

Univerzita Karlova v Praze  
Právnická fakulta  
katedra obchodního práva

Téma diplomové práce:

**Majetková účast člena v bytovém družstvu**

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Jaroslav Oehm

Diplomant: Martin Šefraný  
Ještědská 27  
Jablonec nad Nisou  
466 01

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracoval samostatně a že jsem vyznačil prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpal způsobem ve vědecké práci obvyklým.



---

Dále bych chtěl poděkovat vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Jaroslavu Oehmovi za pomoc a připomínky, jež mi v průběhu jejího zpracování poskytl a bez nichž by tato diplomová práce nevznikla.

## Obsah

Seznam použitých zkratk	6
Úvod	7
Kapitola I. Vývoj družstev a jejich právní úpravy na území ČR	8
Kapitola II. Vymezení použitých pojmů	11
2.1. Družstvo a bytové družstvo	11
2.2. Členství v bytovém družstvu	15
2.3. Majetková účast člena a pojem podílu v bytovém družstvu	16
2.4. Formy a dělení druhů majetkové účasti v bytovém družstvu	20
Kapitola III. Členské vklady	21
3.1. Úvodní poznámky	21
3.2. Základní členský vklad	23
3.3. Vstupní vklad	25
3.4. Další členský vklad	26
3.5. Další majetková účast	27
3.6. Vypořádací podíl	28
Kapitola IV. Způsob splacení a správy vkladů	31
4.1. Vklady peněžité	31
4.2. Vklady nepeněžité	32
4.3. Splácení vkladů	34
4.4. Správa vkladů	37
Kapitola V. <u>Dispozice</u> s majetkovou účastí v družstvu	39
5.1. Podíl na zisku	39
5.2. Uhrazovací povinnost	40
5.3. Převod členských práv a povinností	42
5.4. Přejedání členského podílu	44
Kapitola VI. Daňové aspekty majetkové účasti člena v družstvu	48
Kapitola VII. Evropská družstevní společnost	51
7.1. Úvodní poznámky	51
7.2. Základní rysy SCE	51
7.3. Postavení člena v SCE a jeho majetková účast	53
Závěr	56
Použitá literatura	58

<b>Příloha č. 1 Stanovy bytového družstva</b>	<b>60</b>
<b>Příloha č. 2 Smlouva o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu</b>	<b>74</b>

## Seznam použitých zkratk

ObchZ	zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
OZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
OSŘ	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
SBD	stavební bytová družstva
LBD	lidová bytová družstva
ES/EU	Evropské společenství/Evropská unie
SCE	Evropská družstevní společnost (European Cooperative Society)
Nařízení	Nařízení Rady ES/EU č. 1453/2003, o statutu evropské družstevní společnosti
ZDP	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
LZPS	Listina základních práv a svobod, vyhlášená pod č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.
ZOVb	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

## Úvod

Družstevní právo je právním odvětvím, které má v České republice, resp. na jejím území značnou tradici. Ačkoliv je tradice družstevnictví již více než 150 let dlouhá, právní úprava družstev platná v současnosti není zcela vyhovující a vykazuje četné problematické aspekty. Jak již z názvu vyplývá, tato diplomová práce se soustředí především na ty aspekty, jež se přímo vztahují k majetkové účasti členů v bytových družstvech nebo s nimi souvisejí. Jelikož je tato problematika poměrně rozsáhlá, budu se zabývat se níže především současným postavením členů v rámci bytového družstva, způsobem vzniku členství a především pak právní úpravou, interpretací a aplikací majetkových otázek spojených se vznikem členství, majetkovými aspekty trvání členství v bytovém družstvu a náležitostmi a majetkovými dopady zániku členství.

U jednotlivých pojmů vztahujících se k majetkové účasti se zabývám především platnou právní úpravou předmětných pojmů, způsoby výkladu zákonných ustanovení a nastíněním problematických oblastí, které právní úprava vytváří, ať už svojí kolizí s jinou účinnou úpravou nebo absencí konkrétní právní úpravy v dané záležitosti vůbec. Tam, kde legislativa vytváří tzv. mezeru v zákoně (*lacuna iuris*) či koliduje přikládám v této práci judikaturu, která předmětné otázky řeší. Při používání soudních rozhodnutí jsem preferoval rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, jelikož jeho právní názory a stanoviska zaujímaná k jednotlivým právním problémům mají největší přínos pro účely výkladu práva.

V závěru diplomové práce jsem stručně nastínil principy úpravy Evropské družstevní společnosti a postavení jejího člena dle nařízení Rady ES/EU č. 1453/2003, o statutu evropské družstevní společnosti. Tato poměrně nová právní úprava EU, která je přímo aplikovatelná i v ČR, jakožto členském státu EU, nabízí alternativu k úpravě družstev v českém právním řádu, především tedy v obchodním zákoníku.

## Kapitola I.

### Vývoj družstev a jejich právní úpravy na území ČR

Právní úprava družstev jako svébytného právního institutu a její aplikace má na území dnešní ČR již více než 150 let dlouhou tradici. Císařský patent č. 253/1852 ř.z., o spolcích, který upravoval, dnes již základní, avšak v této době ne zcela samozřejmé právo na vytváření a provozování spolků, byl nahrazen zákonem č. 70/1873 ř.z., o společenstvech pro napomáhání živnostem a hospodářství (pod tímto názvem byl zákon vyhlášen v říšském zákoníku v českém znění, avšak dle prioritního znění německého se nazýval Gesetz über Erwerbs- und Wirthschaftengenossenschaften, proto je přiléhavější pro český překlad spíše zákon o výdělkových a hospodářských společenstvech). Tento zákon již konkrétně upravoval postavení společenstev zabývajících se výstavbou domů s byty pro jednotlivé členy, které nepojily stanovy ale ad hoc společenstevní smlouvy. Nákup pozemků, výstavba bytů i provoz bytových domů byly financovány z příspěvků členů bez větší účasti státu, který těmto společenstvem poskytoval pouze nepřímou podporu, např. formou daňových úlev.

V tomto období již také existovaly také tzv. kampeličky (podle zakladatele, resp. průkopníka myšlenky v českých zemích Dr. Cyrila Kampelíka), družstevní záložny, jejichž činnost spočívala ve sdružování drobných zemědělců, dělníků a živnostníků, kteří do kampeliček vkládali své peníze a v případě potřeby si je mohli za nízký úrok půjčit. První družstevní záložnou byla od roku 1858 Záložná kasa v Příbrami.

Výše uvedený zákon č. 70/1873 ř.z. byl v platnosti celých 81 let a ačkoliv byl několikrát významně pozměněn a doplněn (např. zákonem č. 133/1903 ř.z., o revizi společenstev výdělkových a hospodářských jiných spolků), zůstal v platnosti i po vzniku samostatného Československa, když byl do právního řádu nového státu recipován zákonem č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého (tzv. recepční norma).

Po mnohých novelizacích, které zákon 70/1873 ř.z. měnily i po roce 1918 a jejichž cílem bylo především podpořit a upevnit rozvoj družstev a posílit jejich důvěryhodnost, byl tento zákon nahrazen až socialistickým zákonem č. 53/1954 Sb., o lidových družstvech a družstevních organizacích. Již v roce 1948 však byla zákonem 187/1948 Sb., o Ústřední radě družstev zřízena Ústřední rada družstev, centrální správní orgán, který ve své působnosti



spravoval a dozoroval všechna družstva a byl k tomu nadán poměrně širokými pravomocemi, pomocí nichž byl oprávněn přímo zasahovat do činnosti a rozhodování jednotlivých družstev.

Od 1.1.1955 nabyl účinnosti výše zmíněný zákon 53/1954 Sb., o lidových družstvech a družstevních organizacích. Tímto zákonem byla upravena lidová bytová družstva, socialistické právnické osoby, které se zapisovaly do podnikového rejstříku. Orgány družstva podle tohoto zákona byly valná hromada, členská schůze, představenstvo a revizní komise a další. Rozhodování o nejdůležitějších otázkách měla vyhrazena valná hromada, mezi jednotlivými jejími zasedáními řídilo družstvo představenstvo jako výkonný orgán kontrolovaný zevnitř revizní komisí.

O čtyři roky později byl přijat zákon č. 27/1959 Sb., o družstevní bytové výstavbě, který umožňoval vytvářet stavební bytová družstva na základě příslušnosti k určité skupině osob a na který se nevztahovala ustanovení výše zmíněného zákona 53/1954 Sb., o lidových družstvech a o družstevních organizacích. Byly to například zaměstnanci určitého podniku, obyvatelé jednotlivých obcí nebo míst. Stejně jako tomu bylo u lidových družstev, zapisovala se stavební bytová družstva do podnikového rejstříku jako socialistické právnické osoby a orgány družstva byly členská schůze, představenstvo a revizní komise. Družstva však měla omezený okruh pravomocí. Samostatně byla oprávněna vykonávat pouze takovou činnost, která se týkala provádění výstavby obytných nájemních domů a jejich správy a údržby. Stát však významně asistoval při financování výstavby obytných domů, když třetinu nákladů poskytoval přímo a třetinu formou úvěru poskytnutého Státní československou bankou, který pak jednotliví členové bytového družstva spláceli. Poslední třetinu pak financovali družstevníci ze svých prostředků. Nespornou výhodou pro člena družstva bylo jeho poměrně silné postavení v rámci družstva, jelikož mu nemohl být zrušen nájem dokud byl členem družstva, ke směně bytů nebyl třeba souhlas národního výboru a člen mohl převést se souhlasem představenstva družstva svůj členský podíl na jinou osobu (platilo to však pouze např. při změně místa zaměstnání nebo z rodinných důvodů).

Po změně společenských poměrů v roce 1989 bylo přijato několik nových a koncepčně odlišných právních předpisů. Bouřlivý progres zaznamenaly především majetkové vztahy k zemědělským a jiným pozemkům (zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku) a zemědělské družstevnictví (zákon č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví). Postavení bytových družstev upravoval nově zákon č.

176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví. Tento zákon však neměl dlouhého trvání, neboť již od 1.1.1992 byl v účinnosti zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, který výše uvedené družstevní zákony zrušil a právní úpravu družstev stanovil přímo, jakkoliv byla (a v současném znění stále je) tato úprava relativně velmi stručná a nepříliš konkrétní. Záhy po přijetí obchodního zákoníku byl přijat zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech. „Obdobně jako výše zmíněný zákon č. 229/1991 Sb. byl i tento zákon založen na principu restituce původních majetkových práv oprávněných osob a stanovoval povinnost družstev přizpůsobit své poměry úpravě dle obchodního zákoníku, čímž byl legislativně přípuštěn a podpořen proces tříštění družstev a jejich změn na obchodní společnosti, což se mnohdy stalo.“<sup>1</sup>

Podstatnou změnu přinesl členům bytových družstev také 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 další zákony (zákon o vlastnictví bytů), který stanovil povinnost bytových družstev vydat členům na základě jejich žádosti do vlastnictví bytový nebo bytový prostor označovaný jako „jednotka“.

Nakonec lze uvést již téměř aktuální zmínku o zákonu č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, který měl poprvé od roku 1989 znovu umožnit výstavbu bytů v družstevním vlastnictví za podpory státu. O dalším osudu úpravy bytových družstev a vývoji praktické situace lze v dnešních dnech (prosinec 2006) však jen spekulovat vzhledem k nestálosti současné politické reprezentace a jejich postojů.

---

<sup>1</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 6

## Kapitola II. Vymezení použitých pojmů

### 2.1. Družstvo a bytové družstvo

V řadě zemí je právní úprava družstev upravena zvláštními zákony, v ČR tomu tak bylo v minulosti, avšak v současnosti je platná úprava obsažena v druhé části hlavě II obchodního zákoníku. Konkrétně se jedná o soubor ustanovení pod § 221 až 260 ObchZ. Speciální úprava se pak věnuje družstvům spořitelním a úvěrovým (družstevním záložnám) a také družstvům bytovým. Oddělením úpravy družstev jako samostatných právnických osob od úpravy obchodních společností dal zákonodárce najevo, že institut družstva je pojem rovnocenný pojmu obchodní společnost a nejedná se tedy o podřazený výraz, který patří do množiny obchodních společností (viz také interpretace v usnesení Ústavního soudu z roku 1998 č. 525).

Základní definici družstva nalezneme v prvním ustanovení druhé hlavy ObchZ, v § 221, který družstvo definuje jako společenství neuzavřeného počtu osob založených za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů. Ačkoliv tedy družstvo může vzniknout a existovat i za účelem podnikání, v současnosti je v praxi převažujícím prvkem v družstvech zajišťování potřeb členů družstva. Opačně lze družstvo charakterizovat z hlediska základní podmínky jeho existence, kterou je zápis do obchodního rejstříku. Zápis je konstitutivním úkonem na základě něhož dochází ke vzniku družstva jako samostatné právnické osoby. Zvláštností je postavení družstva jako podnikatelského subjektu. „I když je totiž družstvo založeno za účelem zajišťování potřeb svých členů, obchodní zákoník v § 2 odst. 2 písm. a) mu přiznává statut podnikatele. Takový případ je označován jako tzv. „fiktivní podnikatel“ nebo „podnikatel podle právní formy“.<sup>2</sup>

Následující odstavec § 221 ObchZ potom charakterizuje (poněkud vágně) pojem bytové družstvo jako družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů. Tuto obecnou definici lze však zpřesnit použitím judikatury, podle níž bytovým družstvem je každé družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů zejména tím, že jim pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty nebo jiné místnosti.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 10

<sup>3</sup> Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4.5.1999 sp. zn. 32 Cdo 197/ 99 (publikovaný v Právních rozhledech 7/1999, s. 384): Nejvyšší soud dospěl k závěru, že pro výklad pojmu bytové družstvo je třeba

Toto platí jak ve vztahu k družstvu, které to má jako předmět podnikání, ale i vůči tomu které tuto činnost reálně zajišťuje. Bytovými družstvy tak můžeme chápat různé typy společenství, které pod tuto definici spadají, jakkoliv mezi nimi a jejich fungováním mohou být některé odlišnosti (bytovým družstvem není družstvo označené jako bytové v názvu, které však roli takového společenství neplní). Pod tento pojem můžeme zahrnout jak stavební bytová družstva (SBD), lidová bytová družstva (LBD), tak družstva vzniklá při privatizaci bytového fondu nebo nově vzniklá družstva založená nájemníky za účelem nové výstavby.

K dalším pojmovým znakům družstva dále jen stručně:

- a) Jak již bylo výše zmíněno, každé družstvo je právníkou osobou, která vzniká zápisem do obchodního rejstříku. Ode dne zápisu má družstvo způsobilost nabývat práva a povinnosti a může se tedy platně zavazovat. Družstvo lze v systematické právníkové osobě řadit mezi soukromoprávní korporace. Stejně jako ostatní subjekty způsobilé k právním úkonům může družstvo činit vše, co zákon nezakazuje (čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod).
- b) Jako právnická osoba (tzv. fiktivní osoba) může družstvo činit faktické úkony vůči třetím osobám prostřednictvím reálné činnosti fyzických osob. Při jednání fyzických osob, které jsou oprávněné jménem družstva přímo jednat platí fikce jednání samotné právnické osoby, tedy i družstva. Takové jednání se nazývá osobním jednáním družstva a jsou k němu oprávněni takové fyzické osoby, kterým je toto právo přiznáno ve smlouvě o zřízení právnické osoby, zakládací listinou nebo zákonem. Takové osoby tvoří jednotlivé statutární orgány, jež obchodní zákoník definuje v ustanoveních příslušných k jednotlivým obchodním společnostem a také družstvu. Statutárními orgány družstva tedy dle ust. § 237 až 251 ObchZ jsou členská schůze, představenstvo, kontrolní komise a dále další orgány družstva, které jsou upraveny v jeho stanovách. U tzv. malého družstva (tj. družstva s méně než 50 členy) mohou dle § 245 ObchZ stanovy určit, že působnost představenstva a kontrolní komise plní členská schůze a statutárním orgánem oprávněným jednat za družstvo je předseda, popřípadě další člen pověřený členskou schůzí. Členem statutárního orgánu družstva může být dle § 238 odst. 1

---

vycházet právě z toho, zda posuzované družstvo skutečně zajišťuje bytové potřeby svých členů, ať již přímo nebo nepřímou, anebo nikoli. Pokud družstvo takové potřeby zajišťuje, je třeba je za bytové družstvo považovat. Jako vodítko pro takové posouzení přitom je možno využít i posouzení obchodního jména družstva či zapsaného předmětu podnikání, pro posouzení povahy konkrétního družstva však nejsou tato kritéria vodítkem rozhodujícím.

ObchZ pouze člen družstva. V případě členské schůze se jejím členem stává každý člen družstva dnem vzniku jeho členství (problematika členství manželů v družstvu viz níže kapitoly 3. a 6.). Rozdílně je tomu u volených orgánů družstva. Jejich členem se může stát taková fyzická osoba, která je členem družstva, je způsobilá k právním úkonům, byla platně zvolena a se svojí účastí v orgánu družstva souhlasí.

