

**Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta právnická**

**PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ BYTOVÝCH
DRUŽSTEV**

JUDr. Josef Holejšovský

**disertační práce
k získání akademického titulu doktor
v oboru Občanské právo**

Školitel: doc. JUDr. Tomáš Dvořák, PhD.

katedra: obchodního práva

Plzeň 2020

University of West Bohemia in Pilsen
Faculty of Law

**RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE MEMBERS OF
HOUSING COOPERATIVES**

JUDr. Josef Holejšovský

thesis

**to obtain the academic degree doctor
in specialization Civile Law**

Supervisor: doc. JUDr. Tomáš Dvořák, PhD.

Department: commercial law

Pilsen 2020

Prohlašuji, že jsem disertační práci na téma „Práva a povinnosti členů bytových družstev“ vypracoval samostatně a zachoval postupy ve vědecké práci obvyklé.

V Plzni dne 18.srpna 2020

.....

JUDr. Josef Holejšovský

Seznam zkratk

Právní předpisy

o.z.	Zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění novel
z.o.k.	Zák.č. 90/2012 Sb. zákon o obchodních korporacích, ve znění novel
o.s.ř.	Zák. č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, ve znění novel
z.ř.s.	Zák.č. 292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních, ve znění novel
i.z.	Zák.č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění novel
obch.zák.	Zák.č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník (v posledním znění)
obč.zák.	Zák.č. 40/1964 Sb. občanský zákoník (v posledním znění)
veř.rej.	Zák.č. 304/2013 Sb. o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění novel
ž.z.	Zák. č. 455/1991 Sb. živnostenský zákon, ve znění novel
byt.zák.	Zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů
trans.zák.	Zák.č. 42/1994 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech

Zkratky soudů, sbírek judikatury a časopisů

NS	Nejvyšší soud
VSP	Vrchní soud v Praze
R	Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek (tzv. Zelená sbírka) vydávaná Nejvyšším soudem ČSFR, později ČR – civilní rozhodnutí
SJ	Soudní judikatura
PR	Právní rozhledy
SR	Soudní rozhledy

OBSAH

Seznam zkratek	4
I. Úvod	
1. Úvod	14
2. Teoretická východiska	15
3. Cíl disertační práce	16
4. Použité metody zkoumání	18
5. Přínos disertační práce	19
II. Bytová družstva	
1. Bytové družstvo coby právnická osoba; postavení v systému právnických osob.....	21
2. Bytové družstvo coby korporace, obchodní korporace, podnikatel	25
3. Bytové družstvo coby typ družstva a jeho činnost	27
4. Typologie bytových družstev	32
III. Členství a družstevní podíl v bytovém družstvu	35
1. Členství v bytovém družstvu	35
2. Vznik členství v bytovém družstvu	36
2.1. Typy nabytí členství	36
2.2. Originární vznik členství	36
2.3. Derivativní nabytí členství	38
3. Zánik členství v BD	40
4. Vyloučení členství v bytovém družstvu	43
4.1. Vyloučení či omezení členství právnických osob	47
4.2. Vyloučení členství vyloučením přechodu družstevního podílu; vyloučení členství v rámci vyloučení možnosti zastavení družstevního podílu (vyloučení jiných věcných práv k družstevnímu podílu)	48
5. Společné členství spoluvlastníků družstevního podílu a manželů v bytovém družstvu	51

5.1.	Společné členství spoluvlastníků družstevního podílu v bytovém družstvu	51
5.2.	Společné členství manželů v bytovém družstvu	52
6.	Družstevní podíl	55
6.1.	Označování družstevního podílu ve vztahu k jeho obsahovému pojetí	55
6.2.	Roviny chápání družstevního podílu a jeho hodnoty	57
6.3.	Družstevní podíl coby věc	60
6.4.	Vlastnictví družstevního podílu	62
6.5.	Shrnutí typologie družstevního podílu v bytovém družstvu	66
IV.	Kritéria dělení práv a povinností členů bytových družstev	67
V.	Práva členů bytových družstev	69
1.	Práva vyplývající z členství v korporaci, obchodní korporaci, právnické osobě	69
1.1.	Právo na to, aby korporace svého člena bezdůvodně nezvýhodňovala ani neznevýhodňovala a šetřila jeho členská práva i oprávněné zájmy ...	69
1.2.	Právo domoci se, že nelze přihlížet k hlasu člena zneuživšího své hlasovací právo	73
1.3.	Právo domáhat se náhrady tzv. reflexní škody	73
2.	Práva člena bytového družstva přímo související s vlastnictvím družstevního podílu	73
2.1.	Právo převést družstevní podíl	73
2.1.1.	Obecně ke způsobům převodu družstevního podílu v bytovém družstvu	79
2.1.2.	Obecné parametry převodu družstevního podílu	79
2.1.2.1.	Osoba nabyvatele	79
2.1.2.2.	Parametry převáděného družstevního podílu	81
2.1.3.	Způsob převodu družstevního podílu	82
2.1.4.	Jednotlivé podoby (typy) převodu družstevního podílu–sumarizace	82
2.1.5.	Forma převodu družstevního podílu	84
2.1.6.	Účinky převodu družstevního podílu	86
2.1.7.	Důsledky převodu družstevního podílu	88

2.1.7.1. Převod nájmu družstevního bytu; převod práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu	88
2.1.7.2. Převod dluhů spojených s družstevním podílem; převod dluhů spojených s užíváním bytu	89
2.1.7.3. Vznik ručební povinnosti převodce	90
2.2. