhodnutí o vyloučení se vyslovuje také větší část právní teorie¹⁹⁶ a judikatura Nejvyššího soudu.¹⁹⁷

Dalším stupněm ochrany člena je soudní ochrana (§ 231 odst. 5 a odst. 6 ObchZ). Člen má právo podat k soudu návrh na neplatnost rozhodnutí členské schůze o vyloučení pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Lhůta pro podání návrhu je tři měsíce ode dne konání členské schůze, která potvrdila jeho vyloučení, a nebyla-li členská schůze řádně svolána, plyne tříměsíční lhůta ode dne, kdy se člen mohl dovědět o jejím konání, vždy však nejpozději však do jednoho roku od jejího konání.

Návrh na neplatnost rozhodnutí členské schůze může být podán i z důvodu, že tvrzené rozhodnutí o vyloučení členská schůze nepřijala, protože o něm nehlasovala, či z důvodu, že obsah tvrzeného rozhodnutí o vyloučení neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala. Subjektivní lhůta je tři měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném

¹⁹⁵ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 849.

¹⁹⁶ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1153.

Shodně Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 195.

Shodně též Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 93.

¹⁹⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.3.2011, sp. zn. 29 Cdo 4838/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 11/2011. 17. ročník. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 417 – 419.

rozhodnutí dověděl, objektivní lhůta je jeden rok od konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

V právní literatuře a soudní praxi se vyskytují rozdílné názory na to, kdy nastává účinnost vyloučení člena z družstva. Podle *Dvořáka*¹⁹⁸ je vyloučení člena z družstva účinné rozhodnutím členské schůze o zamítnutí odvolání anebo, nevyužije-li člen svého práva na odvolání k členské schůzi, zaniká jeho členství marným uplynutím tříměsíční lhůty pro odvolání. Pokud následně soud vysloví neplatnost vyloučení člena, stane se tak s účinností ex tunc, tedy členství v družstvu takovému členu nikdy nezaniklo. Stejný názor vyslovil Nejvyšší soud.¹⁹⁹ Souhlasím s uvedenou argumentací *Dvořáka* a ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu.

Odlíšného názoru je *Pekárek*,²⁰⁰ podle nějž rozhodnutí představenstva družstva je hmotněprávním úkonem, který je účinný doručením členovi. Odvolání proti rozhodnutí nemá podle něj odkladný účinek. Jestliže členská schůze na základě odvolání člena rozhodne, že rozhodnutí představenstva je neplatné, má toto její rozhodnutí dle *Pekárka* zpětný účinek a nastává situace jako by k vyloučení člena z družstva nikdy nedošlo.

Vypořádací podíl a jeho splatnost se řídí již výše naznačenou úpravou § 233 a násl. ObchZ s ohledem na úpravu § 714 ObčZ. Vyloučenému členovi bude náležet dle mého názoru pouze bytová náhrada ve formě přístřeší.²⁰¹

¹⁹⁸ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 94 – 94.

¹⁹⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 16.1.2007, sp. zn. 26 Cdo 2742/2006. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

²⁰⁰ Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 849 – 850.

²⁰¹ Téhož názoru je Nejvyšší soud ČR, který poukazuje na to, že pokud bývalému členovi družstva náleží dle pozitivní úpravy (§ 712 odst. 5 ObčZ) nebo její analogické aplikace (§ 853 ve spojení s § 714 a § 711 odst. 2 písm. b) ObčZ) určitá forma bytové náhrady (přístřeší), pak se nelze dovolávat vyšší formy bytové náhrady za použití ustanovení § 3 odst. 1 ObčZ.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.4.2012, sp. zn. 26 Cdo 934/2011. In: www.nsoud.cz.

6.7. Zánik členství vyloučením člena dle zákona o obchodních korporacích

Zákon o obchodních korporacích upravuje obecně vyloučení z družstva v § 614 a násl. a pro bytová družstva zavádí úpravu v § 734 a § 740.

Člena bytového družstva nebo jeho společné členy, s jejichž členstvím je spojen individuální nájem či společný nájem družstevního bytu, lze dle § 734 odst. 1 ZOK vyloučit:

- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo
- b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě bydlící v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v domě nachází.

Člen družstva může být dle § 614 ZOK vyloučen v případě, kdy:

- a) porušil své členské povinnosti opakovaně nebo závažným způsobem,
- b) přestal splňovat podmínky pro členství, nebo
- c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.

Úprava § 734 odst. 1 ZOK se vztahuje na výhradně na členy bytových družstev, kteří jsou současně nájemci družstevního bytu. Je otázkou, zda se na ně vztahují také důvody pro vyloučení z družstva dle § 614 ZOK. Dle mého názoru je na nové úpravě matoucí, zda v uvedeném případě lze použít pro vyloučení člen BD a nájemce družstevního bytu pouze úpravu § 734 odst. 1 ZOK chápanou jako speciální vůči úpravě 614 ZOK anebo je možné použít vedle úpravy § 734 odst. 1 ZOK také úpravu § 614 ZOK.

Domnívám se, že zákonodárce zamýšlel druhou výkladovou variantu. Nicméně v takovém případě by členové BD, kteří jsou současně nájemci družstevních bytů, byli v nevýhodnějším postavení oproti členům jiných typů družstev a zejména oproti členům BD, kteří nejsou nájemci bytu. Není pochyb o tom, že na členy BD, kteří nejsou nájemci družstevního bytu, se vztahují jen výpovědní důvody dle § 614 ZOK.

V této věci by bylo vhodné do budoucna zákonem výslovně stanovit vztah obou ustanovení u členů BD – nájemců družstevního bytu, protože se domnívám, že mezi laickou veřejností a bytovými družstvy mohou vzniknout potíže s výkladem ohledně

toho, za na vyloučení takových členů lze použít také obecné důvody po vyloučení dle § 614 ZOK.

Vyloučení musí předcházet písemná výstraha, která má obsahovat důvod udělení, upozornění na možnost vyloučení a výzvu k ukončení porušování členských povinností a odstranění následků v přiměřené lhůtě, ne kratší než 30 dnů. Výstrahu není nutno udělit v případě, kdy porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody ve stanovách měly neodstranitelné následky.

Subjektivní lhůta pro vyloučení je šest měsíců ode dne, kdy se družstvo dovědělo o důvodu pro vyloučení, objektivní lhůta končí uplynutím jednoho roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal (§ 617 odst. 2 ZOK). O udělení výstrahy stejně jako o vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo či jiný orgán dle stanov. Rozhodnutí o vyloučení musí být písemné a obsahovat poučení o možnostech obrany člena.

Proces vyloučení člena je uzákoněn jako dvoustupňový. Člen má právo podání námitek proti rozhodnutí o vyloučení k členské schůzi bez ohledu na to, který orgán o vyloučení rozhodl, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení oznámení o vyloučení. U bytových družstev platí, že rozhodnutí o vyloučení společných členů – manželů se samostatně doručuje každému z manželů a každý z nich má právo vznést námitky bez ohledu na vůli druhého manžela (§ 740 ZOK).

Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem doručení rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. Nová úprava tak zareagovala na výše naznačené nejasnosti, zda je tento proces v rámci družstva vždy „dvouinstanční“ či nikoliv, jakož i na dohady, zda má podaný návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení odkladný účinek či nikoliv.

Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek či proti jejímu „prvostupňovému“ rozhodnutí o vyloučení lze podat návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, a to ve lhůtě tří měsíců od doručení rozhodnutí. Důvodem pro neplatnost by mohl být dle mého názoru rozpor s právními předpisy a stanovami, jakož i rozpor s dobrými mravy (§ 663 ZOK). Bohužel již zákon neobsahuje možnost soudní ochrany při případech manipulace nebo pochybení u zápisu usnesení členské schůze v rámci obrany člena proti rozhodnutí o vyloučení.

Do uplynutí uvedené lhůty nebo do pravomocného skončení soudního řízení nemůže družstvo uplatnit vůči členovi žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. Rozhodne-li členská schůze či soud, že námitky vylučovaného člena proti rozhodnutí jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. Zákon také upravuje postup ohledně zrušení rozhodnutí o vyloučení družstvem za souhlasu vylučovaného člena (§ 622 ZOK).

Vypořádací podíl u BD se řídí § 748 a násl. ZOK. Splatnost vypořádacího podílu nastane dle § 749 odst. 1 ZOK uplynutím tří měsíců po vyklizení bytu, byl-li bývalý člen nájemcem družstevního bytu, nebo uplynutím tří měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu dle § 623 ZOK, dle toho, který den nastane později (toto platí i pro nebydlící členy). Počátek lhůty dle § 749 odst. 1 ZOK se při vyloučení člena z BD řídí speciální úpravou § 749 odst. 2 ZOK, kdy se lhůta počítá ode dne marného uplynutí lhůty po podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo takové řízení skončeno.

Úprava je obecně přejata z obchodního zákoníku s dílčími změnami a rozšířením. Kladem zákona o obchodních korporacích je podrobnější úprava některých institutů, např. udělení výstrahy či stanovení subjektivní a objektivní lhůty, v níž je možno člena vyloučit. Na teoretické diskuzi, zda je možno odvolat se k členské schůzi, pokud rozhodla o vyloučení, zareagoval zákonodárce uzákoněním práva na podání odvolání k členské schůzi, bez ohledu na to, který orgán o vyloučení rozhodl.

Do budoucna by bylo vhodné však upřesnit, jaký je vztah mezi výpovědními důvody stanovenými obecně pro družstva a pro bytová družstva, aby se předešlo výše naznačeným výkladovým nejasnostem. De lege ferenda by bylo dále vhodné do zákona opět zavést další důvody pro vyslovení neplatnosti rozhodnutí členské schůze, a to že tvrzené rozhodnutí o vyloučení členská schůze nepřijala, protože o něm nehlasovala, či že obsah tvrzeného rozhodnutí o vyloučení neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala.

6.8. Zánik členství v důsledku insolvence dle obchodního zákoníku a insolvenčního zákona

Dle § 231 odst. 1 ObchZ zaniká členství v družstvu ex lege prohlášením konkurzu na majetek člena nebo zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena. Podle § 206 odst. 1 písm. j) InsZ patří do majetkové podstaty také práva a jiné majetkové hodnoty, ocenitelné v penězích. Nakládáním s majetkovou podstatou se rozumí také výkon členských práv a povinností člena družstva (§ 228 písm. d) InsZ).

Konkurz je takovým řešením úpadku nebo hrozícího úpadku dlužníka, kdy na základě rozhodnutí o jeho prohlášení jsou zjištěné pohledávky věřitelů spokojeny poměrně z výnosu zpeněžení majetkové podstaty, přičemž neuspokojené pohledávky či jejich části zanikají, nestanoví-li zákon jinak (§ 244 InsZ). U členů bytových družstev, kteří jsou fyzickými osobami – nepodnikateli a menších podnikatelů²⁰² bude v úvahu přicházet nepatrný konkurz dle § 314 a násl. InsZ.

Je-li dlužníkem fyzická nebo právnická osoba, u které insolvenční zákon vylučuje řešení úpadku reorganizací²⁰³ nebo oddlužením,²⁰⁴ pak soud spojí s rozhodnutím o úpadku i rozhodnutí o prohlášení konkurzu na majetek této osoby. Jinak soud rozhodne o způsobu řešení úpadku samostatným rozhodnutím do tří měsíců po rozhodnutí o úpadku. Účinky prohlášení konkurzu nastávají od zveřejnění v insolvenčním rejstříku, zde je tato skutečnost zjištělná i pro družstvo. Prohlášením

²⁰² Tímto menším podnikatelem se rozumí dlužník, jehož celkový obrat za poslední účetní období před konkurzem je méně než 2 000 000 Kč, a který má max. 50 věřitelů.

²⁰³ Reorganizace je dle § 316 InsZ vyloučena jednak u dlužníků – nepodnikatelů, u nichž je obrat za předchozí účetní období před podáním insolvenčního návrhu méně než 100 000 000 Kč, nebo mají méně než 100 zaměstnanců, tak je vyloučena u právnických osob v likvidaci.

²⁰⁴ Oddlužení je dle § 389 InsZ vyloučeno u dlužníků – podnikatelů. Je vedena diskuze, zda ho připustit u dlužníků, kteří mají dluhy z podnikání, ale již nepodnikají. Nejvyšší soud to ponechává na zvážení insolvenčního soudu, s tím, že vymezuje judikaturou obecné meze. Oddlužení je však vyloučeno u dlužníků – nepodnikatelů v případech, kdy dlužník spolu s insolvenčním návrhem nepodal návrh na povolení oddlužení.

Kotoučová, J. a kol. Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 317 a s. 923 - 927.

konkurzu přechází na insolvenčního správce oprávnění nakládat majetkovou podstatou, jakož i s ní související výkon práv a povinností dlužníka.

Po zániku členství v BD má bývalý člen nárok na vypořádací podíl, který se vyplácí k rukám insolvenčního správce. Jeho výpočet se určuje dle § 233 a násl. ObchZ, přičemž jeho splatnost je u BD dle § 714 ObčZ vázána na podmínku vystěhování člena z bytu po zajištění bytové náhrady. V tomto případě je dle mého názoru dostačující přístřeší. Tato splatnost se dle mého názoru uplatní i v případě konkurzu na majetek člena.²⁰⁵

K zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena dojde za podmínek § 144 odst. 1 InsZ, a to pouze u obchodních společností.²⁰⁶ U bytových družstev se tedy nebude jednat o častý jev. Rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu se doručuje zvlášť dlužníkovi a insolvenčnímu navrhovateli, přičemž pro družstvo je taková skutečnost zjistitelná z insolvenčního rejstříku.

Byl-li zrušen konkurz na majetek člena BD z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující, pak se jeho členství v BD ex lege dle § 231 odst. 2 ObchZ obnovuje. Důvody pro zrušení konkurzu jsou uvedeny v § 308 odst. 1 insolvenčního zákona a rozhoduje o nich insolvenční soud i bez návrhu.

²⁰⁵ V úpravě insolvenčního zákona již není oproti předchozí úpravě zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, obsaženo ustanovení, podle něž by byly pohledávky úpadce vůči jeho dlužníkům splatné prohlášením konkurzu. Takovéto ustanovení by mohlo vést k úpadkové situaci u třetích osob.

²⁰⁶ Podmínky stanovené v § 144 odst. 1 písm. a) až e) insolvenčního zákona jsou následující:

- a) dlužník je obchodní společností zrušenou rozhodnutím soudu,
- b) jménem dlužníka podal návrh likvidátor jmenovaný soudem ze seznamu insolvenčních správců,
- c) likvidátor soudu předloží zprávu prověření možnosti uplatnění neplatných nebo neúčinných právních úkonů dlužníka,
- d) ze seznamu majetku dlužníka a šetření soudu plyne, že majetek dlužníka nebude postačovat k pokrytí nákladů insolvenčního řízení,
- e) věřitelé dlužníka byli vyhláškou vyzváni k sdělení údajů o majetku dlužníka a případných neplatných či neúčinných úkonech a žádný majetek, ani takové úkony nebyly zjištěny.

Návrh však nebude zamítnut, pokud navrhovatel uhradil zálohu na náklady insolvenčního řízení.

Ve vztahu k obnovení členství v BD je možno uvažovat o zrušení konkurzu z důvodu, že:

- a) soud zjistí, že nebyl ani dodatečně osvědčen dlužníkův úpadek, to neplatí, došlo-li ke zpeněžení podstatné části majetkové podstaty,²⁰⁷
- b) zjistí-li soud, že zde není žádný přihlášený věřitel a všechny pohledávky za majetkovou podstatou a jim naroveň postavené jsou uspokojeny.²⁰⁸

Případně je možno dle § 308 odst. 2 InsZ, aby soud zrušil konkurz na návrh dlužníka, který připojí listinu, na které všichni věřitelé a insolvenční správce souhlasí se zrušením konkurzu (s úředně ověřenými podpisy).

Jestli již družstvo vyplatilo jeho vypořádací podíl, musí jej člen do dvou měsíců od zrušení konkurzu družstvu nahradit.²⁰⁹ Pokud by tak neučinil, je právní teorie²¹⁰ názoru, že musí dojít k zániku obnoveného členství některým ze zákonných důvodů (vystoupením, dohodou či vyloučením).

²⁰⁷ Např. pokud by se dlužník dlouhodobě nezdržoval v místě trvalého pobytu či podnikání a po jeho návratu se zjistí, že má majetek k úhradě dluhů nebo se jeho majetkové poměry po prohlášení konkurzu náhle zlepšily (dar, dědictví, apod.). V případě, že by již došlo ke zpeněžení podstatné části majetkové podstaty, by se zřejmě insolvenční řízení muselo dokončit a konkurz by byl zrušen až po obdržení zprávy insolvenčního správce o splnění rozvrhového usnesení.

Kotoučová, J. a kol. Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 748 – 749.

²⁰⁸ Např. v případech, kdy na sebe dlužník podá insolvenční návrh a nepřihlásí se žádní věřitelé, či předmětné pohledávky byly v insolvenčním řízení uspokojeny.

Kotoučová, J. a kol. Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 749.

²⁰⁹ Dvořák je názoru, že jej musí vrátit ten, kdo ho přijal, což je dle současné úpravy insolvenční správce. Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 96.

²¹⁰ Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 1149.

6.9. Zánik členství v důsledku insolvence dle zákona o obchodních korporacích a insolvenčního zákona

Podle § 610 písm. h) a i) ZOK zaniká členství v družstvu v případě prohlášení konkurzu na majetek člena či zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena. K obnově členství dochází při zrušení konkurzu na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostačující majetek dlužníka.

Úprava je tedy věcně přejata z obchodního zákoníku. K vrácení vypořádacího podílu družstvu je nově povinen insolvenční správce do třiceti dnů od právní moci rozhodnutí soudu o zrušení konkurzu.

Předpokládám, že v insolvenčním zákoně ještě dojde k terminologickému zpřesnění úpravy, např. pojem „členská práva a povinnosti v družstvu“ budou nazývána pojmem „družstevní podíl“ v souladu s § 595 odst. 1 ObchZ, ale jinak dle mého názoru nedojde k zásadním změnám v této problematice a bude možno vyjít z výkladů k předchozí právní úpravě

6.10. Zánik členství na základě výkonu rozhodnutí nebo exekuce dle obchodního zákoníku a souvisejících předpisů

Obchodní zákoník ve znění platném a účinném do 31.12.2012 obsahoval ustanovení, že členství v bytovém družstvu zaniká pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností v bytovém družstvu nebo vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností²¹¹ po právní moci usnesení o nařízení exekuce.

S účinností od 1.1.2013 bylo uvedené ustanovení novelizováno zákonem č. 396/2012 Sb. a členství v družstvu zaniká:

- a) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pak
- b) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností nebo
- c) právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, tak po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu.

Související právní úpravu lze nalézt v občanském soudním řádu (§ 320 aa až § 320ab) a exekučním řádu (§ 63).

Členský podíl v bytovém družstvu je volně převoditelný, může být tedy předmětem dražby. Okamžikem příklepu zaniká členství a nájem družstevního bytu dosavadního člena a vzniká vydražiteli. Vydražitel by měl dle mého názoru splňovat podmínky členství dle zákona a stanov.

V případě opakované neúspěšné dražby členského podílu zaniká členství až doručením vyrozumění o této skutečnosti členovi družstva. Až poté může být výkonem rozhodnutí či exekucí postihnuta pohledávka bývalého člena bytového družstva na vypořádací podíl ve prospěch věřitele.

²¹¹ Jak již bylo uvedeno v předchozích kapitolách této práce, je terminologicky přesnější pojen „členský podíl“, ačkoliv zákon používá pojen „členská práva a povinnosti“.

Na vypořádací podíl vznikne nárok dle § 233 ObchZ a ve smyslu § 714 ObčZ poté, co člen vyklidí byt. Vypořádací podíl je vyplácen k rukám exekutora či vykonavatele, přičemž pokud by jeho výše byla vyšší než výše dluh, je zbylá částka vyplacena bývalému členovi.

Záměrem zákonodárce, zamýšleném uvedenou novelou, bylo posílení ochrany práv oprávněných, kteří budou moci nově, namísto uspokojení jejich pohledávky z hodnoty z vypořádacího podílu, mít nejprve šanci na uspokojení pohledávky z výtěžku dražby, který se může hodnotou dle mého názoru blížit tržní ceně členského podílu. Tím dojde i posílení ochrany práv dlužníka, který může splatit svůj dluh díky vydražení členského podílu ve větší výši než dle původní úpravy.

Družstvo je povinno informovat členy bez zbytečného odkladu písemným oznámením v sídle družstva a v domě, v němž se nachází předmětný byt, k němuž má povinný nájemní právo související s členským podílem, který je předmětem výkonu rozhodnutí, že mu byla doručena dražební vyhláška a že tato dražební vyhláška je k nahlédnutí v sídle družstva. Družstvo zašle na vyžádání člena družstva opis dražební vyhlášky. Důvodem je, že člen družstva má přednostní právo na udělení příklepu v dražbě členského podílu v případě, kdy učiní s jinými dražiteli stejné nejvyšší podání.

Dojde-li k pravomocnému zastavení výkonu rozhodnutí dle § 268 a násl. OSŘ, obnovuje se bývalému členovi jeho členství. S odkazem na § 231 odst. 2 ObchZ se dle mého názoru členství neobnoví v případech dle § 268 odst. 1 písm. e) OSŘ, kdy výtěžek výkonu nepostačuje ani k úhradě nákladů řízení, což je obdobná situace, kdy je nepostačujícím majetek dlužníka v konkurzu.

Nutno si však uvědomit s odkazem na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu,²¹² že pokud výkon rozhodnutí již zanikl, např. tím, že byl již proveden a pohledávka oprávněného byla uspokojena, pak již nejsou splněny podmínky k řízení o návrhu na jeho zastavení a řízení o návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí musí být zastaveno. Následně tedy nemůže dojít ani k obnově členství povinného v BD dle § 231 odst. 2 ObchZ.

²¹² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.8.2010, sp. zn. 26 Cdo 5409/2008. In: www.nsoud.cz.

K uvedenému právnímu názoru se Nejvyšší soud přihlásil např. také ve svém usnesení ze dne 12.4.2007, sp. zn. 20 Cdo 3516/2006, in: www.nsoud.cz a usnesení ze dne 25.11.2009, sp. zn. 20 Cdo 2325/2006, in: www.nsoud.cz.

Pokud již družstvo vyplatilo vypořádací podíl, musí mu být do dvou měsíců od zastavení výkonu rozhodnutí uhrazen. Z dikce § 231 odst. 2 ObchZ věta první za středníkem ObchZ dovozují, že zákonodárce má za to, že vypořádací podíl hradí vždy povinný, vyskytují se však i názory, že k jeho úhradě družstvu může být povinen oprávněný, který ho obdržel.²¹³

Podle mého názoru je nutno posoudit, z jakého důvodu byl výkon rozhodnutí zastaven. Pokud by se tak stalo např. z důvodu, že výkon rozhodnutí byl nařízen, aniž by rozhodnutí bylo vykonatelné, nebo z důvodu, že se předmětné rozhodnutí stalo neúčinným nebo bylo zrušeno po nařízení výkonu, či proto, že k zastavení výkonu rozhodnutí došlo na návrh toho, kdo navrhl jeho nařízení (§ 268 odst. 1 písm. a), b), c) OSŘ), pak by dle mého názoru připadalo v úvahu, aby vypořádací podíl vrátil družstvu oprávněný. Nicméně je nutno zohlednit okolnosti konkrétního případu.

Ohledně obnovy členství a vrácení vypořádacího podílu v případě pravomocného zastavení exekuce platí taktéž výše uvedená úprava § 231 odst. 2 ObchZ.