- c) Dle ustanovení § 222 odst. 1 ObchZ družstvo za své závazky odpovídá celým svým majetkem. Jelikož se, jak bylo výše zmíněno, jedná o právnickou osobu, obchodním majetkem družstva se rozumí jeho veškerý majetek (viz § 6 odst. 1 ObchZ). Nejedná se tedy pouze o výši základního kapitálu družstva nebo výši kapitálu zapisovaného.
- d) Pojmovým znakem družstva je také to, že za jeho závazky neručí členové družstva jak uvádí § 222 odst. 2 ObchZ. Tomuto ustanovení e třeba rozumět tak, že členové neručí za nesplnění povinností družstva vyplývajících z jednotlivých vztahů, do nichž družstvo při své činnosti vstupuje. Neznamená to však, že členové nepocítí na svém majetku důsledky špatného hospodaření družstva. Zákon totiž v druhé větě tohoto odstavce připouští, aby družstvo ve svých stanovách zakotvilo oprávnění členské schůze svým rozhodnutím uložit buď všem členům, nebo jen některým z nich, uhrazovací povinnost, která má krýt ztrátu družstva vzniklou z jeho hospodaření. Od účinnosti zákona č. 370/2000 Sb., tj. od 1.1.2001, je uhrazovací povinnost členů družstva omezena na trojnásobek jejich členských vkladů. Tím je vymezen i rámec pro rozhodování členské schůze družstva stanovící svým usnesením tuto povinnost. „I když v tomto směru zákon výslovně neupřesňuje, z povahy věci vyplývá, že členským vkladem, který zde zákon uvádí jako měřítko uhrazovací povinnosti členů, se rozumí základní členský vklad, nikoli tedy i eventuálně existující další vklad člena.“<sup>4</sup>

Je zřejmé, že výše uvedená úprava uhrazovací povinnosti může vzbuzovat určité pochybnosti a způsobovat problémy, jelikož stanovení uhrazovací povinnosti pouze některým členům družstva významně narušuje princip rovnosti členů. Opodstatněním takového opatření může být větší rozhodovací pravomoc některých členů družstva, která může mít vliv na vznik ztrát nebo škod vzniklých při hospodaření družstva, avšak pokud by uhrazovací povinnost nebyla konkrétním

<sup>4</sup> Obchodní zákoník. Komentář – Štenglová, Plíva, Tomsa a kol., 10. vydání, C.H.Beck, 2005, str. 919

členům družstva uložena z tohoto důvodu, nebylo by s podivem, kdyby se dotčený člen proti takovému opatření bránil soudní cestou s odkazem na ust. § 56a odst. 2 ObchZ, které zakazuje společníků jakékoli jednání, jehož cílem je některého ze společníků zneužívajícím způsobem znevýhodnit. Pravomoc podat soudu návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze dává každému členu družstva ustanovení § 242 odst. 1 ObchZ.

Dalším zajímavým aspektem je také důvod stanovení uhrazovací povinnosti. Samozřejmě je jím krytí ztráty družstva, avšak existuje názor, podle něhož „je možno připustit, aby tato povinnost vznikla i v období, kdy družstvo nemá ztrátu a aby uhrazené prostředky tvořily jakýsi rezervní fond pro překlenutí budoucích možných ztrát (tento názor zastává Prof. Pelikánová v Komentáři k obchodnímu zákoníku – Linde Praha, 1995). Takový názor lze z části připustit za předpokladu, že stanovy družstva, resp. členská schůze jednoznačně určí jako účel použití prostředků získaných uložením uhrazovací povinnosti krytí budoucích ztrát družstva. Uhrazovací povinnost může přicházet v úvahu jednak při schvalování roční účetní závěrky, jednak při likvidaci zrušeného družstva, popř. též v dalších případech, kdy družstvo není schopno krýt své závazky ze svých prostředků a členská schůze o uplatnění uhrazovací povinnosti rozhodne v souladu se stanovami.

- e) Dle ust. § 221 odst. 3 ObchZ (v návaznosti na ust. § 8 a násl. ObchZ) musí firma družstva obsahovat označení „družstvo“. Toto označení logicky identifikuje družstvo jako právnickou osobu v obchodním rejstříku a družstvo je povinno jej používat při jakémkoli styku s dalšími osobami.
- f) Neposledním pojmovým znakem družstva je princip kolektivismu, na kterém jsou družstva založena. Obchodní zákoník v § 221 odst. 4 požaduje pro vznik a existenci družstva skupinu alespoň pěti osob, pokud jsou členy výhradně fyzické osoby anebo skupina čtyř fyzických osob a jedné osoby právnické. V případě, že se založení družstva účastní minimálně dvě osoby právnické, stanovuje obchodní zákoník výjimku z výše uvedeného minimálního počtu pěti členů. V případě, že je tento zákonný požadavek splněn, nemá na existenci družstva vliv přistoupení dalších členů nebo naopak zánik členství dosavadních členů. Pokud by došlo k zániku členství tolika členů, že by družstvo přestalo splňovat výše uvedený minimální počet, mohl by soud v souladu s ust. § 257 odst. 1 písm. a) ObchZ na

návrh státního orgánu, orgánu nebo člena družstva nebo osoby, která osvědčí právní zájem, rozhodnout o zrušení družstva a jeho likvidaci.

## 2.2. Členství v bytovém družstvu

Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické. Je-li podle stanov družstva členství podmíněno pracovním vztahem k družstvu, může se členem družstva stát jen fyzická osoba, která skončila povinnou školní docházkou a dosáhla nejméně 15 let svého věku.

Členství v družstvu může, jak výše zmíněno, nabýt fyzická nebo právnická osoba, a to několika způsoby. Těmito způsoby jsou:

- a) originární vznik členství
  - a. při vzniku družstva
  - b. přijetí do existujícího družstva na základě členské přihlášky
- b) derivativní vznik členství
  - a. převodem členského podílu
  - b. přechodem členského podílu

Základním dělením vzniku členství je na originární a derivativní. Při originárním nabytí členského podílu vzniká členství zcela nově, bez existence právního předchůdce osoby, jejíž členství originárně vzniká, zatímco při derivativním vzniku členství dochází pouze ke změně osoby oprávněné a povinné z členství v družstvu. Jedná se tedy o převod (smlouvou o převodu členských práv a povinností) nebo přechod (děděním) členství z právního předchůdce na právního nástupce.

Originární nabývání pak dále rozlišujeme na nabytí členského <sup>2.</sup> při vzniku družstva a v průběhu jeho existence. Pokud vzniká členství při založení družstva, musí uchazeč o členství podat přihlášku, na ustavující členské schůzi upsat vklad a dále splatit do 15 dnů po konání ustavující schůze vstupní vklad nebo celý základní členský vklad. Splní-li uchazeč všechny tyto podmínky, vzniká mu členství k okamžiku vzniku družstva, tedy zápisem družstva do obchodního rejstříku. Jestliže však výše uvedené podmínky nesplní, vznikne mu členství později, tedy už jako členům, kteří podávají přihlášku průběhu existence družstva.

Podáním přihlášky za trvání družstva začíná druhý ze způsobů originálního nabytí členství. Jak stanoví ust. § 227 odst. 4 ObchZ samotný vznik členství nemůže nastat před splacením vstupního vkladu. Podrobnou úpravu vzniku specifikují stanovy, které také mohou vznik členství vázat na pracovní vztah člena k družstvu. Pokud tomu tak je, vzniká členství dnem, který byl sjednán jako den vzniku tohoto pracovního vztahu.

Derivativní nabývání je charakteristické tím, že dochází pouze ke změně v osobě člena družstva (tedy v převodu nebo přechodu členských práv a povinností). Jak bylo již výše zmíněno pod derivativní způsob nabytí členství v družstvu lze podřadit dvě konkrétní varianty.

První z nich je převod členských práv a povinností na základě smlouvy. Na rozdíl od ostatních družstev je v případě bytových družstev v obchodním zákoníku upraven převod členství odlišně. § 230, který převody členství v bytových družstvech upravuje totiž nerozlišuje mezi převodem mezi členy družstva a mezi členem družstva a tzv. extraneem, tj. nečlenem. Jak bude podrobněji pojednáno v samostatné kapitole, u bytových družstev převod nepodléhá souhlasu orgánů družstva, pro platný převod členských práv z převodce na nabyvatele plně postačí, když bytovému družstvu převod písemně oznámí.

Druhou variantou je přechod členských práv a povinností, ke kterému dochází v případě úmrtí dosavadního člena družstva. V tomto případě smrtí původnímu členovi zaniká členství v družstvu, ale majetková práva přecházejí na osobu dědice. I této problematice se budu podrobněji věnovat níže v kapitole nazvané Přechod členského podílu.

### **2.3. Majetková účast člena a pojem podílu v bytovém družstvu**

Při úpravě majetkové účasti člena na zajištění činnosti družstva používá obchodní zákoník jednak termín "vklad", jednak "podíl".

"Členským vkladem" je označována povinnost člena družstva, kterou se má majetkově podílet na zajištění činnosti družstva - viz např. § 222, 223, 224, 226, 228 a 256 ObchZ. Jeho synonymem je termín "základní členský vklad" použitý v § 223, 224 a 226 ObchZ. "Vstupní vklad" je částí základního členského vkladu (členského vkladu), který musí být splacen jako jedna z podmínek vzniku členství v družstvu - viz § 223, 224, 226 a 227 ObchZ. Těchto tří



termínů používá obchodní zákoník pro vymezení povinné majetkové účasti člena na zajištění činnosti družstva.

Při úpravě majetkového vypořádání v souvislosti se zánikem družstva anebo členství jeho člena používá obchodní zákoník nejen termín "vklad", ale i "podíl".

Už z tohoto stručného přehledu plyne, že obchodní zákoník nebyl právě důsledný při volbě a používání termínů při úpravě majetkové účasti člena na zajištění činnosti družstva. Termínů "vklad" a "podíl" používá vedle sebe a rozdíl mezi nimi lze jen těžko zdůvodnit. K tomu přistupuje ještě okolnost, že občanský zákoník používá ve vztahu k bytovým družstvům termín členský podíl, nikoli členský vklad - viz jeho § 706 a 707.

Jak bylo výše zmíněno bezprostředně před obchodním zákoníkem byly regulovány vztahy družstev dvěma zákony. Jednak zákonem č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví a dále zákonem č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví.

Pro označení povinné účasti člena na majetkovém zajištění činnosti družstva používají oba zákony termín "členský podíl" - viz zejména jejich § 4, odst. 1 písm. e). Termín "členský vklad" je na téže místě použit v souvislosti s označením části členského podílu člena v podobě tzv. "základního členského vkladu" - pokud jej družstvo určí. Obchodní zákoník tedy nenavazuje na terminologii těchto zákonů, protože oba termíny - podíl i vklad - užil v podstatě opačně než tyto dva zákony.

Rozdíl v nynější a předchozí úpravě těchto vztahů je i v tom, že dříve platné zákony o družstevnictví výslovně připouštěly majetkovou účast nečlenů. Svědčí o tom jejich ustanovení § 5 odst. 2; podle něho se majetek družstva vytváří i z jiných zdrojů.

„Terminologickou nejednotnost v této oblasti úpravy prohlubuje zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech. Podle něho zásadně platí, že majetek vložený dříve družstva, se označuje jako vklad - viz např. jeho ustanovení v § 16 a 20. Avšak transformačním zákonem určená část čistého jmění družstva, zjištěná v procesu transformace, se rozdělila na majetkové podíly - viz např. jeho ustanovení v § 7, 8 a 20. Majetková účast na činnosti družstva, která vzešla z transformace, se tedy označuje jako podíl.“<sup>5</sup>

<sup>5</sup> K právní úpravě majetkové účasti na zajištění činnosti družstva - J. Suchánek, Právník, 1994, č. 5

S tímto názorem se však neztotožňuje v komentáři k obchodnímu zákoníku Prof. Pelikánová, když uvádí, že:

*„... členský vklad je chápán v úpravě družstev stejně jako v úpravě obchodních společností (§ 59 ObchZ). Nelze proto souhlasit s J. Suchánkem, že obchodní zákoník není důsledný v používání pojmů vklad a podíl a že rozdíl mezi nimi lze stěží zdůvodnit. Naopak v obecných ustanoveních o obchodních společnostech je vklad i podíl jasně rozlišen a zákonodárce usiluje o důsledné používání těchto názvů v souladu s jejich vymezením a odlišením. Usiluje o to i v úpravě družstev, kde však naráží na zažitě směřování mající původ v předchozí legislativě. Na rozdíl od podílů, souhrn hodnot vkladů dává dohromady hodnotu základního jmění. To je rozdíl principiální a nepřehlédnutelný.“<sup>6</sup>*

Další interpretaci pojmu členský podíl můžeme nalézt v komentáři k zákonu o vlastnictví bytů autorů J. Fialy, M. Novotného, J. Oehma a T. Horáka. V komentáři k § 24 ZOVB zde autoři uvádí:

*„Pojem „členský podíl“ použil v § 24 ZOVB (jakož i v dalších ustanoveních) zákonodárce a autoři proto nechtěli používat pojem jiný. Obsah takto použitelného pojmu nelze ale zaměnit s pojmem členského podílu podle § 61 ObchZ, neboť zákonodárce v poznámce č. 18 odkázal na vyhl. č. 136/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která upravovala financování družstevní bytové výstavby, zejména též finanční, úvěrovou a jinou pomoc této výstavbě. Přitom např. novelizační vyhláška č. 398/1992 Sb. používala tento, zcela vžitý pojem, i když byl již účinný obchodní zákoník. V § 7 odst. 1 této vyhlášky je obsah pojmu členský podíl vyjádřen jako „financování výstavby, které je zajištěno vlastními prostředky družstva, určenými na výstavbu“.“*

*Důkazem, že tento pojem byl v uvedeném pojetí již dlouhodobě používán, je i vyhláška č. 137/1968 Sb. V jejím ustanovení § 2 odst. 4 se uvádí, že „členskými podíly v penězích jsou vlastní finanční prostředky družstva určené na výstavbu bytů“.<sup>7</sup>*

Těžiště úpravy majetkové účasti členů na zajištění činnosti družstva klade obchodní zákoník do základních ustanovení o družstvu. Najdeme ji v § 223 a dále především v dílu II. § 227 až 234 ObchZ.

<sup>6</sup> Komentář k obchodnímu zákoníku 2. díl – I. Pelikánová, Linde Praha, 1995, str. 634

<sup>7</sup> Zákon o vlastnictví bytů. Komentář – Fiala, Novotný, Oehm, Novák, 3. vydání, C.H.Beck, 2005, str. 266

Základní jmění družstva tvoří souhrn členských vkladů. Určení jeho výše je otázkou věcnou. Nesmí však činit méně než obchodním zákoníkem požadovaných 50 000 Kč. Výše členských vkladů jednotlivých členů tedy závisí zásadně na výši určeného základního jmění družstva a počtu členů družstva při jeho založení. Složil-li člen pře vznikem svého členství pouze vstupní vklad je povinen zbytek do výše členského vkladu složit do tří let, pokud stanovy neurčily lhůtu kratší. Způsob splacení členského vkladu mají určit stanovy družstva.

Obchodním zákoníkem jsou družstva zmocněna dovolit stanovami svým členům, aby se mohli zavázat k upsání a složení dalšího členského vkladu anebo další majetkové účasti na zajištění činnosti družstva. Jde o formy nepovinné majetkové účasti členů, které jsou realizovatelné kdykoli v průběhu trvání členství v družstvu. Obchodní zákoník je blíže nespécifikuje. Bohužel ani nenaznačuje rozdíl mezi dalším členským vkladem a další majetkovou účastí. Je tedy na družstvech, jak si toto ustanovení rozšifrují při zpracovávání svých stanov.

V průběhu trvání členství nesmí povinný členský vklad člena klesnout pod stanovami určenou výši. Žádost o navrácení byť jen části povinného členského vkladu by se rovnala oznámení o výpovědi člena. Totéž by platilo, jestliže by člen převedl svůj povinný členský podíl na jiného člena. Rubem toho je krytí ztráty družstva jeho členy, které je zásadně omezeno výší členského podílu. 2

Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl. Jeho výše se má podle obchodního zákoníku určit poměrem splaceného členského vkladu dotčeného člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství. Ve svých stanovách však může družstvo určit jiné pravidlo pro tento výpočet. Obchodní zákoník též stanovil pravidla pro úhradu vypořádacího podílu. Při likvidaci družstva se členům má vracet splacená část členského vkladu - pokud stanovy družstva neurčí něco jiného.

Výše ve stručnosti zachycenými ustanoveními obchodního zákoníku je vyčerpána zákonná úprava majetkové účasti na zajištění činnosti družstva. Podrobněji se tímto pojmem a jeho jednotlivými aspekty budu zabývat v následujících kapitolách.

## 2.4. Formy a dělení majetkové účasti člena v bytovém družstvu

Majetkovou účast člena v bytovém družstvu můžeme kategorizovat do několika druhů a z několika hledisek. Podle doby, ve které člen vklad družstvu hradí můžeme jeho majetkovou účast rozdělit na:

- a) základní členský vklad,
- b) další členský vklad a případně
- c) další majetkovou účast (uhrazovací povinnost).

Podle formy úhrady majetkové hodnoty pak můžeme vklady dělit na:

- a) peněžité a
- b) nepeněžité.

Jednotlivým druhům vkladů, jejich právní úpravě a úskalí této úpravy se budou věnovat následující kapitoly.

## Kapitola III. Členské vklady

### 3.1. Úvodní poznámky

Jak bylo již výše uvedeno, družstva jsou právníckými osobami tvořenými neuzavřeným počtem osob, které jsou založené za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů. Takovou potřebou je i potřeba bytová, kterou zajišťuje zvláštní podmnožina družstev označených jako družstva bytová. Z této definice je zřejmé, že hlavním posláním bytového družstva nebude podnikání a tvorba zisku (ač to zákon umožňuje, pokud je tak určeno ve stanovách). Proto i u členských vkladů musí mezi bytovými družstvy a tzv. kapitálovými společnostmi<sup>8</sup> existovat jasný rozdíl v určení a účelu vkladů, jež fyzické či právnícké osoby do bytového družstva přinášejí. Na rozdíl od akciové společnosti a také společnosti s ručením omezeným, které pod pojem „kapitálové společnosti“ můžeme podřadit (resp. právě jen tyto dvě), kde jsou vklady společníků především vyjádřením míry jejich účasti na společnosti, u družstev slouží členské vklady hlavně k zajištění dostatku prostředků nezbytných pro předmět činnosti družstva, u družstva bytového tedy zajišťování bytové potřeby svým členům.

Jakkoliv je tedy rozdíl mezi účelem vkladu u bytového družstva a kapitálových společností jeho definice a úprava je stejná. § 260 ObchZ totiž, mimo jiné, i ve věci vkladu odkazuje na obecné ustanovení hlavy I. obchodního zákoníku upravující členský vklad společníka. V § 59 odst. 1 ObchZ se vklad charakterizuje takto:

*Vkladem společníka je souhrn peněžních prostředků nebo jiných penězi ocenitelných hodnot, které se určitá osoba zavazuje vložit do společnosti za účelem nabytí nebo zvýšení účasti ve společnosti.*

Členský vklad je obecným pojmem. Člení se na *základní členský vklad*, do něhož spadá jeho případná část určená stanovami (*vstupní vklad*), a na *další členský vklad*. Nesouhlasíme tedy s názorem, že „základní členský vklad je synonymem členského vkladu“ (in J. Suchánek: K právní úpravě majetkové účasti na zajištění činnosti družstva – Právník 5/94).

---

<sup>8</sup> §§ 105 – 220zb obchodního zákoníku

Jak bylo již výše uvedeno členské vklady můžeme dále dělit podle druhu plnění, prostřednictvím kterého dochází k úhradě stanovené výše vkladu, na peněžité a nepeněžité.

Peněžitým se přitom rozumí pouze vklad uhrazený v českých korunách nebo z cizí měny na české koruna konvertovaný, jelikož cizí měna by spadala pod nepeněžité vklady se všemi důsledky s tím spojenými (u družstva však nemusí být obligatorně oceněn znalec jak stanovuje obecné ustanovení odstavce 3 a 4 u výše citovaného § 59 ObchZ, ale takovým způsobem, jaký určují stanovy nebo si při založení družstva dohodnou všichni členové – dle § 223 odst. 5 ObchZ). Odlišný názor zastává např. T. Dvořák v publikaci Družstevní právo (C.H.Beck 2006), když uvádí, že peníze v cizí měně nelze považovat za nepeněžitý vklad (O této problematice viz níže v kapitole Vklady peněžité).

Kromě zmíněných peněžních prostředků v cizí měně mohou nepeněžitý vklad tvořit majetkové hodnoty, které splňují tyto náležitosti:

- a) možnost ocenit ho v penězích,
- b) hospodářská využitelnost vkladu (ve vztahu k činnosti bytového družstva, tj. poskytování bytových potřeb členům),
- c) převoditelnost vkladu (nesmí být vyloučeno jeho převedení z osoby, které náleží na osobu jinou).

Z výše uvedeného a z praxe lze dovodit, že nepeněžitými vklady budou nejčastěji věci, a to jak věci movité, tak nemovité. Dále mohou však nepeněžitými vklady také být např. pohledávky včetně jejich příslušenství (nikoliv však pohledávky vůči družstvu samotnému), podnik či jeho část, ale také, ač s jistými výhradami a v praxi zřejmě velmi zřídka, tzv. know-how.

Závěrem je třeba upozornit, že vyjma základního členského vkladu není možné žádným způsobem člena družstva donutit k poskytnutí, zvýšení nebo snížení dalšího členského vkladu či další majetkové účasti. Stanovy družstva mohou pouze upravit podmínky, za jakých se členové družstva mohou zavázat k dalšímu členskému vkladu či další majetkové účasti (pravomoc členské schůze rozhodovat v této otázce není vůbec dána).

Podrobněji bude o peněžitých a nepeněžitých vkladech pojednáno níže v samostatných kapitolách.

### 3.2. Základní členský vklad

Obchodní zákoník není zcela důsledný při rozlišování pojmů „členský vklad“ a „základní členský vklad“. Ačkoliv se ve skutečnosti oba pojmy mohou překrývat, tedy celý členský vklad je tvořen základním členským vkladem, z hlediska interpretačního nejsou tyto výrazy pojmově zcela totožné.

Základní členský vklad je:

- a) část členského vkladu, která musí být uvedena ve stanovách družstva, jak stanoví ust. § 226 odst. 1 písm. d) ObchZ;
- b) část členského vkladu, která se zapisuje do obchodního rejstříku (dle ust. § 28 odst. 2 písm. e) ObchZ;
- c) část členského vkladu, po jejímž splacení (pokud není stanoven vstupní vklad) se plátce stává členem družstva.

Pojmy základního členského vkladu a členského vkladu jsou totožné v situaci, kdy se členové družstva nezaváží k dalšímu členskému vkladu. Pokud se však členové k dalšímu členskému vkladu zaváží, je třeba mezi těmito pojmy rozlišovat. Základní členský vklad tedy můžeme charakterizovat jako závazek uchazeče o členství v bytovém družstvu poskytnout družstvu majetkovou hodnotu o určité výši, jehož splnění je podmínkou vzniku členství v družstvu. Určitou specifikací tohoto pravidla mohou být stanovami určené části základního členského vkladu dostačující ke vzniku členství (vstupní vklady). O těch bude pojednáno níže v samostatné kapitole.

Interpretační problémy způsobuje nepřesné používání pojmů v obchodním zákoníku. Zatímco totiž obchodní zákoník stanoví výši základního členského vkladu jako obligatorní součást stanov (§ 226 odst. 1 písm. d) ObchZ) a jako podmínku členství určuje splacení členského vkladu určeného stanovami (základní členský vklad), pro zápis do obchodního rejstříku stanoví, že se zapisuje výše základních členských vkladů. Je nutné tedy dovodit, že každý člen může mít pouze jeden členský vklad, jehož obligatorní součástí je jeden základní členský vklad. Jednotlivý členové družstva ovšem mohou mít členské vklady jakož i základní členské vklady v různé výši.

Problematickou je také situace zvyšování členského vkladu člena družstva. Jelikož tuto záležitost obchodní zákoník vůbec neupravuje, otevírá se zde prostor pro neshody a soudní spory členů s družstvy a také představiteli jejich statutárních orgánů. K této

problematice přikládám úryvek z judikátu Nejvyššího soudu ČR sp. zn. Jc 155/2004 29 Odo 984/2003, který zmíněnou otázku podrobně a komplexně řeší.

*Žádné ustanovení obchodního zákoníku neupravuje postup při zvýšení základního kapitálu družstva. Z právní úpravy družstev však vyplývá, že výše základního kapitálu je proměnlivá ve vazbě na počet členů družstva.*

*Z uvedeného lze dovodit, že členství v družstvu vzniká na základě dobrovolného závazku člena podílet se na základním kapitálu (dříve základním jmění) družstva, v rozsahu vyplývajícím ze stanov družstva, který je členovi v době jeho vstupu do družstva znám.*

*Z toho plyne, že za situace, kdy obchodní zákoník výslovně neupravuje možnost rozhodnout o zvýšení vkladové povinnosti stávajícího člena družstva, není takový postup přípustný. Je-li totiž podmínkou vstupu do družstva dobrovolný závazek člena k převzetí vkladu, nemůže být podmínkou jeho setrvání v družstvu povinné převzetí dalšího vkladu, jak dovozuje dovolatel. Takový postup je v rozporu s úpravou členství v družstvu a rovněž s jednou ze zásad, kterou se řídí obchodní zákoník, totiž že rozsah účasti na základním kapitálu právnické osoby závisí na rozhodnutí toho, kdo takovou účast nabývá nebo zvyšuje.*

*Tuto zásadu lze dokumentovat na právní úpravě založení obchodních společností a úpravě zvýšení základního kapitálu kapitálových obchodních společností, přičemž případné výjimky musí výslovně stanovit zákon, jak je tomu např. u stanovení povinnosti společníků společnosti s ručením omezeným převzít na základě usnesení valné hromady obchodní podíl, a tedy i vklad společníka, který v důsledku jeho vyloučení či jiné skutečnosti stanovené zákonem přešel na společnost, pakliže se v zákonem stanovené době nepodaří naložit s tímto vkladem jiným způsobem. Tato výjimka však je odůvodněna potřebou ochrany třetích osob a je, jak již bylo řečeno, výslovně zákonem upravena. Stejná zásada se výslovně neodrazila v právní úpravě družstev jen proto, že tato úprava postup při zvýšení základního kapitálu neobsahuje.*

*To ovšem neznamená, že by se člen družstva nemohl dobrovolně zavázat k převzetí dalšího vkladu do družstva. Takové rozhodnutí však mu nelze vnutit, a to ani většinovým rozhodnutím ostatních členů na valné hromadě, a již vůbec ne pod hrozbou vyloučení z družstva.*



### 3.3. Vstupní vklad

Vstupní vklad můžeme definovat jako stanovami určenou část základního členského vkladu.<sup>9</sup> „Smyslem této úpravy je umožnit, aby členové mohli splatit členský vklad po částech. Nejprve vstupní vklad jakožto část určenou stanovami, a později zbývající část základního členského vkladu, nejpozději však do tří let ode dne vzniku členství, neurčují-li ovšem stanovy kratší lhůtu.“<sup>10</sup> Vstupní vklad není obligatorním vkladem v tom smyslu, že záleží pouze na stanovách, zda určí část základního členského vkladu jako vstupní vklad. Dalším pojmovým znakem institutu vstupního vkladu je to, že se nezapisuje do obchodního rejstříku. I když je tedy stanovami určen, do obchodního rejstříku se dle ust. § 36 písm. e) ObchZ základní členský vklad, resp. jeho výše. Pokud je vstupní vklad stanovami určen, stává se jeho splacení podmínkou vzniku členství jak stanoví ust. § 223 odst. 3 ObchZ. De facto totéž vymezení v negativní podobě obsahuje ust. § 227 odst. 4, které určuje, že členství nevzniká před zaplacením vstupního vkladu. Pokud vzniká povinnost zaplatit vstupní vklad uchazeči o členství v družstvu před jeho vznikem, je povinen jej splatit do patnácti dnů od konání ustavující schůze družstva. Jestliže vstupuje uchazeč do již existujícího družstva, lhůtu pro splacení vstupního vkladu obchodní zákoník nestanovuje, avšak jak bylo výše uvedeno, až jeho splacením vzniká uchazeči členství v družstvu. Pojmem, který je možné se vstupním vkladem zaměnit, je tzv. „zápisné“, jež představuje částku poskytovanou uchazeči o členství ke krytí nákladů spojených se vznikem členství. Tento jakýsi „manipulační poplatek“ bývá odsouhlasený při zakládání družstva na ustavující schůzi nebo v průběhu existence družstva uvedený přímo ve stanovách. Je zřejmé, že tento poplatek nemá na vznik členství žádný vliv.

---

<sup>9</sup> I v tomto případě lze mít výhrady k důslednosti používání pojmu vstupní vklad v obchodním zákoníku. Jak uvádí Prof. I. Pelikánová v Komentáři k obchodnímu zákoníku (II. díl, Linde Praha, 1995, str. 634) zákonodárce používá i termín vstupní vklad nejednotně. V § 223 ho zavádí pro část členského vkladu, která má být splacena před vznikem členství, pokud nemá být splacen celý členský vklad. V § 227 odst.4 ObchZ, který v rámci snahy syntetizovat alespoň do jisté míry úpravu podmínek vzniku členství opakuje stejnou podmínku, pojem vstupního vkladu zahrnuje vše, co je před vznikem členství splaceno - tedy buď celý členský vklad, nebo jeho stanovenou část. V § 227 odst. 4 je tedy ve skutečnosti vytvořena nová zkratka - "vstupní vklad".

<sup>10</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 171

### 3.4. Další členský vklad

Kromě základního členského vkladu zná obchodní zákoník také institut dalšího členského vkladu. Přesněji řečeno, v každém družstvu a u každého jednotlivého člena se může jednat i o několik dalších členských vkladů. V praxi přitom může dojít k tomu, že v rámci jednoho družstva bude existovat několik různých dalších členských vkladů pro jednotlivé skupiny členů nebo i pro jednotlivé členy, popř. že bude každý člen mít jeden nebo více dalších členských vkladů v individualizované výši. „Právní úprava tu družstva nijak neomezuje, ponechávajíc zde otevřený prostor pro potřeby toho kterého konkrétního družstva a jeho členů.“<sup>11</sup>

I tato volnost v právní úpravě však může způsobovat určité komplikace, především právě při interpretaci a užívání těch záležitostí, na které obchodní zákoník nemyslí nebo je záměrně neupravuje. Nesporným je, že výše dalšího členského vkladu se nezapisuje do obchodního rejstříku. Problematickým je však vznik, resp. právní důvod vzniku závazku člena k úhradě dalšího členského vkladu. Prof. I. Pelikánová v komentáři k obchodnímu zákoníku (2. díl, Linde Praha, 1995) u § 223 odst. 4 uvádí:

*Podmínkou vzniku povinnosti splatit další vklad je jednak příslušné ustanovení stanov, jednak převzetí závazku členem (jak lze soudit z formulace "členové se mohou zavázat..."). Je možno si tu vypomoci terminologií, kterou používá náš zákonodárce jenom v souvislosti s akciovou společností, ačkoli v zahraniční bývá často užívána v širším rozsahu: člen tedy může "upsat" další vklad. Toto "upsání" je převzetím závazku, které by mělo mít písemnou formu na základě § 63 (zákoník neupravuje odchylku, tedy v souladu s § 260 ObchZ by požadavek písemné formy bylo vhodné dovodit). Je otázka, zda je možné převzít takovýto závazek prostým usnesením členské schůze. Domnívám se, že na základě kusé úpravy to zcela vyloučit nelze, avšak považuji to za řešení přinejmenším problematické. Ustanovení § 239 ObchZ o členské schůzi takovou její pravomoc neupravuje.*

Možnost vložit další členský vklad tedy musí být výslovně uvedena ve stanovách, jinak takové vklady nelze v družstvu připustit. Stanovy by dále měli obsahovat podmínky, za nichž se lze k dalšímu členskému vkladu zavázat (např. jestliže dojde u družstva ke koupi

<sup>11</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 173

nemovitosti, v níž je člen družstva oprávněným nájemcem bytu a další členské vklady mají tudíž sloužit k zaplacení kupní ceny této nemovitosti), ale i případný postup při sjednání závazku, rozsah závazku (např. může být určena maximální či minimální hranice nebo i pevná částka), typ vkladu (peněžitý či nepeněžitý), způsob a lhůtu jeho splacení a možnost jeho vrácení za trvání členství. Lze uvažovat také o připuštění možnosti další členský vklad zvyšovat či snižovat nebo připustit více dalších členských vkladů.

Vzhledem k tomu, že další členský vklad je součástí členského vkladu člena družstva, je možné dovodit, že se i na jeho splacení může aplikovat ust. § 223 odst. 6 ObchZ, tedy že nejdelší lhůta k jeho splacení určená ve stanovách může být tři roky. Počátek běhu výše uvedené tříleté lhůty se samozřejmě nevztahuje ke dni vzniku členství v družstvu, ale ke dni přijetí závazku člena družstva k „upsání“ dalšího členského vkladu.

Otázkou je, zda se na další členský vklad může použít i druhá věta výše zmíněného ust. § 223 odst. 6 ObchZ, které stanoví, že pokud to vyžaduje ztráta družstva, stanovy mohou určit, že členové jsou povinni splatit na základě rozhodnutí členské schůze nesplacenou část členského vkladu ještě před dobou její splatnosti. V praxi se u bytových družstev další členský vklad používá především na uhrazení ceny kupované nemovitosti, v níž členové družstva bydlí.

+ k výstavbě !

### 3.5. Další majetková účast

Další majetkovou účast člena družstva obchodní zákoník ponechává v podstatě bez jakékoliv úpravy. Kromě ust. § 223 odst. 4 ObchZ, které se na další majetkovou účast vztahuje společně s dalším členským vkladem. Základním rozdílem mezi další majetkovou účastí a dalším členským vkladem je to, že další majetková účast člena není součástí členského vkladu. Stojí tedy mimo něj a netvoří tedy ani základní jmění družstva. Jeho použití je opět závislé na stanovách, které otázku možnosti a způsobu použití další majetkové účasti člena v družstvu musí upravit. Z toho důvodu mohou v jednotlivých družstvech vypadat podmínky používání tohoto institutu velmi rozdílně. Pokud stanovy další majetkovou účast neupravují, není možné ji v daném družstvu aplikovat.

Obecně je ale možné uvést, že k další majetkové účasti v družstvu se může zavázat pouze jeho člen, což lze dovodit právě z ust. § 223 odst. 4 ObchZ. Z toho také vyplývá (stejně jako je tomu u dalšího členského vkladu), že, kromě požadavku úpravy další majetkové účasti ve stanovách, se k platnému vzniku závazku člena k „upsání“ jeho další majetkové účasti

vyžaduje právě jeho osobní prohlášení, že souhlasí s tímto svým vkladem. Vzhledem k vázanosti vypořádání členů družstva v případě likvidace na členský vklad by měly stanovy pamatovat i na zohlednění další majetkové účasti po likvidaci.

### 3.6. Vypořádací podíl

Těžiště právní úpravy vypořádacího podílu je obsaženo v § 233 a 234 ObchZ. Právní úprava vypořádacího podílu v § 233 odst. 2 až 4 je dispozitivní, tzn. platí, pokud stanovy družstva nestanoví úpravu jinou.

„V této souvislosti je třeba zmínit problém spočívající v tom, že družstva často mají snahu stanovit nepřiměřeně dlouhou dobu splatnosti vypořádacího podílu. Kritériem přiměřenosti této lhůty je odpověď na otázku, zda tato délka již neodporuje dobrým mravům. Jinými slovy, zda nepřekračuje míru, po kterou lze ještě spravedlivě po bývalém členovi, případně po jeho právních nástupcích požadovat, aby snášeli to, že se jejich majetkovým nárokem, resp. majetkem, bude ještě po určitou dobu nakládat a dokonce si i přisvojovat i užítky z něho, nota bene bezplatně, družstvo. Nejvyšší soud na tuto otázku odpověděl tak, že desetiletou lhůtu splatnosti označil za odporující dobrým mravům a současně v odůvodnění téhož rozhodnutí poukázal na ustanovení § 13 zák. č. 42/1992 Sb. a naznačil tak vlastně lhůtu, kterou lze považovat v těchto souvislostech za mezní.“<sup>12</sup>

Vypořádací podíl by se dal obecně definovat jako hodnota, představující majetkovou účast člena v družstvu, na kterou vzniká bývalému členu družstva nárok při zániku jeho členství v družstvu. Tato majetková hodnota je po dobu trvání členství v družstvu v majetku družstva, družstvo k ní tedy má vlastnické právo.

Z obchodního zákoníku vyplývá, že nárok na vypořádací podíl má:

- a) dosavadní člen družstva, jehož členství v družstvu zaniká za trvání družstva (§ 233 odst. 1 ObchZ),
- b) dědic členských práv zůstavitele, který se nestal členem družstva,
- c) dosavadní člen družstva, který nesouhlasí s převodem svých členských práv na právní nástupce při sloučení, splynutí či rozdělení družstva ve smyslu § 255 odst. 2 ObchZ.

<sup>12</sup> Obchodní zákoník. Komentář – Štenglová, Plíva, Tomsa a kol., 10. vydání, C.H.Beck, 2005, str. 947

Způsob stanovení vypořádacího podílu je pro případ, že stanovy neobsahují úpravu jinou, stanoven v § 233 odst. 2 ObchZ.