V souladu s § 714 ObčZ má povinný jako bývalý člen nárok na bytovou náhradu, případně přístřeší, jinak se není povinen z družstevního bytu vystěhovat. Dle Nejvyššího soudu²¹⁴ v případě postižení členských práv a povinností výkonem rozhodnutí, případně exekucí, nemá bývalý člen nárok na bytovou náhradu dle § 712 odst. 2 ObčZ, z důvodu, že to po družstvu v tomto případě nelze spravedlivě požadovat. Jelikož ustanovení § 712 odst. 2 ObčZ nelze při zániku individuálního nájmu aplikovat, přichází v úvahu pouze přístřeší. To Nejvyšší soud dovozuje z aplikace § 711 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 853 ObčZ, kdy sice nejde o porušení povinností nájemce vůči pronajímateli, ale o porušení povinností jiného závazkového vztahu jedním povinného, z čehož plyne výkon rozhodnutí a následný zánik členství.

²¹³ Dvořák, T. Družstevní právo. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 97.

Shodně Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 152.

²¹⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.8.2010, sp. zn. 26 Cdo 5409/2008. In: www.nsoud.cz.

Shodně též rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.8.2010, sp. zn. 26 Cdo 253/2009, in: www.nsoud.cz a rozsudek Nejvyššího soudu ČR z dne 25.10.2012, sp. zn. 26 Cdo 1599/2012, in: www.nsoud.cz.

6.11. Zánik členství na základě výkonu rozhodnutí nebo exekuce dle zákona o obchodních korporacích a souvisejících předpisů

Zákon o obchodních korporacích upravuje zánik členství v důsledku exekuce a výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu²¹⁵ pro družstva v § 610 písm. j), přičemž toto ustanovení je přiměřeně použitelné i pro bytová družstva. Tato úprava je převzata z novelizovaného obchodního zákoníku ve znění ke dni 1.1.2013.

U bytových družstev zanikne členství v případě úspěšné dražby družstevního podílu okamžikem udělení příklepu a oprávněný může být uspokojen z tržní hodnoty družstevního podílu. V případě opakované neúspěšné dražby zanikne členství po doručení vyrozumění o této opakované neúspěšné dražbě družstevního podílu, jak je naznačeno již ve výkladech k předchozí právní úpravě, a věřitel poté může být uspokojen z vypořádacího podílu dle § 748 a násl. ZOK.

Zákon opět počítá s obnovou členství při pravomocném zastavení výkonu rozhodnutí či exekuce, kdy k vrácení vypořádacího podílu bytovému družstvu je povinen nově ten, kdo ho přijal, a to do 30 dnů od pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí či exekuce. Tuto úpravu hodnotím kladně, protože vrácení vypořádacího podílu nebude spočívat na členovi, který ho reálně v tomto případě neobdržel.

²¹⁵ Zákonodárce je v § 610 písm. j) ZOK poněkud terminologicky nejednotný, kdy nesprávně používá pojem „členská práva a povinnosti“, ačkoliv v § 595 odst. 1 ZOK definuje pojem „družstevní podíl“.

6.12. Zánik členství při zániku bytového družstva dle obchodního zákoníku

Okamžikem zániku bytového družstva zaniká jeho členům členství (§ 231 odst. 1 ObchZ). Zpravidla se bude jednat o zánik bytového družstva bez právního nástupce po zrušení a provedené likvidaci.

Družstvo se dle § 254 odst. 2 ObchZ zrušuje:

- a) usnesením členské schůze formou notářského zápisu,
- b) zrušením konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkurzu pro zcela nedostačující majetek dlužníka,
- c) rozhodnutím soudu,
- d) uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno,²¹⁶
- e) dosažením účelu, k němuž bylo zřízeno.²¹⁷

Družstvo může být „nedobrovolně“ zrušeno s likvidací soudem²¹⁸ za podmínek § 257 ObchZ, a to z těchto důvodů:

- a) počet členů klesl pod zákonný počet,
- b) souhrn členských vkladů klesl pod částku zapisovaného základního kapitálu,
- c) uplynuly dva roky od skončení funkčního období orgánů družstva a nové nebyly zvoleny, nebo byla porušena povinnost svolat členskou schůzi, anebo družstvo více než dva roky neprovozuje žádnou činnost,
- d) družstvo porušilo povinnost vytvářet nedělitelný fond,
- e) družstvo porušuje § 56 odst. 3 ObchZ,
- f) založením, splynutím nebo sloučením družstva byl porušen zákon.²¹⁹

²¹⁶ V tomto případě může členská schůze dle § 258 ObchZ rozhodnout, že družstvo zřízené na určitou dobu, bude dále pokračovat v činnosti i po jejím uplynutí. Rozhodnuto musí být před započítáním s rozdělením likvidačního zůstatku.

²¹⁷ Právní teorie doporučuje účel podrobně stanovit ve stanovách, případně v nich stanovit kritéria pro takové posouzení. Případnou spornost dosažení účelu může posoudit rejstříkový soud v rámci posouzení splnění podmínek vstupu do likvidace či zápisu výmazu družstva.

Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 887.

²¹⁸ Příslušným soudem je v prvním stupni krajský soud (§ 9 odst. 3 písm. b) OSŘ). K podání návrhu je legitimován státní orgán, orgán nebo člen družstva nebo osoba, která osvědčí právní zájem.

V případě, že je důvod pro zrušení odstranitelný, má soud stanovit lhůtu pro jeho odstranění.

Speciální zákonný důvod pro zrušení družstva s likvidací soudem je situace dle § 29 odst. 6 ObchZ, kdy stav zápisu družstva v obchodním rejstříku odporuje donucujícím ustanovením zákona, nápravy nelze dosáhnout jinak, soud vyzval družstvo ke zjednáání nápravy a to tak neučinilo.

Lze dále uvažovat i o rozhodnutí soudu o neplatnosti družstva dle § 68a ObchZ, kdy družstvo poté vstupuje do likvidace dnem právní moci rozhodnutí o neplatnosti.

Nestanoví-li zákon jinak, vstupuje zrušené družstvo do likvidace. Likvidátoři jsou jmenováni za podmínek stanov, jinak je jmenuje členská schůze, případně soud za podmínek § 71 odst. 1 a 2 ObchZ.²²⁰ Po dobu likvidace užívá družstvo dovětek „v likvidaci“, který je zapsán do obchodního rejstříku. Z orgánů družstva funguje zejména členská schůze. Celý proces likvidace směřuje k vypořádání práv a závazků družstva a rozdělení likvidačního zůstatku.

Návrh likvidátorů na rozdělení likvidačního zůstatku projednává členská schůze. Likvidační zůstatek se rozdělí způsobem určeným stanovami (§ 259 odst. 3 ObchZ). Neurčí-li stanovy jinak, vyplatí se členům splacená část členského vkladu. Zbytek likvidačního zůstatku se vyplatí členům, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo aspoň jeden rok v rozsahu, jak se podílejí na základním kapitálu, neurčí-li stanovy jinak.

Člen nebo oprávněná osoba mohou podat soudu návrh na neplatnost usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami, a to do tří měsíců od jejího konání. Do uplynutí této lhůty nebo pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být zůstatek rozdělen. K zániku družstva dochází výmazem z obchodního rejstříku.

V případě zániku družstva bez likvidace a bez právního nástupce se může jednat o jeho zánik po zrušení konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo po zrušení konkurzu z důvodu, že majetek dlužníka je zcela nepostačující. Pokud poté nemá

²¹⁹ Právní teorie je názoru, že zřejmě nedopatřením zákonodárce chybí u písm. f) porušení zákona v souvislosti s rozdělením nebo transformací.

Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 888.

²²⁰ Soud jmenuje likvidátora obligatorně, pokud rozhodl o zrušení společnosti s likvidací, případně pokud ho příslušný orgán družstva ne zvolil bez odkladu.

družstvo žádný majetek, k likvidaci nedochází a je proveden výmaz družstva z obchodního rejstříku (§ 68 odst. 2 ObchZ), přičemž právo členů na podíl na likvidačním zůstatku a vypořádací podíl zaniká. Pokud by po zrušení konkurzu po splnění rozvrhového usnesení zbyl družstvu majetek, pak by následovala likvidace a členové by mohli nárokovat podíl z likvidačního zůstatku.²²¹

Při zániku bytového družstva bez likvidace, s právním nástupcem, se člen bytového družstva stane členem nástupnického bytového družstva. V případě změny právní formy bytového družstva s tím musí souhlasit všichni členové bytového družstva, ti se následně stanou členy nástupnické společnosti.

²²¹ Zánik družstva má za následek vznik zákonného ručení za závazky zaniklého družstva pro osoby, které byly jeho členy v den jeho zániku, a to do výše podílu na likvidačním zůstatku (§ 56 odst. 6 ObchZ).

6.13. Zánik členství při zániku bytového družstva dle zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku

Zánikem družstva bez právního nástupce zaniká členství jeho členů (§ 610 písm. l) ZOK). Komplexně je zrušení právnických osob upraveno v § 168 a násl. NOZ.²²² Po zrušení se vyžaduje likvidace, ledaže celé jmění nabývá právní nástupce, nebo stanoví-li zákon jinak, což se vztahuje na zvláštní důvody zrušení v souvislosti s insolvencí. Východiskem zrušení právnických osob dle § 168 a násl. NOZ je úprava obchodního zákoníku (§ 68 a násl. ObchZ), která byla zobecněna, aby mohla být použita pro právnické osoby všech forem.²²³

S likvidací se dle § 171 NOZ právnická osoba zrušuje:

- a) uplynutím doby, na niž byla právnická osoba založena,
- b) dosažením účelu jejího založení,
- c) dnem určeným zákonem nebo jednáním právnické osoby, jinak dnem jeho účinnosti,
- d) dnem právní moci rozhodnutí orgánu veřejné moci, nestanoví-li rozhodnutí den pozdější.

Při „nedobrovolném“ zrušení bytového družstva s likvidací soudem připadá dle mého názoru v úvahu užití postupu dle § 172 NOZ, kdy tato úprava je dle právní teorie²²⁴ základní. A vedle toho se uplatní úprava zrušení obchodních korporací s likvidací soudem dle § 93 ZOK, která je doplňující k úpravě zrušení právnických osob

²²² Literatura potvrzuje, že se jedná o komplexní úpravu zrušení právnických osob.

Bělohávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E. Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012, s. 54.

²²³ Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 134.

²²⁴ Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 66.

Shodně Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 134.

Obdobně také Dědič, J. Obecná úprava právnických osob v novém občanském zákoníku (se zaměřením na její význam pro obchodní korporace). In: Obchodní právo. Časopis pro obchodně právní praxi. Číslo 1/2012. 21. ročník. Praha: První archivní a spisovenská, s.r.o., 2012, s. 4 – 5.

dle občanského zákoníku.²²⁵ Ustanovení § 93 ZOK lze podřadit pod ustanovení § 172 odst. 1 písm. d) NOZ, kdy ke zrušení právnické osoby soudem dojde pokud „*tak stanoví zákon*“.

Na „nedobrovolné“ zrušení bytového družstva s likvidací soudem dopadá ale zejména speciální ustanovení § 757 ZOK, kdy důvody pro zrušení jsou následující:

- a) BD porušuje závažným způsobem ustanovení ZOK o hospodaření se svým majetkem nebo
- b) provozuje činnost, která je v rozporu s § 727 ZOK.

U písm. a) se dle mého názoru bude jednat zejména o porušení ustanovení § 750 a násl. ZOK, která upravují nakládání bytového družstva se ziskem, převod vlastnického práva k družstevním bytům či budovám či zřízení zástavního práva nebo jiného zatížení k nim. U písm. b) půjde o porušení kogentního ustanovení účelu založení bytového družstva a povolených činností BD.

Neplatnost družstva se řídí úpravou obecnou úpravou pro právnické osoby dle § 129 NOZ. Úprava prohlášení neplatnosti v NOZ dle důvodové zprávy²²⁶ opět vychází z předchozí úpravy obchodního zákoníku (§ 68a ObchZ), která byla zgeneralizována pro všechny právnické osoby. Pro obchodní korporace je dále stanovena doplňující úprava neplatnosti v § 92 ZOK.

Dnem zrušení či prohlášení neplatnosti vstupuje právnická osoba do likvidace.²²⁷ Člen má právo na podíl na likvidačním zůstatku, který je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu, a vyplácí se v penězích.²²⁸ Pokud i poté zbudou

²²⁵ Paralelní existenci speciálních a obecných důvodů zrušení BD potvrzuje důvodová zpráva.

Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 258.

²²⁶ Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 119.

²²⁷ Likvidace se u bytových družstev řídí úpravou § 187 a násl. NOZ, kdy je s dílčími odchylkami přejata z předchozího obchodního zákoníku, a doplňující úpravou § 94 ZOK pro obchodní korporace a dále speciálním výpočtem podílu na likvidačním zůstatku po bytová družstva dle § 756 ZOK.

Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 139.

Těž Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 66.

²²⁸ Vypořádání zvláštních vkladů tím není dotčeno a mělo by se řídit obecnou úpravou.

prostředky, rozdělí se rovným dílem, nestanoví-li stanovy jinak. Bytové družstvo zaniká dnem jeho výmazu z veřejného rejstříku (§ 185 NOZ) a k tomu dni zaniká členství jeho členů.

Ačkoliv je úprava věcně převzata z předchozí úpravy s dílčími odchylkami, nebude již možno vystačit si ve věci zániku bytových družstev se znalostí obchodního zákoníku, jak tomu bylo dosud. Do budoucna bude pro bytová družstva nutno znát nejen úpravu zrušení a likvidace v zákoně o obchodních korporacích, ale také příslušnou úpravu občanského zákoníku stanovenou obecně pro právnické osoby, neboť mezi oběma předpisy je úzká vazba a případné nerespektování úpravy občanského zákoníku by způsobilo družstvům značné problémy.

Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 258.

6.14. Zánik členství zánikem člena - právnické osoby bez právního nástupce dle obchodního zákoníku

V této podkapitole se zabývám zánikem členství právnické osoby v družstvu bez právního nástupce dle § 232 odst. 4 ObchZ.²²⁹ Vstupem právnické osoby do likvidace nebo prohlášením konkurzu,²³⁰ popřípadě jejím zánikem, zaniká její členství v družstvu.

Do likvidace vstupuje společnost po svém zrušení z obecných důvodů zrušení dle § 68 odst. 3 a z důvodů zrušení soudem dle § 68 odst. 6 ObchZ,²³¹ případně ze zvláštních důvodů u jednotlivých forem obchodních společností, nebo z důvodu prohlášení neplatnosti společnosti dle § 68a ObchZ. Vypořádací podíl určený dle § 233 ObchZ či stanov se stává součástí likvidačního zůstatku právnické osoby.

Pokud došlo ke zrušení společnosti jakožto člena družstva z důvodu zrušení konkurzu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušení konkurzu z důvodu nepostačujícího majetku dlužníka, a společnost nemá žádný majetek, pak zaniká bez likvidace. Její členství v družstvu zaniká jejím zánikem ke dni výmazu z obchodního rejstříku. U jiných právnických osob mimo společností zaniká členství jejich zánikem dle příslušné právní úpravy.

V případě prohlášení konkurzu na majetek právnické osoby vyplácí BD vypořádací podíl k rukám insolvenčního správce.

²²⁹ Zánikem členství v BD v důsledku zániku právnické osoby - člena BD s právním nástupcem se zabývám v kapitole „5. Změny členství v bytovém družstvu“, v podkapitole „5.3. Vznik členství přechodem členského podílu dle obchodního zákoníku a občanského zákoníku“.

²³⁰ V případě prohlášení konkurzu na majetek právnické osoby – člena družstva se dle mého názoru jedná o duplicitní úpravu ve vztahu k § 231 odst. 1 ObchZ.

²³¹ Ve většině případů se bude jednat o zrušení společnosti dle § 68 odst. 3 písm. c) ObchZ, její členství pak zaniká dnem, který je uveden v rozhodnutí společníků nebo příslušného orgánu právnické osoby jako den zrušení, jinak den, kdy je toto rozhodnutí přijato.

6.15. Zánik členství zánikem člena - právnické osoby bez právního nástupce dle zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku

Zánikem právnické osoby, která je členem družstva, zaniká její členství v družstvu (§ 610 písm. g) ZOK). Tímto je dle mého názoru myšlen absolutní zánik členství právnické osoby bez právního nástupce, neboť zánik členství přechodem družstevního podílu na právního nástupce právnické osoby bych zařadila pod § 610 písm. e) a související úpravu § 577 odst. 1 písm. c), případně § 602 a 605 ZOK.

Právnická osoba se zrušuje z důvodů dle § 168 a nás. NOZ. „Nedobrovolně“ může být zrušena soudem s likvidací z důvodů dle § 172 NOZ a dle § 93 ZOK, pokud je obchodní korporací. Právnická osoba může být dále prohlášena soudem za neplatnou dle § 129 NOZ a z doplňujících důvodů neplatnosti obchodních korporací dle § 92 ZOK.²³² Obdobně jako za předchozí úpravy se právnická společnost zrušuje bez likvidace, byl-li zrušen konkurz po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušen pro nepostačující majetek právnické osoby.

Právnická osoba zapsaná ve veřejném rejstříku zaniká dnem výmazu z něj. Právnická osoba nepodléhající zápisu ve veřejném rejstříku zaniká ke dni skončení likvidace.

Úprava je věcně přejata z předchozího obchodního zákoníku s drobnými odchylkami, přičemž je nutno znát v této věci úpravu zákona o obchodních korporacích a současně nového občanského zákoníku s ohledem na jejich vzájemné vazby.

²³² Podrobnější výklady k zániku právnické osoby jsou obsaženy v předchozí podkapitole „6.13. Zánik členství při zániku bytového družstva dle zákona o obchodních korporacích a nového občanského zákoníku“.

7. Členství v bytovém družstvu v souvislosti s převodem jednotky do vlastnictví člena bytového družstva

Člen bytového družstva, který je fyzickou osobou a nájemcem družstevního bytu, má za současné právní úpravy nárok na převedení vlastnického práva k bytu, který je v budově ve (spolu)vlastnictví bytového družstva, či bytu, který je bytovým družstvem (spolu)vlastněn (§ 23 odst. 1 BytZ), to platí pro všechny typy bytových družstev.²³³ Členům - právnickým osobám zákon takovou ochranu neposkytuje. Zda dojde k zániku členství v družstvu v souvislosti s převodem družstevního bytu, záleží na typu bytového družstva a dalších okolnostech, jak uvádím níže.

7.1. Převod jednotky do vlastnictví člena někdejšího SBD nebo LBD a jeho důsledky

Právo člena někdejšího SBD nebo LBD, který byl nájemcem družstevního bytu nebo nebytového prostoru, požádat o bezúplatný převod vlastnického práva k předmětu nájmu do jeho vlastnictví bylo založeno transformačním zákonem (§ 24), přičemž převody bylo možno fakticky realizovat po přijetí zákona o vlastnictví bytů.

Někdejší SBD nebo LBD bylo povinno uzavřít smlouvu o takovém převodu s členem za těchto podmínek:

- a) člen je fyzickou osobou²³⁴ a zároveň nájemcem družstevního bytu nebo nebytového prostoru, na jehož pořízení se v SBD podílel svou majetkovou účastí

²³³ Že se jedná o ochranu poskytnutou členům (fyzickým osobám) všech bytových družstev, nejen SBD a LBD, potvrzuje i komentářová literatura.

Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 290 – 291.

²³⁴ Transformační zákon (§ 24) nerozlišoval u podání výzvy družstvu mezi členy družstva (a nájemci) – fyzickými a právnickými osobami, avšak zákon o vlastnictví bytů (§ 23 odst. 2 a 3 a § 24 odst. 1 a 2) počítá pro případ podání výzvy a bezúplatného převodu jen s fyzickými osobami.

v rámci družstevní komplexní bytové výstavby²³⁵ (u LBD nebyl vznik práva nájmu podmíněn majetkovou účastí člena),

- b) člen podal bytovému družstvu výzvu k převodu předmětu nájmu, a to ve lhůtě dle § 24 TransZ²³⁶ nebo dle 23 odst. 2 BytZ,²³⁷ nebo je právním nástupcem člena,²³⁸ který podal takovou výzvu.

Převody měly být dle § 23 odst. 2 BytZ realizovány do 31.12.1995, nebylo-li dohodnuto jinak.²³⁹ Vzhledem ke krátké zákonné lhůtě pro převod bylo vhodné uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí ohledně převodu družstevního bytu nebo nebytového prostoru ve lhůtě pro převod odlišné od zákona, tedy pozdější. Dle judikatury²⁴⁰ je nepochybné, že zmeškal-li člen zákonnou lhůtu pro výzvu k převodu, nebylo družstvo povinno mu předmět nájmu bezplatně převést, avšak mohlo tak učinit dobrovolně, proto takovou smlouvu nelze v žádném případě považovat za neplatnou.

O bezplatné převody ex lege se jedná, jde-li o:

- a) převody družstevních bytů, vestavěných garáží a ateliérů v budovách ve (spolu)vlastnictví někdejších SBD, které se stavěly v rámci předpisů o družstevní komplexní bytové výstavbě, pokud nájemní vztah člena nebo jeho předchůdce k předmětu převodu vznikl po splacení členského podílu²⁴¹ (§ 24 odst. 1 BytZ),

²³⁵ Jedná se o poskytnutí finanční, úvěrové a jiné pomoci podle zvláštních právních předpisů, např. dle vyhlášky č. 136/1985 Sb., ve znění vyhlášek č. 74/1989 Sb., č. 73/1991 Sb. a č. 398/1992 Sb.

²³⁶ Lhůta plynula od 28.1.1992 do 28.7.1992.

²³⁷ Lhůta plynula od 1.5.1994 do 30.6.1995.

²³⁸ *Dvořák* se domnívá, že pokud by se právnická osoba stala právním nástupcem fyzické osoby, která uplatnila právo na převod jednotky dle § 23 odst. 2 a 3 BytZ, tak na tuto právnickou osobu nepřешlo zákonné právo na převod. Pak je na úvaze družstva, zda přistoupí k převodu, zda to bude úplatně či bezúplatně, přičemž pak smlouva a vypořádání musí splňovat náležitosti § 24 a násl. BytZ.

Pokud by výzvu dle § 24 TransfZ podala právnická osoba a následně by členský podíl nabyla fyzická osoba, mohla by se jako právní nástupce domáhat ex lege bezplatného převodu jednotky.

Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 140 – 142.

²³⁹ Promlčecí lhůta pro vymahatelnost zákonného práva převodu družstevního bytu nebo nebytového prostoru po podané výzvě skončila dne 1.7.2010, a to dle zákona č. 103/2000 Sb., který novelizuje zákon o vlastnictví bytů. Další jeho novelou (zákon č. 345/2009 Sb.) byla lhůta prodloužena do 31.12.2020.

²⁴⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.6.2007, sp. zn. 29 Odo 909/2005. In: *Soudní judikatura. Číslo 12/2007. Ročník XI. Praha: ASPI, a.s., 2007, s. 918 – 924.*

²⁴¹ Fakticky se jedná o členský vklad, který následně sloužil k financování výstavby.

b) převody družstevních bytů, vestavěných garáží a ateliérů v budovách ve (spolu)vlastnictví někdejších LBD, pokud nájemní vztah člena nebo jeho předchůdce k předmětu převodu vznikl na základě skutečností stanovených dle platné a účinné úpravy ke dni vzniku nájmu (§ 24 odst. 2 BytZ),

c) převody jiných nebytových prostorů vzniklých z bytů, garáží a ateliérů či ze společných prostor budovy (§ 24 odst. 3 a 4 BytZ).

*Dvořák*²⁴² správně poukazuje na to, že u těchto převodů je však ona bezplatnost vcelku relativní, protože je nutno uhradit náklady na prohlášení vlastníka, převodních smluv, případně musí nabyvatel u SBD doplatit nesplacený investiční úvěr na pořízení bytu či za určitých podmínek ztrácí nárok na vypořádací podíl v rozsahu snížení majetkové účasti při převodu, apod.²⁴³

O bezplatné převody ex lege se nebude jednat podle *Dvořáka* u převodů členům – právníkům osobám či fyzickým osobám, kteří nesplňují podmínky pro zákonný bezplatný převod, případně u převodu v rámci SBD, jejichž výstavba nebyla prováděna v rámci družstevní komplexní bytové výstavby. Na bezplatnosti takových převodů se ale může usnést členská schůze BD.