„V praxi je však časté, že vypořádací podíl je stanovami upraven jenom jako právo na vrácení členského vkladu. Přestože takové ustanovení znevýhodňuje osoby, jimž zanikne členství před zrušením družstva, oproti členům, kteří se budou podílet na likvidačním zůstatku, domnívám se, že se jedná o přípustnou úpravu.“<sup>13</sup>

Pokud je vypořádací podíl určován dle znění obchodního zákoníku, je při jeho stanovení zohledněn nejen majetek členem do družstva vnesený, ale je zohledněna též skutečnost, že prostřednictvím tohoto majetku a případně i svou prací v družstvu se člen podílel na tvorbě dalšího majetku družstva.

V těchto souvislostech existuje též otázka, zda by družstvo mohlo vůbec vyloučit nárok člena na vypořádací podíl. Podle mého názoru by to zřejmě možné nebylo, protože ust. odst. 1 § 233 ObchZ má kogentní povahu.<sup>14</sup>

Při stanovení výše vypořádacího podílu se vychází z výše čistého obchodního jmění družstva (viz dikce § 233 odst. 3 ObchZ), pokud by stanovy neurčily jinak.

V těchto souvislostech je třeba poznamenat, že zde použitý pojem "čisté obchodní jmění" má obsah určený v § 6 odst. 3 ObchZ. Nelze jej zaměňovat s pojmem "základní jmění družstva", jak ho používá § 223 odst. 1 ObchZ.

Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, přičemž se nepřihlíží ke jmění v nedělitelném fondu, pokud jsou podle stanov zřízeny.

Čtvrtý odstavec § 233 ObchZ konstatuje, že nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo a dále, že nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství. Také toto ustanovení má dispozitivní povahu. Jestliže ve stanovené lhůtě nebude podíl vyplacen, dostane se družstvo

<sup>13</sup> Komentář k obchodnímu zákoníku 2. díl – I. Pelikánová, Linde Praha, 1995, str. 674

<sup>14</sup> Toto stanovisko zastává i Prof. I. Pelikánová v Komentáři k obchodnímu zákoníku u § 233 (2. díl, Linde Praha, 1995)

do prodlení a členovi vznikají práva s prodlením související, tedy především nárok na úrok z prodlení podle § 369 odst.1 a § 502 ObchZ. Vznikne-li bývalému členu nebo dědici škoda v důsledku prodlení, bude mít právo na její náhradu za podmínek § 369 odst. 2 ObchZ (tzn., je-li škoda vyšší než poskytnuté úroky z prodlení).

Zatímco pro výpočet vypořádacího podílu je rozhodující počet ukončených roků členství (nikoliv roků kalendářních), pro výpočet nároku na podíl na zisku, který je rovněž odvozen od členského vkladu (podílu), je rozhodující skutečná délka trvání členství v tom roce, za který se podíl na zisku zjišťuje.

Tuto problematiku upravuje obchodní zákoník v § 234. V otázce způsobu úhrady vypořádacího podílu preferuje zákoník jednoznačně náhradu v penězích.

V § 234 odst. 1 poslední věta je zakotvena odpovědnost družstva pro případ, že by družstvo nakládalo se svým majetkem (tedy nepeněžitým vkladem, vneseným členem družstva) způsobem, který by pozdější vrácení znemožňoval. Problémem tohoto ustanovení je skutečnost, že odpovědnost družstva členovi je tu pouze naznačena, aniž by zde byly blíže vymezeny předpoklady jejího vzniku a hlavně pak důsledky z ní vyplývající. V případě, že vrácení věcného plnění členovi nebude možné nabízí se jako jediné logické řešení stejně pouze tzv. relutární restituice, tj. úhrada vypořádacího podílu v penězích.

Právě popsané vypořádání ve smyslu § 234 obchodního zákoníku nelze v žádném případě zaměňovat s vydáním majetkového podílu z transformace.

Vypořádací podíl ve smyslu § 233 a 234 obchodního zákoníku nelze zaměňovat ani s majetkovým vypořádáním členů při zániku družstva s jeho následnou likvidací ve smyslu § 259 obchodního zákoníku. V tomto případě jde o podíl člena na likvidačním zůstatku.

## Kapitola IV. Způsob placení a správy vkladů

### 4.1. Vklady peněžité

Jak již bylo výše uvedeno, vklad člena družstva je možné uhradit různými způsoby. Obecně je lze rozdělit na vklady peněžité a nepeněžité. Pod první formu se mohou podřadit pouze hotovostní a bezhotovostní peníze. Spornou je otázka, zda peněžitým vkladem mohou být také peníze v jiné měně než v českých korunách. Pokud je peněžitá částka konvertována při vkládání do českých korun, není pochyb o tom, že takový vklad je platný a jeho hodnota zřejmá. Pokud by však došlo ke vkladu v cizí měně a jednalo se o vklad nepeněžitý, musel by být oceněn, což, jak uvádí T. Dvořák v publikaci *Družstevní právo* (3. vydání, C.H.Beck, 2006), nelze. Tento argument používá T. Dvořák s odvoláním na publikovaný názor K. Eliáše v publikaci *Kurs obchodního práva – Právnícké osoby jako podnikatelé* (C.H.Beck, 1998). V rozporu s tímto názorem je naopak jak soudní judikatura, tak např. publikovaný názor autorů Římalové a Hořejšovského v publikaci *Družstva* (2. vydání, C.H.Beck, 2004).

Jisté je to, že předmětem vkladu mohou být pouze peníze v platné měně. Obchodní zákoník přitom o prostředků v cizí měně nepožaduje, aby se jednalo o měnu volně směnitelnou, resp. některou z uznávaných světových měn. „Přesto však místy se objevující tendence použít jako předmět vkladu např. měnu některého rozvojového státu z Afriky, která objektivně není směnitelná pro svoji prakticky nulovou reálnou hodnotu, resp. pro svoji absolutní nesměnitelnost, je nutné odmítnout jakožto pokus o obcházení účelu a smyslu zákona.“<sup>15</sup>

Peněžité vklady, ať už ve formě hotovostní či bezhotovostní se na vklad započítávají ve své nominální hodnotě. Nutno zde připomenout, že platba vkladu hotovostním způsobem (ač v současných poměrech pravděpodobně již čím dál, tím méně často využívaná) podléhá omezením dle zákona č. 61/1996 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, pokud převyšuje ekvivalent 15.000 euro (přibližně tedy 420.000,- Kč).

---

<sup>15</sup> *Družstevní právo* – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 174

## 4.2. Vklady nepeněžité

Jak již bylo uvedeno v předchozích kapitolách, pro nepeněžité vklady platí několik obligatorních podmínek. Ty jsou stanoveny v § 223 odst. 5 ObchZ a také v obecných ustanoveních pro obchodní společnosti, konkrétně v § 59. Nepeněžitý vklad předně musí být hospodářsky využitelný. Využitelnost se posuzuje ve vztahu k předmětu činnosti družstva, tzn. jedná-li se v našem případě o družstvo bytové, musí mít nepeněžitý vklad takový charakter, aby ho družstvo mohlo využít při uspokojování bytových potřeb svých členů.

Další podmínkou je, že předmět vkladu musí být převoditelný, tj. nesmí se vztahovat výlučně k osobě jeho majitele. Těmito předměty tzv. osobní povahy jsou:

- a) práva majetkové povahy (Např. právo na výplatu starobního důchodu dle zák. č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů.),
- b) práva nemajetkové povahy (Např. právo na ochranu osobnosti podle § 11 a násl. OZ. To platí i o právo na náhradu nemajetkové újmy v penězích, která je penězi vyčíslitelná, neboť ta přísluší pouze té osobě, do jejichž osobnostních práv bylo zasazeno.),
- c) práva, se kterými je stanoven zvláštní režim zacházení.

S tím souvisí také to, že předmět vkladu nesmí být vyhrazen pouze do majetkové sféry státu, územních samosprávných celků či zákonem určených právnických osob, v tom případě vkladu takového předmětu do družstva by byl tento vklad neplatný. Dále nemůže svoji vkladovou povinnost splnit závazáním se k provedení prací nebo služeb.<sup>16</sup>

Další náležitostí nepeněžitého vkladu musí být to, že je předmět vkladu ocenitelný. Na rozdíl od tzv. kapitálových společností, tj. akciové a s ručením omezeným, kde musí být každý nepeněžitý vklad ze zákona oceněn nezávislým znalcem, ust. § 223 odst. 5 stanovuje, že nepeněžitý vklad člena do družstva se ocení způsobem určeným stanovami nebo při založení družstva dohodnutým všemi členy. Ačkoliv základní jmění nemá ve družstvech tak velký význam, jako v obchodních společnostech, bylo by třeba alespoň do jisté míry obě úpravy sblížit a zabezpečit, aby v účetnictví družstva nefigurovaly imaginární hodnoty. I

<sup>16</sup> Zde je třeba upozornit na chybu, která se stala při transponování čl. 7 Druhé směrnice do právního řádu ČR. Zákaz použít k úhradě vkladové povinnosti formu závazku k provedení prací nebo služeb se totiž vztahuje pouze na a.s., nikoliv na družstva. Chybnou transpozicí se však dostal do obchodního zákoníku i zákaz platící pro družstva.



účetnictví družstva musí dávat věrný obraz o jeho obchodním jmění. Výše zmíněný pátý odstavec § 223 ObchZ neposkytuje naprosto žádnou záruku této věrnosti. Je třeba brát v úvahu také neexistenci ručení členů. Kontext obou těchto skutečností ústí v nejisté postavení věřitelů družstva. Je proto zapotřebí, stejně jako je tomu obligatorně u kapitálových společností, požadovat alespoň znalecký posudek na nepeněžitý vklad (zpracovaný nezávislým znalcem jmenovaným soudem) a aplikovat úpravu splatnosti a správce vkladů, která platí pro obchodní společnosti.

Obchodní zákoník nijak neupravuje postup při poskytnutí nepeněžitěho vkladu. Je nutno aplikovat § 59 ObchZ. Mezi družstvem a vkladatelem je třeba uzavřít smlouvu o poskytnutí vkladu podmíněnou souhlasem členské schůze. Podkladem této smlouvy by měl být znalecký posudek o ocenění vkladu. K přechodu vlastnictví u nemovitého vkladu dojde vkladem do katastru, bude-li předmětem vkladu podnik, aplikujeme úpravu smlouvy o prodeji podniku atd. K přechodu vlastnictví nemůže dojít před vznikem družstva jako právního subjektu. Jsou-li předmětem vkladu nemovitosti, bude nutno postupovat podle zák. č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 265/1992 Sb. o zápisu vlastnických a jiným věcných práv k nemovitostem a prováděcí vyhlášky č. 126/1993 Sb. ve znění pozdějších změn.

Ke způsobu ocenění ještě lze dodat, že v rámci jednoho družstva nesmí dojít k tomu, že by dva nepeněžitě vklady byly oceněny různými způsoby. To by bylo v rozporu s požadavkem rovnosti dle čl. 1 LZPS. Tato skutečnost však samozřejmě nevylučuje právo členské schůze změnit to ustanovení stanov, které popisuje způsob ocenění nepeněžitěho vkladu. V tom případě se na všechny nepeněžitě vklady použijí stejné podmínky dle nového znění stanov.

Nepeněžitým vkladem může být také pohledávka člena, resp. uchazeče o členství v družstvu. Pohledávka, jak stanoví ust. § 488 OZ je právo na plnění, a to na plnění jakékoli (peněžitě i nepeněžitě). Lze se důvodně domnívat, že § 59 odst. 7 ObchZ má na mysli jen pohledávky peněžitě, ačkoli to příliš zdařile nevyjádřil. Na tento záměr je možné usuzovat z té formulace, kdy interpretované zákonné ustanovení mluví o nominální hodnotě pohledávky. Pojem nominální hodnoty je spojen s penězi (srov. např. § 16 zák. č. 6/1993 Sb. , o České národní bance, v platném znění).

Převod pohledávky na družstvo se řídí ust. § 524 a násl. OZ o postoupení pohledávky. Při postoupení pohledávky na družstvo ručí postupitel (člen družstva či uchazeč o členství) za dobytost pohledávky do výše jejího ocenění. Výjimku s postupování pohledávek na úhradu vkladové povinnosti stanovuje ust. § 59 odst. 8 ObchZ, které zakazuje k tomuto účelu použít pohledávku za družstvem samotným. Význam tohoto zákazu je zřejmý.

Pokud se stane, že dojde k poklesu hodnoty nepeněžitěho vkladu takovým způsobem, že hodnota stanovená odhadem (případně určená jiným způsobem dle stanov) při založení družstva poklesne a v době vzniku družstva je nižší, stanoví ust. § 59 odst. 7 ObchZ, že člen družstva, který tento vklad do družstva vložil, je povinen doplatit rozdíl hodnot v penězích, neplyne-li ze stanov jiný způsob náhrady.

„Jestliže předmět vkladu spočíval v právu užívání nebo požívání (např. ve věcném břemenu), a toto zaniklo před uplynutím stanovené doby, pak je člen povinen nahradit družstvu škodu takto vzniklou, a to v penězích. Při převodu svého členského podílu na jinou osobu ručí jeho nabyvatel za splnění této zákonné povinnosti.“<sup>17</sup>

### 4.3. Splácení vkladů

Jak již bylo výše zmíněno, podmínkou vzniku členství v družstvu je splacení základního členského vkladu, případně vstupního vkladu, je-li určen. U originálního nabývání členství v situaci, kdy družstvo ještě nevzniklo se uchazeči o členství zavazují ke splacení členského vkladu na ustavující schůzi družstva. Platí přitom, že základní členský nebo vstupní vklad musí být splacen do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva (§ 224 odst. 5 ObchZ). Vklad se splácí určenému členu představenstva způsobem stanoveným členskou schůzí. V tomto případě se na správu a splácení vkladu nepoužije obecné ustanovení § 60 ObchZ, které stanovuje podmínky společně pro obchodní společnosti a které pro příjemce vkladů určuje tzv. správce vkladů. Konkrétní způsob splacení musí určit ustavující schůze družstva.<sup>18</sup> Ačkoliv je tedy na rozhodnutí ustavující schůze družstva, jaký způsob splácení zvolit, nejvhodnějším způsobem se každopádně jeví forma splácení peněžitých vkladů

<sup>17</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 176

<sup>18</sup> I zde obchodní zákoník nedůsledně pracuje s terminologií, jelikož způsob splacení vkladu v tomto případě stanovuje ustavující schůze družstva, nikoli členská schůze jak uvádí ust. § 224 odst. 5 ObchZ.

bezhotovostním způsobem na předem určený účet u banky. Hrazení vkladů přímo v hotovosti pověřenému členu představenstva se v dnešní době zdá být téměř archaické. V případě věcných nepeněžitých vkladů připadá v úvahu pravděpodobně jen předání věci určenému členovi představenstva případně jím zmocněné osobě, pokud by se jednalo o větší agendu. U nemovitostí musí být kromě předání také písemné prohlášení vkladatele s úředně ověřeným podpisem, aby mohlo platně dojít k vkladu vlastnického práva družstva do katastru nemovitostí. Splacení vkladu nepeněžitou formou prostřednictvím postoupení pohledávky upravuje podrobně ust. § 524 a následující OZ a také obecné ustanovení pro obchodní společnosti, které v § 59 odst. 6 stanovuje, že člen družstva, který převedl takto na družstvo svoji pohledávku, ručí za její dobytost do výše jejího ocenění. K tomu je nutno dodat, že úpravě ocenění hodnoty nepeněžitého vkladu se v tomto případě příliš nevěnuje. To však může vést nejen ke klamání třetích osob, ale také k velkému znevýhodnění jiných členů nebo naopak vkládajícího člena.

Pravděpodobně velmi málo používanou formou pro hrazení vkladu bude převod podniku. Na něj se přiměřeně použijí ustanovení o smlouvě o prodeji podniku (§ 476 a následující ObchZ).

Pokud bude určen vstupní vklad (který tedy představuje část základního členského vkladu), je uchazeč o členství povinen ve lhůtě 15 dnů ode dne založení družstva uhradit pouze vstupní vklad a zbylou část základního členského vkladu uhradí do doby určené stanovami, nejdéle však do tří let od vzniku družstva (dle ust. § 223 odst. 5 ObchZ).

Ustanovení § 223 odst. 6 umožňuje, aby v případě, že se družstvo dostane do ztráty, stanovy určily, že členové družstva jsou povinni splatit nesplacenou část členského vkladu, tedy i základního členského vkladu ještě před dobou její splatnosti. Tato mimořádná možnost se může uplatnit pouze pokud jsou splněny současně tyto požadavky:

- a) stanovy družstva tuto možnost výslovně určují,
- b) družstvo je skutečně ve ztrátě a zároveň
- c) o předčasném splacení rozhodla členská schůze.

*zapisovatel*

Pozoruhodnou zvláštností je, judikovaný názor, který říká, že stanovy družstva mohou určit i to, že členská schůze může rozhodnout o snížení členských vkladů a vrácení jejich částí členům. Taková úprava ve stanovách však musí zajistit, aby snížením nebylo ohroženo uhrazení pohledávek třetích osob za družstvem. K tomu viz úryvek z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. Jc 95/2005 29 Odo 464/2004:

Nejvyšší soud souhlasí se závěrem odvolacího soudu, že základní jmění družstva je proměnnou veličinou, která je závislá na počtu členů družstva a která je zjistitelná k určitému dni z účetnictví družstva. Z uvedeného vyplývá, že členská schůze družstva nemůže rozhodnout o snížení jeho základního jmění, neboť tato výše není závislá na rozhodnutí družstva, ale na faktické výši vkladů, k jejichž splacení se členové družstva zavázali. Rozhodnutí členské schůze o snížení základního jmění družstva je tak rozhodnutím nicotným, které nemá žádné právní účinky. Takovým rozhodnutím proto nemůže v žádném případě dojít ke snížení členských vkladů do družstva.

Oproti tomu není vyloučeno, aby stanovy družstva určily, že členská schůze může - za určitých podmínek - rozhodnout o snížení členských vkladů, a členská schůze následně o takovém snížení rozhodla. Členská schůze však musí o snížení členských vkladů rozhodnout výslovně, nepostačuje k tomu (jak shora uvedeno nicotné) rozhodnutí o snížení základního jmění družstva a nepostačuje k tomu - za situace, kdy obchodní zákoník neupravuje snížení základního jmění družstva (a tedy ani jeho snížení snížením členských vkladů, jak je tomu u kapitálových obchodních společností) - ani pouhé rozhodnutí o změně ustanovení stanov upravujících výši vkladů členů do družstva, neboť při takovém rozhodnutí není zřejmé, zda se snižují též vklady dosavadních členů družstva či zda se nová úprava stanov vztahuje pouze na nově přistoupiвши členy.

Úprava snížení členských vkladů členů (a tedy fakticky i základního jmění) ve stanovách pak musí respektovat - při nedostatku výslovné úpravy - zásady, na kterých stojí obchodní zákoník, zejména zásadu ochrany třetích osob a zásadu rovného zacházení se členy ve stejném postavení.

Z toho pak plyne, že úprava snížení členských vkladů ve stanovách družstva musí zajistit, aby takovým snížením nebylo ohroženo uhrazení pohledávek třetích osob za družstvem, a že členská schůze může rozhodnout o snížení členských vkladů a vrácení jejich části členům jen při splnění této podmínky. Přitom nezbytným důsledkem snížení členských vkladů je - s výjimkou případů, kdy členská schůze rozhodne v souladu se stanovami (§ 222 odst. 2 obch. zák.) o uhrazovací povinnosti - výplata částky snížení vkladu členům družstva. Jinými slovy, stanovy musí upravit postup při rozhodování o snížení členských vkladů a popřípadě o výplatě hodnoty snížení členům tak, aby bylo najisto postaveno, že má družstvo dostatek prostředků, aby i po snížení členských vkladů a výplatě částky snížení členům bylo schopno uhradit (splnit) nebo dostatečně zajistit své závazky.

#### 4.4. Správa vkladů

Jak již bylo zmíněno výše, v období před vznikem družstva se jednotlivé vklady uchazečů o členství v družstvu shromažďují u člena představenstva pověřeného rozhodnutím ustavující schůze družstva (jak stanovuje § 224 odst. 5 ObchZ). Tento člen představenstva tak je v obdobném postavení jako správce vkladu, jak ho upravuje § 60 odst. 1 ObchZ.

Vklad je splacen okamžikem předání správci (pro zjednodušení budu tento pojem používat místo označení „určený člen představenstva“). V případě peněžitých vkladů prováděných hotovostní formou a vkladů movitých věcí je okamžikem předání ta chvíle, kdy má možnost správce s věcí nakládat, v podstatě tedy fyzické předání (jinak tzv. splácení tradicí). U nemovitostí vkládaných do družstva je rozhodný okamžik vkladu do katastru nemovitostí. Pokud se nemovitost do katastru nemovitostí nezapisuje, je okamžikem splacení den uzavření platné smlouvy o vložení předmětné nemovitosti do základního kapitálu družstva spolu s předáním nemovitosti. Nutno dodat, že tato smlouva nabývá účinnosti až dnem vzniku družstva. Ostatní nepeněžitě vklady jsou splaceny okamžikem uzavření písemné smlouvy o vkladu, kterou jménem založeného družstva uzavírá správce vkladu podle § 64 ObchZ. Tato smlouva musí též zajistit dohled správce nad vlastním předmětem vkladu až do okamžiku, kdy bude vklad družstvu po jeho vzniku reálně předán. Podmínkou splacení know-how je i předání písemné nebo jiné dokumentace, v níž je zachyceno. Podmínkou splacení vkladu formou podniku nebo jeho části je jeho předání správci, o čemž jsou správce a vkladatel povinni sepsat zápis.

*kde to ukláda!*

Správce vkladu má při výkonu této činnosti několik práv a povinností. Předně je povinen veškerou činnost vykonávat s odbornou péčí (viz ust. § 567 ObchZ). Kromě práva (a tomu odpovídající povinnosti) přijímat vklady má správce také povinnost vyžadovat plnění vkladové povinnosti povinnými subjekty, tedy vkladateli. Při převzetí vkladu je správce povinen vydat vkladateli písemné potvrzení o přijetí a po vzniku družstva všechny vklady předat i spolu s jejich plody a užitky (např. úroky plynoucí z uložení peněžitých vkladů na bankovním účtu). Pokud by však ke vzniku družstva nedošlo, je správce vkladu povinen přijaté plnění vrátit vkladatelům v té formě a výši, v jaké je od nich obdržel, a to bez zbytečného odkladu. Paradoxem je, že za splnění této povinnosti správce ručí všichni členové družstva společně a nerozdílně. Nutno dodat, že institut správce vkladu se použije pouze při vkládání majetkových hodnot do družstva před jeho vznikem, tj. před jeho zápisem do

*✓ dn. napsání!*

obchodního rejstříku. Pokud však dochází ke splnění vkladové povinnosti již za trvání družstva, vkladatel neplní správci, nýbrž přímo k rukám družstva.

## Kapitola V.

### Dispozice s majetkovou účastí v družstvu

#### 5.1. Podíl na zisku

u BD ?

V družstvu je právo na podíl na zisku jedním z členských oprávnění, i když není základním cílem, k němuž celá aktivita družstva směřuje, jako je tomu u obchodních společností. Zisk vytvoří družstvo tehdy, jestliže výnosy z jeho činnosti převyšují náklady. Podíl na zisku se členům družstva vyplácí na základě roční účetní závěrky, kterou je družstvo povinno sestavovat každý rok. Podle ust. § 244 odst. 2 ObchZ se k roční účetní závěrce (jinak také označované jako řádné, pokud ji družstvo se stavuje v průběhu svojí existence, když fungovalo „řádně“ po celý kalendářní rok; jinak v případě vzniku, zániku, prohlášení konkursu a v jiných mimořádných případech sestavuje družstvo také tzv. mimořádnou nebo mezitímní účetní závěrku) vyjadřuje kontrolní komise družstva. Stejně tak se kontrolní komise kromě účetní závěrky vyjadřuje k návrhu představenstva družstva na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva (viz následující kapitola). Případné námitky a zjištěné nedostatky dává kontrolní komise na vědomí představenstvu družstva a vyžaduje jejich odstranění či nápravu závadného stavu (dle ust. § 244 odst. 3 ObchZ). Členové družstva mají právo nahlédnout jak do roční účetní závěrky, návrhu na rozdělení zisku, tak návrhu na úhradu ztrát družstva.

Jak bylo již výše uvedeno návrh na způsob rozdělení a užití zisku podává představenstvo družstva, rozhoduje o něm však dle ust. § 239 odst. 4 písm. d) ObchZ nejvyšší orgán družstva, tedy členská schůze. O rozdělení zisku mezi členy družstva rozhoduje členská schůze při projednávání roční účetní závěrky jak stanoví ust. § 236 odst. 1 ObchZ. Spojení těchto úkonů je zřejmé, neboť nejprve se musí členové seznámit s hospodařením družstva v uplynulém roce a poté teprve mohou rozhodnout o tom, jaký zvolit postup s ohledem na vytvořený zisk či ztrátu. Způsob použití zisku však není zcela na uvážení členské schůze. Dle ust. § 226 odst. 1 písm. f) je totiž možné zvolit pouze takový způsob, který připouští stanovy družstva nebo zákon (to už ze zmíněného ustanovení explicitně nevyplývá). Obecně lze tedy uvést, že zisk je možné použít:

- a) na doplnění nedělitelného fondu dle ust. § 235 ObchZ,

- b) způsobem určeným ve stanovách. Tím může být:
- i. doplnění dalších zajišťovacích fondů,
  - ii. převod nerozděleného zisku do dalších let,
  - iii. použití na činnost družstva,
  - iv. použití ke konkrétnímu účelu předvídanému stanovami, nebo
  - v. rozdělení mezi členy.

Jak je z výše uvedeného patrné, rozdělení zisku mezi členy družstva je pouze jednou z mnoha možností, jak se ziskem naložit, ba co více, mnohdy je samozřejmě mnohem prozřetelnější, když se členové družstva zdrží odsouhlasení výplaty zisku (který po rozdělení a zdanění daní z příjmu dle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, je často zanedbatelný) a upřednostní např. investice do oprav nemovitostí či k jiným účelům sloužícím k činnosti družstva.

Pokud však členská schůze odsouhlasí rozdělení zisku mezi členy družstva, rozdělí se dle dikce § 236 odst. 2 ObchZ zisk poměrem výše splaceného vkladu jednotlivého člena družstva ke splaceným vkladům všech členů. Tento odstavec dále stanoví, že trvalo-li členství člena družstva v roce, za který se rozděluje zisk, pouze část tohoto roku, podíl na zisku takového člena se poměrně zkrátí. Toto zákonné ustanovení je však dispozitivní a proto platí, pokud stanovy neurčí jiný způsob výpočtu podílu členů na zisku. Stanovy přitom mohou určit způsob určení podílu člena na rozdělovaném zisku výslovně nebo mohou zmocnit k určení konkrétního postupu při výpočtu zisku členskou schůzi. Pokud však bude mít úprava ve stanovách diskriminační povahu, mohla by být neplatná pro rozpor s dobrými mravy podle § 39 OZ. Užívaným způsobem dělení zisku, který mohou také zakotvit stanovy, je připisování podílů k členským vkladům. Tímto způsobem dochází ve skutečnosti ke zvyšování základního jmění, což v případě družstva není vázáno na žádné formality s ohledem na variabilitu kapitálu.

## 5.2. Uhrazovací povinnost

Jedním ze základních pojmových znaků družstva a především účasti jeho členů je, že členové družstva neručí za závazky družstva. Družstvo však za svoje závazky ručí celým svým majetkem. Ten je pak tvořen základním jměním družstva, do kterého spadají jak základní členské vklady, tak i další členské vklady. Z toho by se mohlo zdát, že členové



družstva, ač to zákon výslovně vyvrací, ručí za závazky družstva svými členskými vklady, ale není tomu tak, jelikož vklady se okamžikem vložení do družstva stávají majetkem družstva. Dokonce i nesplacené části vkladů jsou de facto majetkem družstva, jelikož tvoří pohledávky družstva na zaplacení těchto zbylých částí vkladů, které se vkladatelé zavázali družstvu uhradit.

Členové družstva tedy za závazky družstva neručí jak stanovuje ust. § 222 odst. 2 ObchZ větě první, avšak můžeme zjistit, že věta druhá tohoto odstavce nějakou účast členů na špatných hospodářských výsledcích družstva přece jen připouští. Uvádí se zde totiž, že:

*Stanovy mohou určit, že členové družstva nebo někteří z nich mají na základě rozhodnutí členské schůze vůči družstvu do určité výše uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva.*

Předpoklady uhrazovací povinnosti tedy jsou:

- a) výslovné ustanovení stanov umožňující uhrazovací povinnost,
- b) ztráta (případně její hrozba, přičemž použít lze prostředky pouze na její uhrazení) a
- c) rozhodnutí členské schůze.

„Uhrazovací povinnost je vztahem člena družstva vůči družstvu. Neznamená tedy, že přímo člen musí hradit ztrátu (závazky věřitelů), nýbrž že na základě určitých právních skutečností musí poskytnout prostředky družstvu a družstvo je nemůže použít na nic jiného, než je uhrazení ztráty.“<sup>19</sup>

Jak bylo již výše zmíněno, stanov mohou určit uhrazovací povinnost v různé výši pro různé členy. Stejně jako je tomu u rozdělení zisku, ani u stanovení uhrazovací povinnosti nesmí toto rozdělení mít diskriminační povahu, jinak by bylo předmětné ustanovení stanov neplatné pro rozpor se zákonem dle § 39 OZ. V pořádku je třeba určení, že členové představenstva a kontrolní komise družstva mají vyšší uhrazovací povinnost, jelikož jejich odpovědnost za špatné hospodářské výsledky družstva je vzhledem k jejich postavení také vyšší. Stejně tak by bylo v rozporu se zákonem, kdyby stanovy družstva reagovaly na ztrátu

---

<sup>19</sup> Družstva – Římalová, Hořejšovský, 2. vydání, C.H.Beck, 2004, str. 215

družstva ex post, tedy kdyby až po zjištění ztráty družstva došlo k jejich změně a např. vložení ustanovení upravujícího uhrazovací povinnost.

Uhrazovací povinnost obdobně jako způsob použití zisku musí být tedy upravena ve stanovách jak stanoví ust. § 226 odst. 1 písm. f) ObchZ. Stejně jako je tomu u rozhodnutí o rozdělování zisku, rozhoduje o způsobu úhrady ztráty členská schůze na návrh představenstva družstva poté, co se seznámí s roční účetní závěrkou (případně mimořádnou účetní závěrkou při likvidaci družstva nebo v dalších případech, kdy družstvo není schopno krýt své závazky ze svých prostředků). Konečně obdobně se k návrhu na úhradu ztráty družstva vyjadřuje také kontrolní komise (dle § 244 odst. 2 ObchZ).

### 5.3. Převod členských práv a povinností

Převod členských práv a povinností v bytovém družstvu je upraven odlišně od převodu práv a povinností v jiných družstvech. Obecná právní úprava stanoví, že v družstvu členská práva a povinnosti může člen převést na jiného člena družstva, pokud to stanoví nevyklučují (stanovy tedy mohou upravit důvody, které převod vylučují). Dohoda o převodu členských práv a povinností na jinou osobu podléhá souhlasu představenstva.

Na převod členských práv a povinností v bytových družstvech se vztahuje kogentní úprava § 230 ObchZ, která je *lex specialis* k ust. § 229 ObchZ, jež upravuje převod členských práv a povinností obecně. V rámci bytových družstev může docházet k převodům členských práv a povinností jak mezi členy, tak i mezi členem a tzv. extraneem, tedy osobou, která členem družstva, jehož členská práva nabývá nebyla. Smlouva o převodu členských práv a povinností<sup>20</sup> má obligatorně písemnou formu a hlavním rozdílem speciální úpravy vztahující se k družstvům bytovým proti ostatním družstvům je to, že smlouva nepodléhá souhlasu představenstva ani jiného orgánu nebo osoby. Tato zákonná úprava nemůže být vyloučena ani zněním stanov. Smlouva navíc nemusí být ani družstvu předložena. Ve vztahu k družstvu bude v případě převodu členských práv a povinností plně dostačovat, když převodce družstvu písemně oznámí tuto skutečnost a nabyvatel družstvu také písemně oznámí svůj souhlas s převodem. Výhodou této skutečnosti je, že převodce ani nabyvatel nemusí zveřejňovat znění smlouvy, především pak částku, kterou si strany za převod sjednaly. K převodu členského

<sup>20</sup> Vzor smlouvy i převodu členských práv a povinností tvoří Přílohu č. 2 této práce.

podílu na nabyvatele tedy dochází ve vztahu k bytovému družstvu dnem výše uvedeného oznámení nebo dnem pozdějším, pokud si tak smluvní strany, tj. převodce a nabyvatel, ve smlouvě sjednaly.

„Smlouva o převodu členství v bytovém družstvu nemusí být písemná, ale lze to z důvodu právní jistoty jen doporučit. Obsahem smlouvy by mělo být zejména vymezení smluvních stran, vymezení členského podílu či jeho části, který je předmětem převodu včetně určení bytového družstva, podpisy smluvních strana a datum. Ve smlouvě by měla být také dohodnuta výše úplaty za převod členského podílu na bytovém družstvu, pokud se jedná o úplatný převod.“<sup>21</sup>

Stávající člen bytového družstva však nemusí za všech okolností převádět celý svůj členský podíl v družstvu. Pokud i po převodu dosahuje majetková účast převodce alespoň do výše základního členského vkladu, členství převodce trvá i nadále. V případě, že členský podíl náleží do společného jmění manželů, je k platnému převodu zapotřebí výslovný souhlas obou manželů.

Převodem členského podílu však nedochází k univerzální sukcesi do těch práv a povinností člena bytového družstva, která se týkají nájmu družstevního bytu nebo družstevní garáže. Z ust. § 714 OZ totiž plyne, že v takovém případě dochází k zániku původního závazku – nájmu a nabyvatel tudíž musí s bytovým družstvem uzavřít novou nájemní smlouvu. Oporu pro toto tvrzení najdeme například v Soudních rozhodnutích Nejvyššího soudu ČR č. 27/2004 na str. 14, kde se uvádí:

*„Na základě dohody o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu nevstupuje nabyvatel členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvo do práv a povinností, které vyplývají z nájemní smlouvy uzavřené mezi dosavadním členem a bytovým družstvem.“*

<sup>21</sup> Soudní judikatura 12/2001 na str. 612 uvádí, že pro uzavírání dohody o převodu členských práv a povinností v družstvu platí obecná ustanovení občanského zákoníku o uzavírání smluv. (k tomuto viz také rozsudek Nejvyššího soudu ČR z 7.2.2001 sp. zn. 29 Cdo 1402/99).

Na uzavření nájemní smlouvy má nabyvatel členského podílu právní nárok. Jestliže s ním bytové družstvo nájemní smlouvu neuzavře dobrovolně, lze se domáhat u soudu žalobou na nahrazení chybějícího projevu vůle bytového družstva dle ust. § 161 odst. 3 OSŘ.<sup>22</sup>

Z výše uvedeného také mimo jiné plyne, že nabyvatel členského podílu v bytovém družstvu není povinen hradit závazky převodce, tj. bývalého nájemce bytu, které má vůči družstvu z nájmu družstevního bytu. Je to proto, že tyto dluhy nejsou součástí členských povinností, ale nájemních povinností.

*podle cetero?*

*osoba na nájem?*

Tato úprava je pro členy bytových družstev velmi výhodná. V konečném důsledku se tak otevírá možnost existence trhu s byty. Proto jsou též v dnešní době tzv. "byty v družstevním vlastnictví" (což je sice pojem nejenom nepřesný, ale po právní stránce i nemožný, neboť dle platné právní úpravy obsažené v občanském zákoníku dnes již různé formy vlastnictví neexistují), tedy ve skutečnosti družstevní byty, ke kterým mají jednotliví členové bytových družstev právo nájmu, tak rozšířené. Má-li někdo zájem pořídit si "byt v družstevním vlastnictví", není pro něj žádnou překážkou uzavřít smlouvu o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu a stát se tak členem bytového družstva a zároveň i nájemcem družstevního bytu.

#### 5.4. Přejed členského podílu

Stejně jako je tomu u převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu, také přechod těchto práv a povinností je u bytových družstev konstruován odlišně od obecné úpravy stanovené obchodním zákoníkem v § 232. Tato speciální úprava je obsažena v ust. § 706 a 707 OZ a mají před ustanoveními obchodního zákoníku přednost právě proto, že mají povahu legis specialis k obecné úpravě přechodu členského podílu podle obchodního zákoníku. K přechodu dochází smrtí dosavadního člena družstva, a to přímo ze zákona. Žádný úkon družstva tedy není nutný a družstvo do této záležitosti nemůže nijak zasahovat. Zde s celá konstrukce analogicky shoduje s výše zmíněnou úpravou převodu členských práv a povinností.