Smlouva o převodu vlastnictví k družstevní jednotce mezi někdejším SBD nebo LBD a členem musí splňovat obecné náležitosti smluv o převodu jednotky dle § 6 odst. 1 a 2 BytZ a zvláštní náležitosti dle § 24 odst. 5 až 7 BytZ.²⁴⁴ Předpokladem možnosti uzavřít takovou smlouvu je vydání prohlášení vlastníka budovy a podání návrhu na jeho vklad do katastru nemovitostí.

Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 318.

²⁴² Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 158 – 159.

²⁴³ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 159.

²⁴⁴ Co se týče režimu smlouvy o převodu jednotky, je *Dvořák* názoru, že se jedná o absolutní neobchod, kdy je vyloučena aplikace obchodně právních norem, přičemž z občanského zákoníku se uplatní jen obecná úprava právních úkonů (§ 34 a násl.).

Dvořák, T. Smlouva o převodu vlastnického práva k družstevnímu bytu nebo nebytovému prostoru – základní otázky. In: Pocta Stanislavu Plívovi k 75. narozeninám. Praha: ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2008, s. 90 – 91.

Byl-li členovi někdejšího SBD převeden do vlastnictví jeho předmět družstevního nájmu, pak zaniká převodem jednotky²⁴⁵ jeho členství v SBD, a to bez práva na vrácení dalšího členského vkladu, popř. i základního členského vkladu, byly-li tyto prostředky užity na financování domu s předváděnými jednotkami (§ 24 odst. 9 BytZ). Jeho členství však nezaniká a kontinuálně trvá, pokud i po převodu jednotky dosahuje jeho majetková účast alespoň výše základního členského vkladu.²⁴⁶

Dále je možno, aby nabyvatel nejpozději ke dni převodu jednotky znovu uhradil základní členský vklad, případně mu ho poskytlo SBD, pak jeho členství trvá dál. Pokud poté dojde k zániku členství, má nabyvatel jednotky nárok na vypořádací podíl dle § 233 ObchZ, případně dle odchylné úpravy stanov, přičemž dohodou lze vyrovnat vypořádací podíl i jinak (§ 24 odst. 9 a § 25 BytZ).²⁴⁷

U někdejších LBD byl majetkový vklad velmi nízký a tato družstva se neúčastnila komplexní družstevní bytové výstavby. Dle *Dvořáka*²⁴⁸ se proto v těchto případech neuplatní ustanovení § 24 odst. 9 a 10 a § 25 BytZ o snížení majetkové účasti člena a zániku členství. Při převodu jednotky do vlastnictví člena se tak výše majetkové účasti nemění a jeho členství převodem nezaniká.

²⁴⁵ Tím se rozumí den zápisu vkladu vlastnictví jednotky do katastru nemovitostí.

²⁴⁶ Tato situace může nastat zejména tehdy, pokud má člen další majetkovou účast, např. ve vztahu k dalšímu předmětu nájmu.

²⁴⁷ Podle *Dvořáka* není § 24 odst. 9 BytZ lex specialis k § 233 odst. 5 BytZ, nýbrž pouze ex lege snižuje majetkovou účast člena v SBD a zabraňuje tak, aby se nabyvatel mohl po převodu jednotky domáhat zahrnutí finančních prostředků, které byly součástí financování družstevní výstavby, do základu pro výpočet vypořádacího podílu.

Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 195 – 196.

²⁴⁸ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 199.

7.2. Družstevní nástavby a vestavby na budovách ve vlastnictví třetích osob a právní vztahy k nim

V rámci družstevní komplexní bytové výstavby docházelo k výstavbě bytů cestou nástaveb a vestaveb na budovách ve vlastnictví socialistických organizací. Jednou variantou byl vznik podílového spoluvlastnictví budovy mezi SBD a socialistickou organizací, kdy následně dle zákona o vlastnictví bytů mohlo být vydáno prohlášení vlastníka budovy a vymezeny jednotky v rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví. Následné realizace převodů bytů do vlastnictví členů – fyzických osob a nájemců se řídily § 24 odst. 1 BytZ.²⁴⁹ Častější byla situace, kdy se SBD nestalo spoluvlastníkem budovy s družstevní nástavbou a vestavbou bytů. Tuto situaci vyřešil až transformační zákon, respektive jeho novela č. 297/1992 Sb. s účinností od 23.6.1992.

Podle § 28d odst. 1 TransfZ vzniklo na budovách, kde byly pořízeny byty formou vestaveb a nástaveb, zákonné věcné břemeno dle § 151n a násl. ObčZ ve prospěch SBD nebo jeho právního nástupce. Podmínkou bylo poskytnutí finanční, úvěrové a jiné pomoci státu na pořízení bytů a skutečnost, že předmětná budova nebyla ve spoluvlastnictví SBD a socialistické organizace. U těchto družstevních bytů se nájem řídí ustanoveními občanského zákoníku o nájmu družstevních bytů. SBD či jeho právní nástupce má práva a povinnosti pronajímatele, nedohodlo-li se s vlastníkem budovy jinak, a jemu se hradí nájem, přičemž plnění spojená s užíváním bytu se hradí vlastníkovu budovy či osobě poskytující plnění. Zhodnocení domu na základě vestavby či nástavby bytů je ex lege považováno za náhradu za omezení vlastnického práva věcným břemenem.

Člen družstva, který je fyzickou osobou a nájemcem družstevního bytu, má nárok na převod bytu. Totéž obdobně platí pro osobu, na niž přešlo právo věcného břemeno z někdejšího SBD, jakož i pro jejího právního nástupce.²⁵⁰ Pokud by člen SBD

²⁴⁹ Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 348.

²⁵⁰ Smlouva uzavřená s tímto v rozporu je absolutně neplatná pro počáteční nemožnost plnění.

Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 285.

uplatnil výzvu dle § 24 TransfZ nebo § 23 odst. 2 BytZ, pak se reálně nemohl ničeho domoci, protože SBD jako nevlastník budovy mu byt nemohlo převést a nemohlo k tomu nutit vlastníka budovy. Vlastník budovy na druhé straně nemohl jednostranně zrušit věcné břemeno nebo s bytem nějak obchodovat.

Pokud se vlastník budovy rozhodl převést členovi SBD vestavbový nebo nástavbový byt, musí o to informovat SBD jako oprávněné z věcného břemene (§ 27 odst. 2 BytZ). Pro převody těchto bytů platí přiměřeně ustanovení § 23, § 24 odst. 6, 7 a 9 a § 26 BytZ. SBD má nárok na vrácení částky nabyvatelem, odpovídající nesplacenému úvěru s příslušenstvím připadající na předmětný byt, a nejde-li převod členovi – fyzické osobě, jehož nájemní vztah vznikl po splacení členského podílu, má nárok také na vrácení částky státního příspěvku. Až poté může přejít vlastnictví k jednotce. Pro zánik členství v SBD v souvislosti s převodem jednotky platí obdobně ustanovení § 24 odst. 9 BytZ. Převodem bytu zanikne věcné břemeno k němu se vztahující.

Otázkou je případná úhrada kupní ceny vlastníkovi domu. *Oehm*²⁵¹ je názoru, že takový požadavek vlastníka domu je neoprávněný, ačkoliv v praxi řada nabyvatelů bytu vlastníkovi raději vyhoví, aby jim byl byt převeden. Podle *Oehma* by bylo možno poté žalovat vlastníka domu na vrácení kupní ceny z titulu absolutní neplatnosti části kupní smlouvy. Opačného názoru je *Dvořák*,²⁵² podle nějž může vlastník domu požadovat cenu tržní, sníženou i učinit převod bezúplatný.

Dojde-li k zániku družstva bez právního nástupce, je zajištěna ochrana pro nájemce dle § 27 odst. 3 BytZ, kdy mu dnem zániku SBD vzniká věcné břemeno k bytu a to přechází i na jeho právního nástupce. Obsahem věcného břemene je právo užívat byt a společné prostory ve stejném rozsahu, jak bylo sjednáno mezi nájemcem a SBD. Také v případě ukončení členství²⁵³ nájemce v SBD, vzniká nájemci obdobné věcné

²⁵¹ Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 350.

²⁵² Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 288.

²⁵³ *Oehm* pokazuje na to, že je zaváděn pojem „ukončení členství“, ačkoliv obchodní zákoník používá pojen „zánik členství“ (§ 231 odst. 1 ObchZ). *Oehm* se kloní ke zužujícímu výkladu, kdy se má jednat o zánik členství na základě vůle člena, tedy nejpravděpodobněji jde o vystoupení.

břemeno, které přechází na jeho právního nástupce. V těchto případech dochází vždy k zániku členství v SBD, v druhém případě lze uvažovat o nároku na vypořádací podíl obdobně dle § 24 odst. 10 BytZ.

Osoba oprávněná z věcného břemene je povinna uhradit částku nesplaceného úvěru s příslušenstvím a přiměřeně se uplatní ustanovení § 24 odst. 5, 6 a 7 BytZ, přičemž až po splnění této podmínky jí věcné břemeno vzniká či přechází. Zároveň zaniká její nárok na vrácení členského podílu obdobně dle § 24 odst. 9 BytZ. Jestliže zaniklo věcné břemeno dle § 28d TransfZ zřízené ve prospěch SBD u bytů pořízených formou vestaveb a nástaveb v rámci družstevní komplexní výstavby, nemusí být státu vrácen státní příspěvek (§ 27 odst. 4 ve spojení s § 33b věta druhá BytZ).

Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 356.

Dvořák podotýká, že uvedená úprava je nesmyslná, pokud má členovi vzniknout věcné břemeno při zániku jeho členství v SBD v důsledku exekuce, výkonu rozhodnutí, insolvence či vyloučení, protože na tom člen může profitovat, neboť věcné břemeno není majetkovou hodnotou exekučně či konkurzně postižitelnou.

Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 282.

7.3. Převod jednotky do vlastnictví člena v ostatních typech bytových družstev a jeho důsledky

Pro převody družstevních jednotek v ostatních typech bytových družstev (privatizační a investorská BD) platí pouze obecná právní úprava (např. § 6 a § 23 odst. 1 BytZ) a nikoliv zvláštní úprava dle § 23 odst. 2 a 3 a § 24 až § 26 BytZ. Z tohoto důvodu v ostatních typech BD neexistují ex lege povinné převody družstevních bytů a nebytových prostorů, ani jejich povinná bezplatnost. Splácení bankovních úvěrů družstva se řídí zejména uzavřenou úvěrovou smlouvou s bankou. Případná veřejná podpora se řídí ustanovením zvláštních zákonů, nikoliv předpisy o družstevní komplexní bytové výstavbě.

Na rozdíl od SBD a LBD se při převodu jednotek uplatní omezení při nakládání s družstevními nemovitostmi dle § 239 odst. 4 písm. i) ObchZ. Při převodech je nutno dodržet také případná omezení plynoucí z koupě budovy družstvem, např. předkupní právo prodávajícího, apod.

Ohledně převodu jednotky a s tím spojené majetkové účasti člena v bytovém družstvu nabízí právní teorie²⁵⁴ dvojí řešení.

Jedním z nich je uzavření kupní smlouvy na předmětnou jednotku. Strany si mohou sjednat zánik členství v BD dohodou, zároveň si dohodnout započtení vypořádacího podílu oproti kupní ceně předmětu převodu. Poté může bývalý člen znovu přijat za člena družstva, bude-li oboustranný zájem. Případně se strany mohou dohodnout, že za trvání členství dojde ke snížení majetkové účasti člena o další členský vklad, přičemž takové majetkové vypořádání se započte na kupní cenu na jednotku.

Druhou variantou je bezúplatný převod družstevní jednotky členovi, kdy jeho členství trvá dále včetně majetkové účasti. V této situaci bych si dovedla představit také uzavření dohody o zániku členství, včetně dohody, že člen nemá nárok na vypořádací podíl, jelikož již bezúplatně obdržel jednotku.

²⁵⁴ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 313 – 314.

O těchto smluvních typech hovoří také *Oehm*.

Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 87 – 88.

7.4. Převod jednotky ve vztahu k individuálnímu a společnému členství v bytovém družstvu

V praxi se u převodu jednotky může vyskytnout otázka, jak je to s převodem jednotky u individuálního a společného členství manželů v BD.

Právní teorie²⁵⁵ se shoduje, že je-li jeden z manželů individuálním členem BD a oba jsou společnými nájemci bytu, pak lze družstevní byt převést pouze tomuto individuálnímu členovi do jeho výlučného vlastnictví. Společným členům má být jednotka převedena do SJM.

Novější judikatura Nejvyššího soudu ČR²⁵⁶ má však za to, že je platná smlouva o převodu bytové jednotky, uzavřená mezi bytovým družstvem a manželi, v níž projeví manželé vůli ji nabýt do SJM, byť je členem družstva v době jejího uzavření jen jeden z manželů. Neplatnost takovéto smlouvy pro rozpor s § 23 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů nenastává, protože podle Nejvyššího soudu není v rozporu s jeho účelem. S tímto názorem však nesouhlasím a mám za to, že taková to smlouva by měla být posouzena jako neplatná pro rozpor z § 23 odst. 1 BytZ.

V případě, že by jednotku chtěl nabýt pouze jeden ze společných členů do svého výlučného vlastnictví, připadá v úvahu zúžení SJM formou notářského zápisu ve vztahu k nabytí jednotky, nikoliv však zrušení společného členství manželů v BD. U společných členů BD, jejichž SJM zaniklo za trvání manželství nebo bylo zúženo na věci tvořící obvyklé vybavení domácnosti či je jeho vznik vyhrazen ke dni zániku manželství, má *Dvořák*²⁵⁷ za to, že jednotka má být převedena do jejich podílového spoluvlastnictví.

²⁵⁵ Zítek, A. Bytová družstva a převody jednotek do vlastnictví. In: Právní rozhledy. Číslo 14/2010. 18. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 501 – 502.

Shodně Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 294 – 295.

²⁵⁶ Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 11.1.2012, sp. zn. 31 Cdo 51/2010. In: Právní rozhledy. Číslo 23 - 24/2012. 20. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2012.

²⁵⁷ Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 121.

Diskutována je v právní teorii otázka, jak je to s převodem jednotky v případě, kdy jeden z manželů zdědil členský podíl v BD od třetí osoby za trvání manželství. *Oehm*²⁵⁸ a *Dvořák*²⁵⁹ jsou názoru, že společné členství manželů v BD nevzniklo. Pak by jednotka měla být převedena pouze výlučnému členovi, který byl dědicem. Naopak *Korecká*²⁶⁰ má za to, že společné členství manželů vznikne i při děděním členského podílu v BD jedním z nich, tento názor je však spíše ojedinělý. Osobně se přikláním k názoru *Oehma* a *Dvořáka*.

²⁵⁸ Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011, s. 295 - 296.

²⁵⁹ Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 1. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010, s. 11.

Shodně Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 50.

²⁶⁰ Fiala, J., Korecká, V., Kurka V. Vlastnictví a nájem bytů. 3. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 289.

7.5. Převod jednotky do vlastnictví člena bytového družstva v pohledu nové právní úpravy

Nabytím účinnost nového občanského zákoníku dojde ke zrušení dosavadního zákona o vlastnictví bytů. Z části jsou jeho ustanovení nahrazeny ustanoveními o bytovém spoluvlastnictví v novém občanském zákoníku,²⁶¹ která budou aplikovatelná na převody jednotek do vlastnictví členů bytových družstev, z části je příslušná legislativa teprve ve schvalovacím procesu.

Podle § 1188 NOZ platí, že vznikne-li jednotka v domě ve (spolu)vlastnictví právnické osoby a je-li nájemcem člen nebo společník této právnické osoby, který se podílel (nebo jeho právní předchůdce) prací nebo majetkovou účastí na pořízení nemovité věci, lze vlastnické právo k jednotce převést jen na něj.

Podle důvodové zprávy²⁶² bylo záměrem zákonodárce stanovit obecné a rovné pravidlo pro případ, kdy právnická osoba pořídila za majetkové nebo osobní angažovanosti společníků nebo členů předmětné nemovitosti, přičemž zákonodárce nechce rozlišovat mezi spolkem, družstvem či obchodní společností. Dle mého názoru se jedná o obdobu ustanovení § 23 odst. 1 BytZ, rozšířenou i pro další právnické osoby a zdůrazňující účast členů či společníků na pořízení jednotky.

Právní úprava tedy zahrnuje i bytová družstva, zajišťuje ochranu práv členů na převod jednotky, zamezuje případným obchodům s těmito jednotkami jiným osobám, avšak nemluví o bezplatnosti či úplatnosti převodu. Určení ceny či případné bezplatnosti převodu bude dle mého názoru věcí dohody člena a BD, totéž platí pro smluvní typ převodní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že převodem jednotky nedochází ex lege k zániku členství nabyvatele v BD, pak dle mého názoru budou družstva převádět jednotky na základě kupní smlouvy za cenu odpovídající minimálně vypořádacímu podílu a cena bude započtena oproti vypořádacímu podílu. Z ekonomického hlediska by bylo pro družstvo

²⁶¹ Tzn. Část třetí „Absolutní majetková práva“, Hlava II „Věcná práva“, Díl 4 „Spoluvlastnictví“, Oddíl 5 „Bytové spoluvlastnictví“.

²⁶² Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012, s. 516.

neefektivní převést jednotku bezúplatně a následně, např. v případě ukončení členství dohodou ještě vyplatit členovi vypořádací podíl.

Pokud by se však člen osobně nebo majetkově neangažoval na pořízení jednotky v rámci bytového družstva, připadá dle mého názoru možnost převodu jednotky vzniklé rozdělením práva k domu (a v souvislosti s ní pronajatého nebytového prostoru) dle § 1187 NOZ, který zakládá zákonné šestiměsíční předkupní právo nájemce při prvním převodu jednotky. To platí pouze pro fyzické osoby, které jsou nájemci těchto bytů. U bytových družstev bude jednat spíše o teoretickou záležitost, neboť lze předpokládat, že jeho členové se na pořízení jednotky budou podílet.

Dále je nutno zmínit, že vládou byl vypracován návrh „zákona o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů“, který byl poslancům rozeslán jako tisk číslo 990/0 ze dne 22.4.2013.²⁶³ Dne 17.5.2013 proběhlo jeho první čtení v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR a dne 18.6.2013 proběhlo jeho druhé čtení, kdy došlo k podání pozměňovacích návrhů.

Tento návrh zákona má od 1.1.2014 dopadat na některé případy převodů jednotek, kdy dosud nebyly uživatelům převedeny předmětné nemovitosti a na něž nedopadnou přechodná ustanovení nového občanského zákoníku. Jedná se zejména o převody ve vztahu k někdejšími SBD, kdy je nezbytné řešit zvláštní podmínky převodů vlastnictví skupinových rodinných domů a garáží a jednotek ve formě družstevních vestaveb a nástaveb, pořízených SBD se státní pomocí v rámci předpisů o družstevní bytové výstavbě tak, aby byly zachovány dosavadní ekonomické a právní podmínky těchto převodů.

Výše uvedené se fakticky netýká LBD, proto u nich není potřeba po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku řešit zvlášť takovéto převody. Navrhovaný zákon se netýká ani převodů jednotek bytových družstev vzniklých po účinnosti obchodního zákoníku (tzv. privatizační a investorská BD).

²⁶³ K problematice tohoto vládního návrhu zákona čerpáno z legislativní aktuality zveřejněné v časopise Právní rozhledy.

Legs. Nový zákon o převodu jednotek některých bytových družstev. In: Právní rozhledy, číslo 8/2013, 21. ročník, Praha: C. H. Beck, a. s., 2013, s. II.

Dále bylo čerpáno z webových stránek Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR. Viz. www.psp.cz.

Navrhovaný zákon se vztahuje na výše uvedené převody vlastnictví rodinných domů a jednotek ve formě nástaveb a vestaveb členům družstva, o nichž družstvo rozhodne po účinnosti navrhovaného zákona. Pokud vzniklo členovi právo na převod přede dnem účinnosti navrhovaného zákona (na základě včas podané výzvy či dobrovolného rozhodnutí družstva), pak se tento zákon nepoužije, ani kdyby k převodům docházelo po nabytí jeho účinnosti.

U vestaveb a nástaveb se bude jednat o dvě skupiny převodů. Je-li nájemce jakožto oprávněný z věcného břemene (resp. služebnosti bytu) stále členem SBD, musí dosavadní vlastník jakožto převodce postupovat v součinnosti s SBD, aby byl vypořádan zůstatek úvěru ve vztahu k převáděné jednotce. Pokud v důsledku zániku členství nájemce v SBD došlo k přeměně předchozího věcného břemene na věcné břemeno ve prospěch nájemce, probíhá převod jednotky mezi vlastníkem a nájemcem. U převodů skupinových rodinných domů s příslušenstvím platí, že družstvo je povinno bezúplatně převést členovi příslušný pozemek, pokud jej nabylo od státu bezúplatně.

Zákonem je řešena problematika splacení zvýhodněných úvěrů bance, která za stát tyto úvěry spravuje. Dále se zřizuje zákonné zástavní právo ve prospěch státu k dosud nepřevedeným jednotám k zajištění zůstatků dosud nesplacených úvěrů, připadajících na jednotlivé jednotky. Pro člena nabývajícího jednotku či skupinový rodinný dům je výslovně stanovena povinnost úhrady nákladů s tím spojených vůči družstvu (náklady na zpracování smluv, správní poplatky, apod.).

Mám za to, že ucelená úprava předchozího zákona o vlastnictví bytů plně pokrývala problematiku družstev při převodu jednotek do vlastnictví členů a měla být zachována i nadále v jednom právním předpisu. Roztříštěnost této úpravy převodu jednotek mezi nový občanský zákoník a zvláštní zákon neshledávám jako přínosnou. Byť lze namítat, že zmiňovaný návrh zákona je svou podstatou transformačním zákonem, který by neměl být zahrnut v obecném kodexu občanského práva, mohla být dle mého názoru celá problematika převodů jednotek upravena zvláštním zákonem jako dosud.

Příprava nového zákona krátce před účinností nového občanského zákoníku nepřispívá k právní jistotě družstev, ani jejich členů a právnické obce. Lze jen doufat, že k přijetí navrženého zákona a nabytí jeho účinnosti dojde k 1.1.2014.

Závěr

Stávající právní úprava družstev v obchodním zákoníku a v souvisejících právních předpisech bude s účinností ke dni 1.1.2014 nahrazena novými právními předpisy přijatými v rámci rekonstrukce soukromého práva. Základním kodexem bude s účinností k 1.1.2014 nový občanský zákoník. Zákon o obchodních korporacích se stane zvláštním právním předpisem vůči občanskoprávní úpravě se zaměřením na obchodní korporace, mezi nimi i bytová družstva. Nová právní úprava přináší řadu změn.

Zákon o obchodních korporacích mění dosavadní definici družstva, kdy nově na prvním místě zdůrazňuje podpůrnou funkci družstva ve vztahu k jeho členům či třetím osobám a až na druhé místo klade podnikatelskou funkci. Obligatorní počet členů družstva je nově stanoven na tři členy, bez ohledu na to, zda se jedná o osoby fyzické či právnické, neboť zákonodárce chtěl zamezit dosavadnímu zvýhodňování právnických osob při zakládání družstva.

Bytová družstva mohou být nově založena pouze za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Při posouzení povahy družstva jako bytového se proto již neuplatní faktické kritérium zajišťování bytových potřeb členů, jak dosud dovozovala judikatura. Pro bytová družstva platí nově povinné označení „bytové družstvo“. Zákon zavádí definici družstevního bytu či nebytového prostoru, který byl dosud definován jen v judikatuře a v právní teorii.