<sup>22</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 242

Ačkoliv výše uvedená ustanovení občanského zákoníku používají termín „členský podíl“ v odborné literatuře nepanuje jednotný názor, zda je v tomto případě používání takového označení na místě, případně co se pod ním vlastně skrývá. K tomu příkládám část odůvodnění z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 1523/2000:

*Vypořádací podíl a tzv. zůstatková hodnota členského podílu v bytovém družstvu jsou zcela rozdílné právní kategorie, přičemž obě nelze ztotožnit s členskými právy a povinnostmi spojenými s užíváním družstevního bytu. Předmětem dědictví po členu bytového družstva nemůže být tzv. zůstatková hodnota členského podílu ani vypořádací podíl; jsou jím členská práva a povinnosti, které náležely zůstaviteli. Tato práva a povinnosti mají majetkovou hodnotu, jejíž cena se stanoví jako cena obvyklá (tj. jako cena, kterou by bylo možno za převod těchto členských práv a povinností v rozhodné době a místě dosáhnout).*

Dědic členského podílu se určí dle ust. § 706 a 707 OZ několika možnými způsoby. Pokud byl členský podíl ve společném jmění manželů a jednalo se o společné členství obou manželů, stává se nadále samostatným členem družstva pouze pozůstalý manžel.

Jestliže nebyl členský podíl ve společném jmění manželů, přechází smrtí nájemce družstevního bytu členství v družstvu a nájem bytu na toho dědice, kterému připadl členský podíl jak stanoví § 706 odst. 2 OZ.

Problematická je ovšem situace, kdy má zůstavitel více dědiců. Komplikacím lze v takovém případě předejít dohodou dědiců o rozdělení zůstavitelova majetku takovým způsobem, že na některého z nich přejde celý členský podíl. Tuto dohodu poté schvaluje soud formou usnesení, kde potvrzuje nabytí dědictví. Soud však nemůže rozhodovat v tomto případě autoritativně a proto pokud se dědicové nedohodnou, kdo z nich se stane členem bytového družstva, soud potvrdí dědicům, jejichž dědické právo bylo prokázáno, nabytí dědictví podle dědických podílů i ohledně členského podílu (§ 484 OZ, § 175q odst. 1 písm. d) OSŘ). Výsledkem takové situace je pak to, že každý z dědiců nabude pouze poměrnou část členského podílu, což má své důsledky zejména ve vazbě na nájem družstevního bytu, neboť jestliže žádný z dědiců nenabyl celý členský podíl, pak ani nemůže být členem bytového družstva, a tudíž zde nedochází k přechodu nájmu družstevního bytu ve smyslu ust. § 706 odst. 2 OZ. „Tuto situaci lze řešit pouze žalobou některého z dědiců na určení, kdo z nich

bude i nadále členem podle § 80 písm. c) OSŘ, anebo též dodatečně učiněnou dohodou dědiců o tom, kdo z nich se stane členem.<sup>23</sup>

K výše uvedenému příkládám ještě výňatek z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. Jc 74/2001 20 Cdo 411/1999:

*Podle § 706 odst. 2 obč. zák. jestliže zemřel nájemce družstevního bytu a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, přechází smrtí nájemce jeho členství v družstvu a nájem bytu na toho dědice, kterému připadl členský podíl.*

*Nedojde-li v řízení o dědictví k dohodě dědiců podle ustanovení § 482 obč. zák., potvrdí soud nabytí dědictví těm, jejichž dědické právo bylo prokázáno (§ 483 obč. zák.), i ohledně členského podílu v bytovém družstvu podle dědických podílů (§ 484 věta první, obč. zák. a § 175q odst. 1 o. s. ř.). Na dědice však v takovém případě nemůže přejít společné členství v bytovém družstvu a společný nájem družstevního bytu, protože tomu brání kogentní ustanovení § 700 odst. 3 obč. zák. a § 706 i 707 obč. zák. (nejde-li o dědice, kteří jsou manželé). Nedohodnou-li se následně o tom, kdo z nich získá členský podíl v bytovém družstvu a kdo se stane nájemcem družstevního bytu (§ 706 odst. 2 obč. zák.), lze se žalobou domáhat, aby o tomto sporu mezi nimi rozhodl soud. Při rozhodování o takovém návrhu na zahájení řízení soud vychází zejména z ustanovení § 3, 80, 152, 153 a 157 o. s. ř. a z ustanovení § 3 odst. 1, § 139 (analogicky), 142 (analogicky), 489 (analogicky), 511 (analogicky), 512 (analogicky), § 700 odst. 3, § 702 odst. 1 (analogicky), § 706 odst. 2, § 707 a 853 obč. zák. (srov. závěry formulované Nejvyšším soudem ve stanovisku publikovaném pod číslem 31/1995 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).*

*Postup soudu, který při rozhodování o sporu dědiček při výkonu a realizaci zděděného práva (po zůstavitelce - člence družstva a nájemkyni družstevního bytu) analogicky aplikoval ustanovení § 139 a 142 obč. zák., je tedy správný.*

*Provádí-li soud vypořádání podle § 142 odst. 1 obč. zák., je také povinen řídit se hledisky v tomto ustanovení danými, a to velikostí podílů a účelným využitím věci. Povaha*

<sup>23</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 243

*práva, při jehož vypořádání soud postupoval podle § 142 odst. 1 obč. zák. (per analogiam), nevylučuje, aby bylo přihlédnuto k oběma stanoveným kritériím (lze uvažovat velikost podílu na zděděném právu i možnosti jeho účelné realizace). Dospěl-li proto soud k závěru, že pro rozhodnutí je určující pouze velikost dědičných podílů a hledisko účelného využití jako nerozhodné zcela pominul, pak jeho právní posouzení věci v této otázce není správné.*

## Kapitola VI.

### Daňové aspekty majetkové účasti v bytovém družstvu

Mnoho lidí používá v souvislosti se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“ nebo „ZDP“) pojem „příjmy z prodeje družstevního bytu“. Toto označení však není správné, jelikož v případě bytového družstva je nutné akt změny uživatele bytu a člena bytového družstva nazývat „převodem členských práv a povinností“. Ve smyslu ustanovení zákona o daních z příjmů je příjem z převodu práv člena bytového družstva zdanitelným příjmem, pokud nepodléhá osvobození. Převodem členských práv je nutné chápat i převod užívacího práva, tj. nájmu družstevního bytu na jiného člena družstva či osobu, která se v souvislosti s tímto převodem stane členem bytového družstva.

Daňovou povinnost zakládá ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) ZDP, který příjem z převodu členských práv člena družstva řadí mezi tzv. ostatní příjmy. Níže v § 10 odst. 1 písm. g) pak tento zákon upravuje zdanění vypořádacího podílu člena družstva při zániku jeho členství v družstvu. Oba tyto příjmy je příslušná fyzická osoba povinna uvést ve svém daňovém přiznání a zaplatit daň z příjmu. Základem daně z výše uvedených příjmů je příjem snížený o výdaje prokazatelně vynaložené na jeho dosažení. Podle § 10 odst. 5 ZDP je výdajem v tomto případě nabývací cena podílu. Co se pro účely zákona o daních z příjmů rozumí nabývací cenou podílu družstva upravuje § 24 odst. 7 ZDP. Je to hodnota splaceného peněžního vkladu člena družstva, hodnota nepeněžního vkladu člena družstva, nebo pořizovací cena majetkové účasti v případě nabytí podílu koupí a nebo cena stanovená pro účely daně dědické a darovací.

Výjimkou z této daňové povinnosti je osvobození upravené v § 4 ZDP, který v odstavci 1 písm. r) osvobozuje příjmy z převodu členských práv družstva nebo z převodu majetkových podílů na transformovaném družstvu, přesahuje-li doba mezi nabytím a převodem dobu pěti let (tato lhůta se zkracuje o dobu, po kterou byl poplatník členem družstva před jeho přeměnou). Nabytím členských práv se u družstva rozumí:

- a) den vzniku družstva, tj. den zápisu do rejstříku v případě založení družstva (týká se zakládajících členů);
- b) den přijetí za člena již existujícího družstva na základě členské přihlášky;



- c) den zaplacení vstupního vlastního vkladu do družstva, byl-li zaplacen po vzniku družstva nebo přijetí za člena;
- d) den rozhodnutí příslušného orgánu družstva o schválení dohody o převodu členských práv a povinností v případě jejich nabytí převodem. Nebude-li takového souhlasu v souladu se stanovami třeba, je dnem nabytí den určený stanovami a není-li úprava ve stanovách družstva, považuje se za den nabytí den, kdy dohoda o převodu vstoupila v platnost. Při převodu členských práv bytového družstva je dnem nabytí den, předložení smlouvy o tomto převodu příslušnému družstvu nebo pozdější den uvedený v této smlouvě, příp. den, kdy družstvo obdrží písemné oznámení - dosavadního člena a písemný souhlas nabyvatele členství;
- e) den úmrtí zůstavitele v případě zděděných členských práv;
- f) den vyhotovení dokumentu, kterým byla oprávněná osoba seznámena s výší majetkových podílů (§ 9 zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových podílů v případě družstva vzniklého podle transformačního projektu v rámci transformace družstev (zákon č. 42/1992 Sb.).

Osvobození podle § 4 odst. 1 písm. r) ZDP se však nevztahuje:

- a) na příjmy z převodu členských práv družstva pokud byly pořízeny z obchodního majetku poplatníka do pěti let po ukončení jeho podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti (tj. u fyzické osoby podnikatele se jedná o majetek patřící podnikateli, který slouží nebo je určen k jeho podnikání, u právnické osoby se jedná o veškerý její majetek);
- b) na příjmy, které plynou poplatníkovi z budoucího převodu členských práv družstva nebo z převodu dalšího podílu na transformovaném družstvu v době do pěti let od nabytí a z budoucího převodu členských práv družstva, pokud příjmy z tohoto převodu plynou v době do pěti let od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti poplatníka, i když smlouva o převodu bude uzavřena až po pěti letech od nabytí nebo od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti.

Dne 1.1.2001 bylo výše uvedené osvobození rozšířeno a doplněno nově vloženým písmenem u) do § 4 odstavce 1 ZDP, které nevyžaduje splnění pětileté lhůty. Podle tohoto ustanovení jsou z příjmy z převodu členských práv osvobozeny, jestliže je v souvislosti s takovým převodem zrušena nájemní smlouva k bytu a zároveň poplatník použije získané prostředky k uspokojení vlastní bytové potřeby (k tomuto pojmu viz níže) do jednoho roku

následujícího po roce, ve kterém úplatu přijal nebo také do jednoho roku před obdržetím úplaty za převod členských práv družstva. I když je tento příjem osvobozen od placení daně, je poplatník je povinen ho oznámit správci daně (tedy příslušnému finančnímu úřadu) nejpozději do konce zdaňovacího období, ve kterém k přijetí úplaty došlo. Pokud poplatník uplatní osvobození předmětného příjmu a získané finanční prostředky nepoužije na získání bytových potřeb ve stanovené lhůtě, je povinen zahrnout příjem z převodu členských práv mezi zdanitelné příjmy za zdaňovací období, v němž tato lhůta uplynula. Jestliže poplatník na uspokojené bytové potřeby použije jen část úplaty za převod členských práv družstva, je osvobozena jen tato část vynaložená na uspokojení bytových potřeb.

S ohledem na předchozí odstavec bych se rád ještě v krátkosti zastavil u pojmu „bytová potřeba“. Tento pojem pro účely zákona o dani z příjmů upravuje § 15 odst. 3 písm. a) až h) ZDP. Konkrétně se tedy bytovou potřebou rozumí:

- a) koupě bytového domu, rodinného domu, rozestavěné stavby těchto domů nebo bytu dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů;
- b) složení členského vkladu nebo vkladu právnické osobě, jejímž členem nebo společníkem se stal za účelem získání práva nájmu nebo užívání bytu nebo rodinného domu;
- c) údržba a změna stavby bytového domu, rodinného domu nebo bytu ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů a bytu v nájmu nebo v užívání;
- d) splacení úvěru nebo půjčky použitých poplatníkem na financování bytových potřeb uvedených § 15 odst. 1 písm. a) až g) ZDP;
- e) úhrada za převod členských práv a povinností družstva nebo podílu na obchodní společnosti uskutečněná v souvislosti - s převodem práva nájmu nebo jiného užívání bytu.

S pojmem bytová potřeba se můžeme dále setkat např. i u výpovědních důvodů dle § 711 Občanského zákoníku a v četné judikatuře, která s tímto pojmem a jeho podstatou pracuje.

## Kapitola VII. Evropská družstevní společnost (SCE)<sup>24</sup>

### 7.1. Úvodní poznámky

Po dlouhých debatách a více než 10 letech příprav byl nařízením Rady ES/EU č. 1453/2003, o statutu evropské družstevní společnosti tento institut do práva EU konečně platně začleněn (účinnosti nabyl 18.8.2006 a v ČR uveřejněn pod č. 307/2006 Sb.). Přes velmi optimistická očekávání si od tohoto nového institutu evropského práva nelze slíbovat převratné změny. Ačkoliv je nařízení mezi všemi druhy sekundárních právních aktů EU nejvýznamnější a je přímo účinný ve všech státech EU (acquis communautaire), bylo členskými státy uděleno doplnit a konkretizovat úpravu tohoto nařízení vnitrostátní právní úpravou a proto může dojít (a pravděpodobně dojde) k tomu, že se bude právní úprava SCE v jednotlivých členských státech EU lišit.

### 7.2. Základní rysy SCE

Základními kameny právní úpravy SCE ve výše zmíněném Nařízení jsou:

- a) Nařízení se aplikuje přímo ve všech členských státech EU a dále také v dalších státech EHP na základě Smlouvy o založení EHP z roku 1994 a rozhodnutí společného výboru EHP č. 15/2004. Z charakteru nařízení jako nejsilnější právní normy EU vyplývá, že je tento akt přímo závazný a konkrétně v otázce družstev má úprava SCE přednost před vnitrostátní úpravou družstev. Ačkoliv mohou ustanovení Nařízení interpretovat vnitrostátní soudy členských států, konečné stanovisko může podat pouze Evropský soudní dvůr (ESD).

---

<sup>24</sup> Je otázkou, zda má být správně hovořeno o „evropské družstevní společnosti“ nebo o „evropském družstvu“. Podle všeho je možný obojí překlad, když německá mutace nařízení Rady ES/EU č. 1453/2003 v OJ hovoří o „Europäische Genossenschaft“ (evropské družstvo), kdežto anglická o „European Cooperative Society“ (evropská družstevní společnost). V textu práce se volí název „evropská družstevní společnost“, a to v souladu s revidovaným překladem Nařízení dle databáze Informačního systému pro aproximaci práva ES/EU (ISAP) a taktéž v souladu se schváleným zákonem o SCE. (Družstevní právo – T. Dvořák, C.H.Beck 2006)

- b) SCE se kromě primárního práva ES/EU<sup>25</sup> a Nařízení řídí svými stanovami, které se však od Nařízení mohou odchýlit jen pokud to Nařízení výslovně dovoluje. V tomto můžeme vidět rozdíl proti české právní úpravě, která dává družstvům větší volnost, jelikož obchodní zákoník používá ve větší míře dispozitivní ustanovení, která umožňují, i právě třeba u družstev a jejich stanov, odchýlit se od úpravy stanovené zákonem. V případě, že se stanovy dostanou do rozporu s SCE, je možné dovodit, že budou v této části neúčinné a tedy neaplikovatelné.
- c) Na SCE se subsidiárně vztahuje právní řád toho státu, kde má SCE svoje sídlo. Pojem sídla může být chápán buď jako místo, kde právnická osoba sídlí podle údajů v úředním registru příslušného státu (sídlo zapsané), nebo jako místo, odkud fakticky vyvíjí svoji činnost (skutečné sídlo). SCE, která se řídí kromě primárního práva a Nařízení podpůrně také českým právním řádem je tedy ta SCE, jež má na území ČR svoje zapsané sídlo, což je možné ověřit z obchodního rejstříku. Na SCE se nevztahují ustanovení zákona č. 116/1985 Sb., o podmínkách činnosti organizací s mezinárodním prvkem v Československé socialistické republice, ve znění pozdějších předpisů.
- d) SCE stejně jako družstva podle českého právního řádu a právních řádů členských států EU je právnickou osobou, tj. má samostatnou právní subjektivitu.
- e) Hlavním účelem SCE je uspokojování potřeb jejích členů nebo rozvoj jejich hospodářských a sociálních činností. Zvláště se pak jedná o uzavírání smluv se členěna dodávky zboží či poskytování služeb nebo na provedení prací takového druhu, který SCE provádí nebo obstarává. „Účelem SCE může být rovněž uspokojování potřeb jejích členů výše uvedeným způsobem prostřednictvím podpory jejich účasti na hospodářských činnostech v jedné nebo více SCE nebo v národních družstvech. SCE přitom může vykonávat svoji činnost prostřednictvím dceřině společnosti.“<sup>26</sup>

<sup>25</sup> Primárním právem se rozumí smlouvy zakládající Evropská společenství a poté Evropskou unii (např. Pařížská smlouva z r. 1951, Římská smlouva z r. 1957, Maastrichtská smlouva z r. 1993, Amsterodamská smlouva z r. 1997, Smlouva z Nice z r. 2001), dále sem patří smlouvy, které tyto výše zmíněné smlouvy mění a doplňují a smlouvy o přistoupení jednotlivých států do ES/EU.

<sup>26</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 279

### 7.3. Postavení člena v SCE a jeho majetková účast

Základ úpravy členských vkladů v Nařízení však koresponduje s českou právní úpravou družstev v obchodním zákoníku. Obligatorní podmínkou pro vznik členství v SCE je totiž složení základního členského vkladu, jehož výši určí stanovy. Nařízení umožňuje ve stanovách upravit výše základních členských vkladů různě pro různé členy (samozřejmě na základě určitých nediskriminačních kritérií). Předmětem vkladu do základního kapitálu SCE mohou být vklady peněžité i nepeněžité, nesmí jimi však být závazky na provedení prací nebo služeb. Je-li předmět vkladu nepeněžitý, musí být zcela splacen v den převzetí závazku k jeho splacení. Ocenění předmětu nepeněžitého vkladu se provede stejným způsobem jako u a.s., tzn. postupem podle § 59 odst. 3 a 4 ObchZ (znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, který je na společností zcela nezávislý a kterého jmenuje za účelem ocenění předmětu nepeněžitého vkladu soud). Pozitivní skutečností je fakt, že členský podíl mohou přijímat do zástavy banky a jiné úvěrové instituce. Platí to však pouze ve vztahu mezi úvěrové instituce a SCE, tj. ne ve vztahu k třetí osobě. Dále platí pro SCE zákaz nabývat vlastní členské podíly, a to jak přímo, tak ani prostřednictvím třetí osoby jednající vlastním jménem na účet SCE (např. na základě komisionářské smlouvy). SCE proto nesmí:

- a) přijímat závazek k vlastnímu členskému vkladu,
- b) nabývat vlastní členský podíl,
- c) brát vlastní členský podíl do zástavy.