Zákonem o obchodních korporacích je zaveden nový pojem „družstevní podíl“, který nahrazuje dosud užívaný pojem „členský podíl“ či „členská práva a povinnosti“, dále zákon nově zavádí výslovnou úpravu splynutí družstevních podílů a jejich rozdělení. Na rozdíl od stávající právní úpravy obsahuje zákon o obchodních korporacích demonstrativní výčet členských práv a povinností, přičemž práva a povinnosti dále vyplývají ze zákona a stanov družstva.

Zákon o obchodních korporacích již nespojuje vznik společného členství manželů v bytovém družstvu se vznikem práva společného nájmu družstevního bytu za trvání manželství, jak je tomu ve stávající úpravě, nýbrž ho zařazuje pod režim společného jmění manželů. Obecně je umožněno spoluvlastnictví družstevního podílu.

Pokud se manželé řídí zákonným režimem vzniku SJM dle nového občanského zákoníku, je družstevní podíl součástí SJM, pokud ho oba nebo jeden z nich nabyli za trvání manželství. Na nabytí družstevního podílu lze dle nové právní úpravy aplikovat zákonné výluky ze SJM, jimiž je zejména dar, dědění či nabytí právní jednáním vztahujícím se k výlučnému vlastnictví jednoho z manželů, následkem čehož členský podíl nespadá do SJM a společné členství v BD nevznikne. Dosavadní právní úprava byla přitom většinou právní teorie vykládána tak, že v případě zdědění členského podílu za trvání manželství jedním z manželů mu vzniká výlučné členství v BD a v případě darování členského podílu byť jen jednomu z manželů vzniká oběma manželům společné členství v BD.

Je zřejmé, že dle nového občanského zákoníku může být družstevní podíl předmětem zúžení SJM, přičemž za stávající právní úpravy je právní teorie i judikatura názoru, že dohoda manželů o zúžení SJM ohledně společného členského podílu je absolutně neplatná. Nový občanský zákoník umožňuje také rozšíření SJM dohodou manželů o výlučný členský podíl jednoho z nich, což je považováno za možný a platný úkon i za stávající právní úpravy.

Zánik společného členství manželů v BD je za nové úpravy stejně jako jeho vznik podřazen režimu SJM. Společné členství manželů v BD zaniká vypořádáním SJM nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání. Vypořádání se provádí dohodou manželů a nedohodnou-li se, rozhodne soud. Soud vyjde ze stavu ke dni, kdy nastaly účinky zúžení, zrušení či zániku SJM a co se týče ceny součástí SJM vyjde ze stavu ke dni rozhodování. Nedojde-li do tří let od zúžení, zrušení či zániku SJM k jeho vypořádání dohodou manželů a ani k podání návrhu na vypořádání soudem, nastupuje zákonná domněnka, podle níž je družstevní podíl v podílovém spoluvlastnictví obou manželů s rovnými podíly.

Úprava vzniku členství při založení družstva dnem jeho vzniku a za jeho trvání rozhodnutím příslušného orgánu družstva se věcně přejímá z nynějšího obchodního zákoníku s dílčími upřesněními.

Při založení družstva je kromě konání ustavující schůze upraven zákonem i předcházející přípravný postup. Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti a splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu do 15 dnů od konání ustavující schůze, jinak se

zakladatel nestane členem družstva. Uvedená lhůta již tedy není chápána jako pořádková jako za úpravy obchodního zákoníku, ale její porušení je sankcionováno nenabytím členství družstvu. Nová úprava již nestanoví obligatorní výši (zapisovaného) základního kapitálu družstva.

Pro vznik členství v družstvu za jeho trvání rozhodnutím příslušného orgánu družstva již stanoví zákon o obchodních korporacích náležitosti přihlášky uchazeče o členství i náležitosti rozhodnutí družstva o přijetí. Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení uchazeče o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a její splnění, popř. určí-li tak stanovy, může být podmínkou vzniku členství pouze splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu. Stanoví-li tak stanovy, pak dále podmínkou vzniku členství může být také převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, přičemž podrobnosti mají být mezi družstvem a uchazečem upraveny smlouvou.

Převod družstevního podílu v bytovém družstvu je možný na základě smlouvy o jeho převodu, kdy je zachována dosavadní koncepce volné převoditelnosti družstevního podílu. S převáděným družstevním podílem přechází ex lege právo na uzavření nájemní smlouvy nebo nájem bytu, a to včetně všech práv a povinností s tím spojených. S převodem družstevního podílu v bytovém družstvu přechází na nabyvatele ex lege veškeré dluhy převodce vůči bytovému družstvu či dluhy bytového družstva vůči převodci, související s nájmem družstevního bytu. Zákonodárce tak zavedl opačnou koncepci, než jaká byla za dosavadní právní úpravy zastávána judikaturou. Převodce družstevního podílu dále ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu v důsledku smrti člena - fyzické osoby vychází z dosavadní koncepce přechodu členského podílu ex lege na dědice. V tomto případě i v případě zániku právnické osoby s právním nástupcem není možné ve stanovách vyloučit přechod družstevního podílu v bytovém družstvu, s nímž je spojeno právo nájmu družstevního bytu či právo na uzavření nájemní smlouvy.

K přechodu družstevního podílu na právního nástupce právnické osoby může dojít na žádost právnické osoby a po odsouhlasení představenstvem, to před zánikem právnické osoby, přičemž za dosavadní úpravy se právní nástupce stal členem družstva automaticky, bez nutnosti žádosti k družstvu či souhlasu družstva. S přechodem

družstevního podílu dochází k přechodu práva nájmu družstevního bytu či práva na uzavření nájemní smlouvy.

Zánik členství v bytovém družstvu dohodou a vystoupením byl do zákona o obchodních korporacích věcně přejet z obchodního zákoníku. Neurčí-li stanovy výpovědní dobu, pak k zániku členství nově dochází ke dni doručení oznámení o vystoupení družstvu nebo ke dni určeném členem v tomto oznámení, přičemž mezi oznámením vystoupení a zánikem členství ke dni, určeném členem, nesmí být doba delší než jeden rok. Za předchozí právní úpravy by se v daném případě uplatnila šestiměsíční zákonná výpovědní doba od oznámení vystoupení. Zákon o obchodních korporacích zná nově také možnost vystoupení pro případ, že člen nesouhlasil se změnou stanov či dědic družstevního podílu nemá zájem být členem.

Vyloučení je v zákoně o obchodních korporacích věcně přejato z předchozí právní úpravy, ale nově je právní úprava podrobnější, zejména jsou rozšířeny důvody pro vyloučení a jsou stanoveny speciální důvody pro vyloučení u bytových družstev pro členy s právem nájmu družstevního bytu. Je nově stanovena subjektivní a objektivní lhůta, v níž je možno člena vyloučit. Proces vyloučení u družstva je uzákoněn jako dvoustupňový, kdy člen může proti vyloučení podat námitky k členské schůzi bez ohledu na to, jaký orgán o něm rozhodl. Stále existuje možnost soudní ochrany proti vyloučení.

U zániku členství v důsledku insolvence vychází zákon o obchodních korporacích z předchozí právní úpravy. Při obnově členství v důsledku zrušení konkurzu na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostačující majetek dlužníka je k vrácení vypořádacího podílu družstvu je nově povinen insolvenční správce, nikoliv člen družstva.

Zánik členství v důsledku výkonu rozhodnutí či exekuce je v zákoně o obchodních korporacích věcně přejet z obchodního zákoníku ve znění k 1.1.2013. U bytových družstev zaniká členství stávajícího člena v případě úspěšné dražby okamžikem udělení příklepu členského podílu vydražiteli nebo, nedošlo-li k vydražení členského podílu opakovaně, pak členství zaniká doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci. V případě obnovy členství v družstvu je nově k vrácení vyplaceného vypořádacího podílu družstvu je povinen ten, kdo jej přijal.

Zánikem bytového družstva bez právního nástupce zaniká členství jeho členů. Při zrušení bytového družstva soudem se uplatní základní důvody pro zrušení právnických osob soudem dle nového občanského zákoníku, dále doplňující důvody pro zrušení obchodních korporací soudem dle zákona o obchodních korporacích a zejména připadá v úvahu uplatnění speciálních důvodů pro zrušení bytových družstev dle téhož zákona. Obdobně je úprava prohlášení neplatnosti obchodních korporací základně obsažena v novém občanském zákoníku s doplňující úpravou v zákoně o obchodních korporacích. Členství v družstvu zaniká také zánikem člena, který je právnickou osobou, jak tomu bylo za předchozí úpravy.

Úprava převodu jednotek z vlastnictví družstva do vlastnictví členů, upravená dosud jednotně zákonem o vlastnictví bytů, bude roztržena mezi nový občanský zákoník, který bude obecně upravovat bytové spoluvlastnictví, a připravovaný zákon o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů. Tento navržený zákon, který nyní prošel druhým čtením v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR, má upravovat převody jednotek pořízených SBD se státní pomocí v rámci předpisů o družstevní bytové výstavbě, o nichž družstvo rozhodne po účinnosti navrhovaného zákona

Závěrem lze shrnout, že úprava řady institutů týkajících se obchodních korporací již není obsažena v zákoně o obchodních korporacích nebo je v něm upravena jen z části, proto, co se týče problematiky bytových družstev, bude nutné znát také úpravu občanského zákoníku stanovenou obecně pro právnické osoby, neboť mezi ním a zákonem o obchodních korporacích je úzká vazba.

V nové právní úpravě dochází také k nárůstu materie upravující problematiku družstev a je otázkou, zda je to vždy přínosem pro věc. Nová právní úprava, ačkoliv vychází z dosavadní právní úpravy, obsahuje oproti předchozí úpravě řadu změn a doplnění, přičemž výklad těchto ustanovení nemusí být při jejich aplikaci v praxi vždy jednoznačný. Mám za to, že v praxi mohou vznikat pochybnosti o výkladu a vzájemném vztahu některých ustanovení.

Při aplikaci nové právní úpravy bude moci být vycházeno částečně z judikatury k dosavadní právní úpravě, samozřejmě za respektování odlišností nové úpravy. U některých ustanovení však bude jejich použití začínat na „zelené louce“ a v těchto případech zejména právnická obec bude jistě velmi očekávat vydání kvalitní

komentářové literatury a později vytvoření nové ustálené judikatury, aby bylo možno vykládat a používat právní předpisy v ustáleném právním prostředí a s přiměřeným očekáváním právní jistoty.

Seznam zkratek

Právní předpisy

BytZ	zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů
InsZ	zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
LZPS	Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů
NOZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
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
TransZ	zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZOR	zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů

Ostatní

BD	bytové družstvo
ČR	Česká republika
LBD	lidové bytové družstvo
SBD	stavební bytové družstvo
SJM	společné jmění manželů

Seznam použité literatury a zdrojů

Monografie, komentáře

Bělohávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E. Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012.

Dvořák, T. Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

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

Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005.

Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012.

Fiala, J., Korecká, V., Kurka V. Vlastnictví a nájem bytů. 3. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004.

Havel, B. a kol. Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012.

Helešic, F. Družstevní právo v kostce. 1. vydání. Praha: EUROLEX BOHEMIA a. s., 2006.

Helešic, F. Základy teorie evropského a českého družstevního práva. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

Helešic, F., Suchánková, J. Malá bytová družstva. 1. vydání. Praha: PROSPEKTRUM spol. s r. o., 2002.

Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. a kol. Občanské právo hmotné. Díl 1. 4. aktualizované a doplněné vydání. Praha: ASPI, a.s., 2005.

Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011.

Kotoučová, J. a kol. Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010.

Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha, C. H. Beck, 2011.

Pokorná, J., Kovařík, Z., Čáp, Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009.

Pokorná, J. Subjekty obchodního práva. Vybrané problémy. Brno: Masarykova univerzita, 1997.

Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. Vydání druhé. Praha: C. H. Beck, 2004.

Švestka, J., Spáčil J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 – 880. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008.

Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010.

Články

Cileček, F. Derivativní vznik členství v bytovém družstvu. In: Obchodněprávní revue. Číslo 4/2011. 3. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011.

Čáp, Z. K nové právní úpravě družstva. In: Obchodní právo. Časopis pro obchodně právní praxi. Číslo 2/2012. 21. ročník. Praha: První archivní a spisovenská, s.r.o., 2012.