Pro většinu dalších otázek souvisejících s postavením člena SCE platí převážně právní úprava příslušná pro jednotlivé členské státy, kde má SCE zapsané sídlo. Omezení této národní úpravy nalezneme pouze v čl. 14 a 15 Nařízení.

Stanovy SCE mohou určit, že určitá osoba může být za člena přijata jen pokud:

- a) kandidát členství vloží do základního kapitálu další členský vklad ve stanovené výši,
- b) se bude kandidát po vzniku členství účastnit činnosti SCE určitým způsobem.

Stanovy dále mohou členům uložit povinnost složit ve prospěch SCE doplatek nad rámec členského vkladu nebo přímo uhradit další členský vklad.

V případě, že kandidát, který řádně podal přihlášku do SCE, není představenstvem nebo správní radou SCE přijat za člena, má právo podat proti takovému rozhodnutí námítky

(dle českého překladu Nařízení odvolání), o nichž rozhoduje valná hromada SCE na svém nejbližším zasedání.

Zvláštním institutem úpravy SCE je členství tzv. investorů. Jedná se o členy SCE, kteří na rozdíl od „standardních členů, u kterých Nařízení kromě majetkové účasti předpokládá také jistou osobní účast, poskytnou SCE pouze finanční vklad a činnosti v SCE se neúčastní. Výměnou k tomuto postavení jsou těmto tzv. neužívajícím členům různé výhody. Nutno dodat, že možnost členství takových neužívajících členů v SCE nezakládá Nařízení automaticky, jejich postavení musí výslovně upravovat stanovy SCE. Výhodou tohoto institutu je zlepšení finanční situace SCE, pro něž je mnohdy vzhledem k jejich charakteru a majetkovým poměrům složité financovat svoji činnost např. formou bankovních úvěrů. Tito investoři se tedy neužívají služby ani výrobky SCE a nejsou na její činnosti jinak zainteresováni. O přijetí investora rozhodují orgány pro tuto činnost zmocněné ve stanovách způsobem tam upraveným. K existenci investorů v rámci SCE je nutné dodat zásadní problém, který spočívá v nutnosti existence této formy členství také v právním řádu členského státu EU, v němž má SCE zapsané sídlo, což však v případě ČR není splněno a proto tento institut do doby novelizace obchodního zákoníku nebo zvolení jiného způsobu právní úpravy družstev (především samostatným zákonem upravujícím komplexně postavení a fungování družstev) nemůžeme, pro mnohá družstva bohužel, v ČR využívat.<sup>27</sup>

Členství člena SCE může zaniknout několika způsoby. První skupinu tvoří ty způsoby zániku, které jsou přímo upraveny v Nařízení, konkrétně jeho článku 15 odst. 1, druhou tvoří způsoby, které definují právní předpisy jednotlivých členských států.<sup>28</sup>

Při zániku členství v SCE (obdobně jako v družstvu dle obchodního zákoníku) má dotčený člen SCE právo na vypořádací podíl. Výjimku tvoří převod nebo přechod členského podílu, kdy právo na vypořádací podíl nevzniká. Výše vypořádacího podílu se vypočte

---

<sup>27</sup> Na problematiku možnosti využívání tohoto institutu v ČR publikoval odlišný názor F. Helešic v knize Evropské družstvo (Družstevní asociace ČR v nakladatelství ŠEL, 2004), který zastává stanovisko, že členství výše popsaných investorů v SCE může umožnit i národní transpoziční zákon. Toto stanovisko zpochybňuje T. Dvořák v publikaci Družstevní právo (3. vydání, C.H.Beck, 2006), když uvádí, že takové zmocnění by muselo být v Nařízení výslovně uvedeno, což ovšem není.

<sup>28</sup> Z ustanovení čl. 15 odst. 1 Nařízení však není možné jednoznačně dovodit, jestli je možné, aby stanovy SCE upravovaly další způsob zániku členství v ní samotné, pokud se bude jednat o způsob odlišný od těch, které upravuje buď Nařízení, nebo právní řád toho členského státu, kde má SCE zapsané sídlo.

součtem vložených základních členských vkladů po snížení o poměrnou část případných ztrát účtovaných v účetním období, v němž členství v SCE zaniklo, proti základnímu kapitálu, zjištěných na základě účetní rozvahy. „K výplatě vypořádacího podílu není SCE povinna dříve než uplynutím 6 měsíců ode dne schválení řádné účetní závěrky za období, v němž členství zaniklo. Stanovy však nesmí určit delší lhůtu splatnosti vypořádacího podílu než 3 roky ode dne zániku členství.“<sup>29</sup> (I tato 3-letá lhůta omezující volnost úpravy stanov se mi zdá příliš dlouhá. Uvážíme-li, že člen, jemuž členství zaniká z důvodu jiného než je např. vyloučení, tj. nijak SCE nepoškodí, dostane finanční kompenzaci za ukončení členství, již vypořádací podíl představuje až po třech letech, je taková úprava stanov podle mého názoru nespravedlivá a použijeme-li terminologii českého právního řádu, řekl bych, že by bylo možné ji označit za úpravu v rozporu s dobrými mravy, případně zásadami poctivého obchodního styku.).

Nakonec bych se rád pozastavil u otázky ručení členů za závazky SCE, která pojmově spočívá na hraně mezi ručením jako takovým a povinností člena ke krytí ztrát SCE. Pokud stanovy SCE neurčí jinak, neručí člen SCE za závazky společnosti přesahující částku jím upsaného členského vkladu. S určitými problémy se mohou potkat důsledky podřazení tohoto institutu pod výše zmíněné ručení člena za závazky SCE nebo pod povinnost člena SCE uhradit ztráty společnosti (pro zjednodušení budu dále používat označení „uhrazovací povinnost“, jelikož se podle mého názoru tomuto institutu blíží více). V případě, že se bude jednat o ručení, mohou se věřitelé SCE obracet s nároky na úhradu jejich pohledávek za SCE přímo na členy, zatímco uhrazovací povinnost jim takovou možnost nedává (v tom případě se SCE musí sama domáhat splnění této povinnosti členů). Dalším problematickým aspektem uhrazovací povinnosti může být volnost daná Nařízením, která umožňuje ve stanovách upravit její výši odlišně od Nařízení, v podstatě tedy neomezeně. Tento výklad výše uvedeného ustanovení Nařízení však nelze považovat za směrodatný, co víc, SCE s takto znějícími stanovami by pravděpodobně neměla dlouhého fungování, neboť jak praxe ukazuje, případní členové společnosti, jak podle českého obchodního zákoníku, tak podle unijních právních předpisů preferují spíše omezené, případně nulové ručení (z celkem pochopitelných důvodů) za závazky společnosti, jejímiž jsou členy.

---

<sup>29</sup> Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006, str. 303

## Závěr

Právní úprava majetkové účasti členů bytových družstev v České republice má mnoho problematických míst a v mnoha případech není dostatečně konkrétní, čímž připouští různé způsoby interpretace, ze které plynou časté spory. Jelikož jsou družstva upravena v obchodním zákoníku ve společné části s obchodními společnostmi, jejichž charakter a účel je zcela odlišný, způsobuje určité potíže také používání obecných ustanovení společných jak pro družstva, tak pro obchodní společnosti, především se to pak týká používání konkrétních pojmů a jejich vymezení.

Tento stav legislativy lze i dnes, na začátku roku 2007, přisuzovat do určité míry překotným a nesystémovým změnám v právním řádu ČR, které byly po roce 1989 provedeny při odstraňování tzv. socialistického právního řádu. Skutečná proměna však českou legislativu teprve čeká. To platí především o občanském právu a o připravované nové kodifikaci občanského práva, což přinese ve svém důsledku i následnou změnu v řadě předpisů, jisté změny do práva obchodního, kdy činnost a úkony fyzických a právnických osob nebudou velmi rozdílné a budou upraveny v právu občanském. Nelze pak opomenout ani změny v české legislativě spojené s členstvím ČR v EU, které náš právní řád ovlivňují již v současnosti (ať už pozitivním nebo negativním způsobem) a bude tomu tak i v otázce družstev a pohledu na majetkovou účast v nich pravděpodobně také v budoucnosti. Příkladem může být právě Nařízení Rady ES/EU č. 1453/2003, o statutu evropské družstevní společnosti, které je v ČR přímo závazné. Jak jsem však již uváděl v kapitole, která se evropské družstevní společnosti podrobně věnovala, není jisté, zda bude v ČR institut SCE vůbec ve větší míře využíván, spíše se přikláním k názoru, že nikoliv.

S ohledem na současný stav si lze klást otázku, zda by de lege ferenda nebylo výhodné právní úpravu družstev přesunout z obchodního zákoníku do samostatného zákona, který by komplexně řešil všechny otázky spojené se vznikem, činností a zánikem družstev, stejně tak jako postavení členů v družstvech a podmínky jejich majetkové účasti. Na rozdíl od obchodních společností je totiž družstvo svým charakterem spíše konzervativní, v případě družstev bytových pak nemá přinášet velké zisky, ale především větší bezpečnost a minimalizaci rizik ztrát a úpadků. Není jisté jevem náhodným, že družstevnictví se rozvíjí především ve vyspělých tržních ekonomikách. Za příklad mohou sloužit země jako Japonsko,



USA, Kanada či Austrálie. Rozvíjí se v těchto zemích právě proto, že zachovává své odlišné znaky, které je činí pro občany žádoucí bezpečnou formou.

Bytová družstva mají v ČR svoji budoucnost nepochybně zajištěnou, neboť ve státě, kde více než milion bytů připadá na panelové domy a kde je tradice „společného bydlení“ ve velkých rodinných domech nepřetržitá po dobu více než 100 let, nelze očekávat, že by došlo v dohledné době k masovému opouštění tohoto zažitého modelu. Tento fakt podporuje samozřejmě i kupní síla obyvatel ČR, která v současné době většině lidí neumožňuje pořízení samostatného bydlení.

## Použitá literatura

1. Změny v bytovém právu po 1.1.2007 - JUDr. Stanislav Křeček, Linde Praha, 2006
2. Vlastnictví a nájem bytů - Josef Fiala, Věra Korecká, Vladimír Kurka, Linde Praha
3. Malá bytová družstva - František Helešic, Jana Suchánková, Prospektrum, 2002
4. Družstva - Římalová, Holešovský, 2. vydání, C.H.Beck, 2004
5. Družstevní právo – T. Dvořák, 3. vydání, C.H.Beck, 2006
6. Rádce pro členy bytových družstev a vlastníků bytů - M. Taraba, Grada, 2001
7. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář – Fiala, Novotný, Oehm, Novák, 3. vydání, C.H.Beck, 2005
8. Komentář k obchodnímu zákoníku 2. díl – I. Pelikánová, 1. vydání, Linde Praha, 1995
9. Obchodní zákoník. Komentář – Štenglová, Plíva, Tomsa a kol., 10. vydání, C.H.Beck, 2005
10. Obchodní zákoník. Komentář – K. Eliáš a kol., Linde, 2004
11. Obchodní zákoník. Komentář – J. Dědič a kol., Polygon, 2002
12. Občanský zákoník. Komentář – Jehlička, Švestka, Škárová, Spáčil a kol., 10. vydání, C.H.Beck, 2006
13. Změny v obchodním právu - Plíva a kolektiv, Orac, 2001
14. Družstva a jejich transformace – Čáp, Koniř, SEVT, 1992
15. Právní úprava nezemědělského družstevnictví – Čáp, Fialka, Spektrum, 1991
16. Velká kniha smluvních vzorů – Munková a kol., 3. vydání, C.H.Beck, 2001
17. Družstva – Římsová, Holejšovský, 2. vydání, C.H.Beck, 2004
18. K některým otázkám právní úpravy bytových družstev – T. Dvořák, Bulletin advokacie č. 1 a 2/2002
19. Družstevní a svépomocné koncepce v českém ekonomickém myšlení – I. Bažantová, Prospektrum, 2002
20. Družstevní právo v kostce – F. Helešic, Eurolex Bohemia, 2006
21. Evropské družstvo – F. Helešic, Šel, 2004
22. Majetková účast občanů v družstvech a její právní aspekty – M. Pekárek, Acta Universitatis Brunensis-Iuridica, No 224, 1999
23. Majetkové vztahy v současném družstvu (I. a II. část) – J. Čáp, Právo a podnikání, 1993, č. 3 a 4
24. K předmětu a obsahu zákonné úpravy družstev – F. Helešic, Právní rozhledy, 1997, č. 2

25. K právní úpravě majetkové účasti na zajištění činnosti družstva – J. Suchánek, Právník, 1994, č. 5
26. Družstva a obchodní zákoník – J. Suchánek, Právník, 1992, č. 8
27. Novela obchodního zákoníku a stanovy družstva – F. Helešic, Obchodní právo, 2002, č. 9
28. K některým otázkám existence a zániku společného členství manželů v bytovém družstvu – T. Dvořák, Ad Notam, 2002, č. 3
29. Vypořádání členství v bytovém družstvu – L. Chalupa, Právní rádce, 2002, č. 9
30. K judikatuře určující výši přiměřené náhrady při zániku společného členství v bytovém družstvu- T. Dvořák, Soudní rozhledy, 2001, č. 12
31. Transformace družstev – právní formy podnikání – I. Průchová, J. Pokorná, Ekonom, 1992, č. 44
32. O členské schůzi družstva – T. Dvořák, Právní rozhledy, 2004, č. 19
33. Evropská družstevní společnost rozšířila katalog forem podnikání – P. Čech, Právní zpravodaj, 2006, č. 9
34. Evropská družstevní společnost z pohledu daně z příjmů – D. Nerudová, R. Neruda, Daně a právo v praxi, 2006, 11/7
35. Kurs obchodního práva – Právnícké osoby jako podnikatelé – K. Eliáš, C.H.Beck, 1998

## Příloha č. 1

### STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Bytové družstvo Život,  
Zlatá ulice 1, Praha 1  
2001

#### ČÁST PRVNÍ

##### Základní pojmy

##### Článek 1.

##### Úvodní ustanovení

(1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.

(2) Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

##### Článek 2.

##### Obchodní firma a sídlo družstva

(1) Obchodní firma družstva zní: Bytové družstvo Život.

(2) Sídlem družstva je Zlatá ulice 1, Praha 1.

##### Článek 3.

##### Předmět činnosti družstva

(1) Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, čímž se rozumí zejména:

- a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce bytových a nebytových objektů,
- b) zajišťování plnění spojených s bydlením,
- c) přidělování uvolněných bytů,
- d) uzavírání nájemních smluv.

(2) Podrobné podmínky činnosti družstva podle odstavce 1 stanoví organizační řád.

##### Článek 4.

##### Zapisovaný základní kapitál družstva

(1) Zapisovaný základní kapitál činí 50 400,- Kč (slovy: padesát tisíc čtyřista korun českých) a je tvořen základními členskými vklady. Jestliže souhrn základních členských vkladů zakládajících i přistoupivších členů družstva

přesáhne schválenou výši základního kapitálu, bude rozdíl převeden do provozního fondu.

(2) Základní jmění družstva lze zvýšit nebo snížit usnesením členské schůze, schváleným dvouřetězovou většinou všech členů družstva. Zapisovaný základní kapitál nesmí klesnout pod 50 000,- Kč.

#### **Článek 5. Základní členský vklad**

(1) Základní členský vklad je určen podílem zapisovaného základního jmění k počtu zakládajících členů a činí při počtu 24 zakládajících členů částku 2100,- Kč.

(2) Dále je člen povinen uhradit zápisné ve výši 900,- Kč, které spolu se základním členským vkladem podle odstavce 1 tvoří vstupní vklad člena družstva splatný při podání přihlášky do družstva.

(3) Členové neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva, a to až do výše trojnásobku členského vkladu.

#### **Článek 6. Majetková účast člena družstva**

(1) Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad podle čl. 5/1 a členský podíl.

(2) Členský podíl představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního bytového domu a pozemku k němu příslušejícího. Výše a splácení členského podílu je evidována podle čl. 11.

#### **ČÁST DRUHÁ Vznik a zánik členství**

##### **Článek 7. Vznik členství**

(1) Členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba nebo právnická osoba s trvalým pobytem/sídlem na území ČR, která má nebo na základě dohody získá nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru v objektu, k němuž družstvo vykonává právo vlastníka.

(2) Členství vzniká:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva zápisem do obchodního rejstříku,
- b) za trvání družstva
  - aa) přijetí m za člena na základě písemné členské přihlášky,
  - bb) převodem členství,
  - cc) jiným způsobem stanoveným zákonem.

(3) Nového člena podle odstavce 2 písm. b) ad aa) lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:

- a) souhlas s přijetím, schválený 2/3 většinou všech členů,
  - b) uzavření nájemní smlouvy s družstvem,
  - c) splacení vstupního vkladu podle čl. 5 stanov současně s podáním přihlášky do družstva. V případě nepřijetí uchazeče za člena je mu vstupní vklad vrácen do 3 dnů po rozhodnutí členské schůze o nepřijetí,
  - d) splacení členského podílu, jehož výše je dána odhadní cenou bytu (nebytového prostoru) v době přijetí člena do družstva.
- Členská schůze stanoví další podrobnosti svým usnesením.

(4) Převodem podle odstavce 2 písm. b) ad bb) lze převést členská práva a povinnosti:

- a) na jiného člena družstva na základě smlouvy; tato smlouva mezi členy družstva nepodléhá předchozímu souhlasu představenstva družstva,
- b) na jinou osobu (nečlena družstva) na základě dohody o převodu členských práv a povinností, která podléhá souhlasu představenstva družstva (§ 229 odst. 1 obč. zák.). Proti zamítavému rozhodnutí představenstva se lze odvolat k členské schůzi. Usnesení členské schůze může stanovit důvody, kdy je převod podle odstavce 4 písm. b) vyloučen.