Dědič, J. Obecná úprava právnických osob v novém občanském zákoníku (se zaměřením na její význam pro obchodní korporace). In: Obchodní právo. Časopis pro obchodně právní praxi. Číslo 1/2012. 21. ročník. Praha: První archivní a spisovenská, s.r.o., 2012.

Dvořák T. K (ne)přípustnosti vydražení členského podílu v družstvu ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách. In: Právní rozhledy. Číslo 8/2013. 21. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013.

Dvořák, T. Několik úvah k otázce přípustnosti zákazu nebo omezení členství v družstvu. In: Právní fórum. Číslo 8/2009. Ročník VI. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009.

Dvořák, T. Několik úvah na téma, jaký byt je vlastně družstevní. In: Štenglová, I. (ed.). Pocta Miloši Tomsovi k 80. narozeninám. Plzeň: Aleš Čeněk, 2006.

Dvořák, T. Smlouva o převodu vlastnického práva k družstevnímu bytu nebo nebytovému prostoru – základní otázky. In: Pocta Stanislavu Plívovi k 75. narozeninám. Praha: ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2008.

Dvořák, T. Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010.

Dvořák, T. Společné jmění manželů a podíl v obchodní společnosti nebo družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. In: *Obchodněprávní revue*. Číslo 9/2010. 2. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010.

Hajn, P. Nový občanský zákoník a dosavadní rozhodovací praxe. In: *Obchodněprávní revue*. Číslo 2/2013. 5. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013.

Leps. Nový zákon o převodu jednotek některých bytových družstev. In: *Právní rozhledy*. Číslo 8/2013. 21. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2013.

Oehm, J. Ke smlouvě o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu. In: *Pocta Stanislavu Plívovi k 75. narozeninám*. Praha: ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2008.

Pauldura, L. K dohodám o převodu členství a členského podílu. In: *Právní fórum*. Číslo 11/2009. Ročník VI. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009.

Pauldura, L. K odúmrti členského podílu v bytovém družstvu. In: *Právní rozhledy*. Číslo 8/2011. 19. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2011.

Spáčil, J. Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů. In: *Právní fórum*. Číslo 7/2010. Ročník VII. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010.

Štraus, J. Bytová družstva a zákon o obchodních korporacích. In: *Právní rozhledy*. Číslo 12/2012. 20. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2012.

Zítek, A. Bytová družstva a převody jednotek do vlastnictví. In: *Právní rozhledy*. Číslo 14/2010. 18. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2010.

Judikatura

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30.10.1998, sp. zn. 25 Cdo 441/98. In: Soudní rozhledy. Číslo 10/2000. 6. ročník. Praha: C. H. Beck, 2000.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.6.2000, sp. zn. 33 Cdo 2564/98. In: www.nsoud.cz.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.1.2001, sp. zn. 29 Odo 225/2001. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 12.6.2001, sp. zn. 22 Cdo 1523/2000. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.8.2001, sp. zn. 29 Odo 14/2001. In: Soudní judikatura. Číslo 11/2001. Ročník V. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2001.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14.11.2001, sp. zn. 29 Odo 77/2001. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.4.2002, sp. zn. 29 Odo 440/2001. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.9.2003, sp. zn. 26 Cdo 1313/2002. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.11.2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.3.2005, sp. zn. 26 Cdo 2198/2003. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 20.10.2005, sp. zn. 26 Cdo 2724/2004. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.11.2006, sp. zn. 26 Cdo 2220/2006. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.3.2007, sp. zn. 29 Cdo 266/2005. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.6.2007, sp. zn. 29 Odo 909/2005. In: Soudní judikatura. Číslo 12/2007. Ročník XI. Praha: ASPI, a.s., 2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.7.2008, sp. zn. 20 Cdo 1849/2006. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5.12.2008, sp. zn. 26 Cdo 1966/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 14.1.2009, sp. zn. 31 Cdo 855/2008. In: Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.2.2009, sp. zn. 26 Cdo 1625/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.4.2009, sp. zn. 26 Cdo 3325/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.5.2009, sp. zn. 26 Cdo 2662/2007. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.9.2009, sp. zn. 28 Cdo 687/2009. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2010, sp. zn. 21 Cdo 2426/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.6.2010, sp. zn. 29 Cdo 2004/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 12/2010. 16. ročník. Praha: C. H. Beck, 2010.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.8.2010, sp. zn. 26 Cdo 5409/2008. In: www.nsoud.cz.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.8.2010, sp. zn. 26 Cdo 253/2009. In: www.nsoud.cz.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.11.2010, sp. zn. 22 Cdo 1437/2009. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2011, sp. zn. 21 Cdo 2939/2009. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9.2.2011, sp. zn. 31 Cdo 316/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.2.2011, sp. zn. 29 Cdo 4937/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 3/2012. 18. ročník. Praha: C: H: Beck, 2000.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.6.2011, sp. zn. 26 Cdo 98/2011. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 11.1.2012, sp. zn. 31 Cdo 51/2010. In: Právní rozhledy. Číslo 23 - 24/2012. 20. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2012.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.3.2012, sp. zn. 22 Cdo 3162/2010. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.4.2012, sp. zn. 26 Cdo 934/2011. In: www.nsoud.cz.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR z dne 25.10.2012, sp. zn. 26 Cdo 1599/2012. In: www.nsoud.cz.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 4.5.1999, sp. zn. 32 Cdo 197/99. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.7.1999, sp. zn. 21 Cdo 327/99. In: Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.4.2006, sp. zn. 29 Odo 1374/2005. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 16.1.2007, sp. zn. 26 Cdo 2742/2006. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12.4.2007, sp. zn. 20 Cdo 3516/2006. In: www.nsoud.cz.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.2.2009, sp. zn. 32 Cdo 4486/2007. In: Korecká, V. Přehled judikatury ve věcech nájmu bytu. 2. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.3.2009, sp. zn. 29 Cdo 328/2007. In: Soudní judikatura. Číslo 2/2010. Ročník XIV. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.11.2009, sp. zn. 20 Cdo 2325/2006. In: www.nsoud.cz.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15.12.2009, sp. zn. 29 Cdo 489/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 6/2010. 16. ročník. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 228 – 229.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.12.2009, sp. zn. 21 Cdo 4498/2008. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.3.2010, sp. zn. 29 Cdo 1158/2009. In: Soudní judikatura. Číslo 1/2011. Ročník XV. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.3.2011, sp. zn. 29 Cdo 4838/2009. In: Soudní rozhledy. Číslo 11/2011. 17. ročník. Praha: C. H. Beck, 2011.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.5.2011, sp. zn. 29 Cdo 2288/2010. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.7.2011, sp. zn. 29 Cdo 865/2010. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 19.10.2011, sp. zn. 31 Cdo 271/2010, In: Právní rozhledy. Číslo 2/2012. 20. ročník. Praha: C. H. Beck, a. s., 2012.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15.2.2012, sp. zn. 29 Cdo 1367/2011. In: Obchodněprávní revue. Číslo 11-12/2012. 4. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2012.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 1989/2011. In: Obchodněprávní revue. Číslo 1/2013. 5. ročník. Praha: C. H. Beck, a.s., 2013.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 3038/2011. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.5.2012, sp. zn. 29 Cdo 2398/2010. In: databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Internetové zdroje a elektronické databáze

www.beck-online.cz

www.nsoud.cz

www.praha8.cz

www.psp.cz

databáze ASPI, Wolters Kluwer ČR, a.s.

Právní předpisy

Zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 121/2000 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a o jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 414/2011 Sb., o náležitostech formulářů na podávání návrhu na zápis do obchodního rejstříku

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

Abstrakt v českém a anglickém jazyce

Tato práce se zabývá problematikou vzniku, změny a zániku členství v bytovém družstvu. První rovinu mé práce tvoří výklad uvedené problematiky dle dosavadních, platných a účinných právních předpisů, zejména dle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 40/1960 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Tento výklad je doplněn o stávající názory právní teorie a judikatury.

V druhé rovině mé práce se zabývám výkladem právní úpravy vzniku, změny a zániku členství v bytovém družstvu dle nové právní úpravy, jejíž účinnost teprve nastane počínaje dnem 1.1.2014. V rámci rekodifikace soukromého práva již došlo k vydání nových kodexů, kdy od 1.1.2014 bude základním kodexem pro nynější občanskoprávní a obchodněprávní vztahy zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právní úprava obchodních společností a družstev bude upravena zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

This work deals with the establishment, changes and termination of membership in a housing cooperative. The first level of my work is introduction of the topic under current, valid and effective legislation, in particular pursuant to Act No. 513/1991 Coll., The Commercial Code, as amended, and pursuant to Act No. 40/1960 Coll., The Civil Code, as amended. This part of the work is accompanied with a current views of legal theory and case law.

The second level of my work deals with establishment, changes and termination of membership in the housing cooperative under new legislation, as of 1 January 2014. Re-codification of private law effective as of 1 January 2014 involves inter alia Act No. 89/2012 Coll., The Civil Code, which will regulate civil and commercial relations and Act No. 90/2012 Coll., the Law on commercial companies and cooperatives (business Corporations Act) which will regulate commercial companies and cooperatives.

Summary (Resumé)

This work deals with the commencement, change and termination of membership in a housing cooperative. Membership in the housing cooperative is established either on date of formation of the housing cooperative or on basis of admission (acceptance of a new member) to the housing cooperative. Changes in membership occur due to transfer of a membership or transition of membership to a successor member. In these cases, membership of a new member is derived from membership of his predecessor.

Membership can be terminated due to written agreement between a member of the housing cooperative and the housing cooperative, resignation of a member or his expulsion, as a result of insolvency, enforcement or execution, termination or dissolution of a housing cooperative member - legal entities without a legal successor.

The first chapter of this thesis deals with legislation covering housing cooperatives, terms of housing cooperatives and cooperative apartment. The second chapter addresses concepts such as membership, rights and obligations attached to membership. The third chapter focuses on individual membership and common membership of spouses in the housing cooperative.

The fourth chapter deals with the commencement of membership at the formation of the cooperative and acceptance of a new member during existence of the housing cooperative. The fifth chapter deals with the transfer and transition membership share in the housing cooperative.

The ways of termination of membership in the housing cooperative are addressed in the sixth chapter and in part in the seventh chapter. The seventh chapter deals with membership in connection with the transfer of housing units to ownership of members of the housing cooperative. In the individual chapters and subchapters I cover issues and various aspects in terms of recent and new legislation. I summarize my findings in a chapter entitled Conclusion.

The first level of my work is introduction of the topic under current, valid and effective legislation, in particular pursuant to Act No. 513/1991 Coll., The Commercial Code, as amended, and pursuant to Act No. 40/1960 Coll., The Civil Code, as amended. This part of the work is accompanied with a current views of legal theory and case law.

The second level of my work deals with commencement, changes and termination of membership in the housing cooperative under new legislation, as of 1 January 2014. Re-codification of private law effective as of 1 January 2014 involves inter alia Act No. 89/2012 Coll., The Civil Code, which will regulate civil and commercial relations and Act No. 90/2012 Coll., the Law on commercial companies and cooperatives (business Corporations Act) which will regulate commercial companies and cooperatives.

There is a close connection between the new Civil Code and the Business Corporation Act. As far as business corporations, including housing cooperatives, it will be necessary to know not only the law of business corporations, but also to know respective parts of the Civil Code which contain general provisions for legal entities.

It can be concluded that in the new legislation regulating field of housing cooperatives there is an increase in rules governing the issue of cooperatives. The question is whether it is always beneficial to the cause. The new legislation based on existing legislation, but compared to previous legislation contains a number of changes and additions. The interpretation of the new provisions may not be in practice always clear and may arise doubts concerning the interpretation of the provisions. Time will show whether the new legislation will prove in practice.

Název práce a klíčová slova v anglickém jazyce

Název práce

Commencement, change and termination of membership in a housing cooperative

Klíčová slova

Členství v bytovém družstvu - membership in a housing cooperative

Vznik členství v bytovém družstvu - commencement of membership in a housing cooperative

Zánik členství v bytovém družstvu - termination of membership in a housing cooperative