(5) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů.

#### Článek 8. Společné členství manželů

(1) Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu; společné členství vznikne také při převodu členství na jednoho z manželů. Společné členství manželů nevznikne, bylo-li společné jmění manželů za trvání manželství zrušeno anebo tehdy, jestliže manželé prohlásí, že spolu trvale nežijí.

(2) Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.

(3) Společné členství podle odstavce 1 zaniká úmrtím jednoho z manželů, dohodou rozvedených manželů, zrušením společného jmění manželů za trvání manželství, rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi a písemným prohlášením manželů, že spolu trvale nežijí.

(4) Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií příslušných dokumentů.

## Článek 9. Zánik členství

(1) Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou,
- b) vystoupením,
- c) vyloučením,
- d) prohlášením konkursu na majetek člena,
- e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
- f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
- g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva,
- h) smrtí člena.

(2) Písemná dohoda musí být podepsána nejméně dvěma členy představenstva a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu.

Majetkové vypořádání se provede nejpozději za tři měsíce po řádné závěrce družstva.

(3) Vystoupením zaniká členství po uplynutí dvou měsíců; tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva. Oznámení lze odvolat jen písemně a se souhlasem družstva. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu.

(4) O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen, jestliže:

- a) opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,
- b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva,
- c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo jinými platbami po dobu 3 měsíců a nepožádal o odklad.

Vyloučením zaniká členství dnem doručení písemného rozhodnutí členovi do vlastních rukou. Proti rozhodnutí o vyloučení se může člen odvolat ke členské schůzi, odvolání má odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze 2/3 většinou všech členů. Pokud členská schůze prohlásí rozhodnutí za neplatné, členství se obnovuje ode dne, kdy zaniklo. Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců, nejdéle však do 1 roku ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo – jestliže nebyla řádně svolána – ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání takovéto členské schůze. Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí

nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat návrh do 3 měsíců, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického nebo tvrzeného konání členské schůze.

(5) Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. Jestliže již družstvo vyplatilo členovi vypořádací podíl, je povinen jej do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu.

(6) Smrtí člena zaniká členský vztah, majetková práva přecházejí na dědice. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat o členství v družstvu, které není vázáno na souhlas představenstva, anebo, nestane-li se členem, má nárok na majetkové vypořádání (čl. 10). Do skončení dědického řízení uhrazuje povinné platby za zemřelého člena potenciální dědic nebo dědicové. Ve sporných dědických případech může družstvo rozhodnout, že bude povinné platby uhrazovat ze svých zdrojů do vydání pravomocného rozhodnutí o dědickém vypořádání; po přijetí právoplatného dědice za člena je tento povinen dlužné částky družstvu splatit současně s podáním přihlášky. Nestane-li se takový dědic členem, nejsou poplatky hrazené za něho družstvem součástí vypořádacího podílu.

(7) Zánik společného členství manželů je uveden v čl. 8, odst.4.

### Článek 10.

#### Majetkové vypořádání při zániku členství

(1) Nárok na vypořádací podíl vznikne bývalému členu nebo jeho dědicům při zániku jeho členství za trvání družstva. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena, násobeného počtem ukončených roků jeho členství, k souhrnu splacených členských vkladů všech členů družstva, násobených ukončenými roky jejich členství.

(2) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.

(3) Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.

(4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

71402



## Článek 11. Členská evidence

Představenstvo vede knihu členů družstva, do níž se zapisuje:

- a) jméno, rodné číslo, adresa člena družstva (při společném členství data obou),
- b) datum vzniku členství v družstvu,
- c) výše podílu na zapisovaném základním kapitálu družstva,
- d) výše zápisného,
- e) výše splaceného členského podílu a data platby,
- f) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení,
- g) datum zániku členství v družstvu, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

## Článek 12. Práva a povinnosti členů družstva

(1) Mezi práva člena družstva patří:

- a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
- b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu nebo nebytovému prostoru, který jako zakládající člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva či jinak,
- c) právo předkupní na uvolněný byt; podrobné podmínky realizace předkupního práva upraví usnesení členské schůze,
- d) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví podrobně domovní řád a nájemní smlouvy,
- e) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelných pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze,
- f) právo poskytnout byt do pronájmu či podnájmu se souhlasem družstva; družstvo může stanovit paušální částku z pronájmu plynoucí do provozního fondu. Další zásady stanoví usnesení členské schůze,
- g) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
- h) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva atd.,
- ch) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze. Návrh soudu lze podat do 1 měsíce od žádosti o zaprotokolování námítky nebo jejího oznámení představenstvu,
- i) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo,
- j) další práva, vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních

vnitrodružstevních předpisů.

(2) Mezi povinnostmi členů družstva patří:

- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů,
- b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského podílu vždy; způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtováno penále ve výši 0,1% za každý den prodlení. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze,
- c) povinnost oznamovat počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 3 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb,
- d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,
- e) povinnost člena zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá,
- f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva.

(3) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravuje domovní řád a další usnesení schválená členskou schůzí.

### Článek 13. Nájemní smlouvy

(1) S každým členem družstva i nečlenem-nájemcem uzavře družstvo novou nájemní smlouvu o užívání bytu (nebytových prostor).

(2) Nájemní smlouva členů družstva bude kromě obligatorních náležitostí podle hlavy sedmé občanského zákoníku obsahovat výši a způsob placení splátek členského podílu a dalších plateb a poplatků souvisejících s nájmem bytu (nebytového prostoru), službami, správou a opravami domu atd.

(3) Nové nájemní smlouvy budou uzavřeny do 6 měsíců od dne, kdy se družstvo stane vlastníkem domu na základě kupní smlouvy.

### ČÁST TŘETÍ Orgány družstva a jejich kompetence

#### Článek 14. Obecná ustanovení

(1) Orgány družstva tvoří:

- a) členská schůze,
- b) představenstvo,
- c) kontrolní komise.

(2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci

právníckých osob, které jsou členy družstva. Za právníckou osobu jedná jí zmocněná fyzická osoba.

(3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise je po založení družstva nejvýše tři roky, v dalších obdobích nesmí přesáhnout pět let. Členové orgánů mohou být opětovně voleni.

(4) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní.

(5) Hlasování o orgánech družstva je veřejné. O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis podle čl. 15 odst. 7. Blížší podrobnosti o orgánech družstva stanoví jednací řád.

### Článek 15. Členská schůze

(1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se nejméně dvakrát za rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, kteří hlasují většinou hlasů, nestanoví-li tyto stanovy jinak.

(2) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Den a místo konání členské schůze musí být členům družstva oznámeno písemnou pozvánkou s uvedením programu do 8 dnů před konáním schůze. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popřípadě 3 delegátů, zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.

Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popřípadě delegátů družstva.

(3) Každý člen družstva má jeden hlas; to se týká i společných členů. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.

(4) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. K rozhodnutím o založení družstva, přijetí a vyloučení člena, změny stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení základního kapitálu a schválení výroční zprávy podle čl. 26 odst. 4 je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.

(5) Do působnosti členské schůze patří zejména:

- a) přijímat a měnit stanovy se souhlasem 2/3 většiny všech členů,
- b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,

*a usna se v sch. 2.*

- c) schvalovat řádnou účetní závěrku, zprávu o hospodaření družstva a užití zisku,
- d) rozhodovat o úhradě ztrát družstva členy ve smyslu čl. 5 odst. 3,
- e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
- f) schvalovat usnesení družstva, domovní řád, jednací řád, volební řád a další dokumenty,
- g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- h) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
- i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
- j) rozhodovat o dalších otázkách, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.

(6) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na ust. odstavce 1.

(7) O průběhu jednání členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání schůze,
- b) přijatá usnesení,
- c) výsledky hlasování,
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

(8) Ustavující členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu.

(9) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud je toto v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li řádně svolána do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.

Je-li důvodem návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze skutečnost, že tvrzené rozhodnutí nebylo přijato členskou schůzí proto, že se o něm nehlasovalo, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, členskou schůzí přijatému, je možné podat žalobu do 1 měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dověděl, nejdéle však do 1 roku ode dne faktického

nebo tvrzeného konání členské schůze.

### Článek 16. Představenstvo družstva

- (1) Představenstvo je statutární ~~zá~~orgánem družstva, které:
- řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou stanovami svěřeny jiným orgánům,
  - plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
  - projednává podněty a návrhy členů družstva a stížnosti nečlenů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů,
  - svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
  - odpovídá za řádnou účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá členské schůzi a kontrolní komisi k projednání,
  - projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
  - odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva,
  - oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov,
  - vede seznam a evidenci členů podle čl. 11.

*zde  
je psát.  
výč. 7 - 1  
neodpovídat  
obch. z.*

(2) Představenstvo má 3–5 členů a volí si předsedu družstva a dva místopředsedy na období nejdéle 5 let. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je.

(3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však dvakrát za rok. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny jeho členů.

(4) Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva.

(5) Pro odpovědnost členů představenstva, popř. i jiných orgánů podílejících se na řízení družstva, platí obdobně § 193 odst. 2, § 194 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku.

### Článek 17. Kontrolní komise

(1) Kontrolní komisi tvoří 3–5 členů, volených členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za 6 měsíců.

(2) Mezi pravomoci kontrolní komise patří:

- volit ze svých členů předsedu a místopředsedu,
- kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,

- c) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,
- d) projednávat stížnosti členů družstva,
- e) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,
- f) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.

(3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní radě všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. Pro členy kontrolní komise platí obdobně ustanovení obchodního zákoníku, uvedená v čl. 16 odst. 5.

### **Článek 18. Odměny členům orgánů družstva**

Členská schůze může za vykonávání volených funkcí stanovit usnesením finanční odměnu členům orgánů jako náhradu za ztrátu času a ušlý zisk.

### **Článek 19. Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu**

(1) Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.

(2) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jím určeného člena. Tyto nároky mohou být uplatněny u soudu jen s předchozím souhlasem členské schůze, která může rozhodnout o narovnání.

## **ČÁST ČTVRTÁ Hospodaření družstva**

### **Článek 20. Majetek družstva**

Majetek družstva tvoří souhrn základních členských vkladů podle čl. 5 a majetková účast členů podle čl.6 stanov. Další zdroje majetku družstva tvoří zejména:

- a) nájemné z bytů a nebytových prostor a úhrada za různé služby, poskytované nájemníkům družstvem,
- b) dotace a dary,
- c) úroky z bankovních vkladů družstva,
- d) jiné příjmy z činnosti družstva.

**Článek 21.**  
**Základní kapitál po vzniku družstva**

1) Základní kapitál se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů, resp. vypořádáním vývalých členů. O zvýšení nebo snížení rozhoduje členská schůze 2/3 většinou hlasů všech členů.

2) Vklad nových členů družstva je splatný podle čl. 7 odst. 3, písm. c). Představenstvo může výjimečně povolit odklad nebo splátky členského podílu podle čl. 7 odst. 3 písm. d) na základě dohody.

3) Výše základního kapitálu družstva nesmí klesnout pod 50000,- Kč

**Článek 22.**  
**Nedělitelný fond**

(1) Družstvo zřizuje při svém vzniku ve smyslu § 235 obch. zák. nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu podle čl. 4. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % z čistého ročního zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu, tj. 25 200,- Kč.

(2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy, ani se k němu nepřihlíží při výpočtu vypořádacího podílu člena. Tento fond lze použít jen ke krytí ztrát družstva.

**Článek 23.**  
**Provozní fond**

(1) Družstvo zřizuje provozní fond, jehož zdroje jsou určeny na opravy, údržbu a rekonstrukci bytového fondu a na náklady spojené se správou majetku. O dalším užití tohoto fondu rozhoduje představenstvo družstva.

(2) Finančními zdroji provozního fondu jsou zejména nájemné z bytů a nebytových prostor a dotace na opravy poskytované městem, resp. státem a další zdroje.

(3) Družstvo může zřídit i další fondy na základě usnesení členské schůze družstva.

**Článek 24.**  
**Rozdělení zisku**

(1) Usnese-li se členská schůze při projednání řádné účetní závěrky o rozdělení zisku mezi členy, určuje se podíl člena na zisku poměrem výše splaceného vkladu člena ke splaceným vkladům všech členů. U členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl úměrně krátí.

(2) Neusnese-li se členská schůze o rozdělení zisku mezi členy po projednání řádné účetní závěrky, je případný zisk použit k těmto účelům v tomto pořadí:

- a) platby daní do státní rozpočtu a obci,
- b) doplnění nedělitelného a provozního fondu,
- c) k dalším platbám podle rozhodnutí členské schůze.

### **Článek 25. Vedení účetnictví**

- 1) Za hospodaření družstva odpovídá představenstvo družstva, které založí a vede účet u peněžního ústavu.
- 2) Družstvo vede účetnictví v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

### **Článek 26. Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření**

- 1) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
- 2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení užití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- 3) Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
- 4) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí každého roku.

### **Článek 27. Zánik, zrušení, likvidace a změna právní formy družstva**

- 1) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- 2) Družstvo se zrušuje:
  - a) usnesením členské schůze, schváleným 2/3 většinou všech členů,
  - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,
  - c) rozhodnutím soudu,
  - d) jiným způsobem, který stanoví zákon.
- 3) Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem. Při zrušení družstva se provede likvidace podle platných právních předpisů.
- 4) Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti.



Člen družstva, který se změnou právní formy při hlasování členské schůze nesouhlasil, má právo na vypořádání, pokud po změně právní formy nevykonával práva společníka. Ustanovení § 220u odst. 3 obch. zák. se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost.

#### **Článek 28.**

#### **Sloučení, splynutí a rozdělení družstva**

Schválí-li členská schůze usnesení o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva, řídí se další postup § 255 a násl. obchodního zákoníku. To se týká i likvidace družstva.

### **ČÁST PÁTÁ**

#### **Společná ustanovení**

#### **Článek 29.**

(1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Doručení doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nezbytné v případech stanovených zákonem, těmito stanovami či rozhodnutím členské schůze.

(2) Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, není-li některým ustanovením stanov určeno jinak.

### **ČÁST ŠESTÁ**

#### **Závěrečné ustanovení**

#### **Článek 31.**

(1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí obchodním, příp. občanským zákoníkem.

(2) Tyto stanovy byly přijaty na ustavující členské schůzi, konané v sídle družstva dne 20. ledna 2001 a nabývají účinnosti dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku.

## Příloha č. 2

### Smlouva o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu

Účastníci smlouvy:

1. Pavel Novák  
Bytem .....  
r. č.: .....  
/dále jen "převodce"/

a

2. Petr Novotný  
Bytem .....  
r. č.: .....  
/dále jen "nabyvatel"/

uzavírají dne, měsíce a roku uvedeného níže tuto smlouvu o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu s názvem Družstvo ABC Reality, se sídlem....., IČO....., zapsaném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl., vložka...

#### Čl. I

Převodce, pan Pavel Novák je členem bytového družstva s názvem Družstvo ABC Reality, se sídlem....., IČO....., zapsaném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl., vložka... . Členský vklad převodce, jehož výše byla stanovami Družstva ABC Reality stanovena částkou ... Kč (slovy ... korun českých) je ke dni podpisu této smlouvy převodcem zcela splacen.

S členstvím převodce v bytovém družstvu Družstvo ABC Reality jsou spojena členská práva a povinnosti, jejichž rozsah je konkrétně specifikován ve stanovách Družstva ABC Reality. S členstvím převodce v bytovém družstvu ABC Reality je spojeno i právo nájmu družstevního bytu nacházejícího se v činžovním panelovém domě v ulici Novodvorská 1535, v Praze 4. Jedná se o byt č. 6 nacházející se ve 3. nadzemním podlaží výše uvedeného domu o velikosti 3+1 a celkové výměře 78 m<sup>2</sup>.

#### Čl. II

1. Převodce touto smlouvou převádí na nabyvatele celý svůj výše uvedený členský podíl v bytovém družstvu s názvem Družstvo ABC Reality ve výši 300 000 Kč (slovy třístatisíc korun českých) spolu se všemi svými členskými právy a povinnostmi s tímto členským podílem spojenými, zejména s právem nájmu družstevního bytu specifikovaného v Čl. I této smlouvy, na nabyvatele, pana Petra Novotného za sjednanou smluvní cenu, jejíž výše na základě dohody účastníků činí 300 000 Kč (slovy třístatisíc korun českých) a nabyvatel tento členský podíl se všemi s ním spojenými členskými právy a povinnostmi zejména s právem nájmu družstevního bytu specifikovaného v Čl. I této smlouvy, od převodce za uvedenou cenu do svého vlastnictví přijímá.

2. Dohodnutá cena za převod členského podílu v bytovém družstvu dle této smlouvy bude nabyvatelem převodci zaplacená hotově v den podpisu této smlouvy. Podpisem této smlouvy převodce zároveň potvrzuje převzetí dohodnuté smluvní ceny za převod členského podílu v bytovém družstvu v celkové výši 300 000 Kč (slovy třístatisíc korun českých) od nabyvatele.

### Čl. III

1. Nabyvatel současně prohlašuje, že byl seznámen s majetkovým stavem a hospodářskými výsledky Družstva ABC Reality, i s jeho aktivy a pasivy, pohledávkami a závazky ke dni podpisu této smlouvy.

2. Nabyvatel, pan Petr Novotný se ke dni podpisu této smlouvy zároveň stává novým členem Družstva ABC Reality na místo člena původního, převodce, pana Pavla Nováka a to v rozsahu členských práv a povinností člena původního. Ke stejnému dni též nabyvatel přistupuje ke stanovám Družstva ABC Reality.

### Čl. IV

Převodce prohlašuje, že jím převáděný členský podíl v bytovém družstvu není zatížen žádnými právy třetích osob a že převodce osobně nemá vůči Družstvu ABC Reality žádné závazky či pohledávky.

### Čl. V

1. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že jejímu obsahu porozuměli, a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což stvrzují svými podpisy na této listině a jejichž pravost je úředně ověřena.

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Ve vztahu k Družstvu ABC Reality přecházejí členská práva a povinnosti na nabyvatele okamžikem doručení písemného oznámení převodce a písemného souhlasu nabyvatele s tímto převodem.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Dvě vyhotovení jsou určena pro potřeby bytového družstva Družstvo ABC Reality.

V Praze dne ..... 2007

.....  
Převodce

.....  
Nabyvatel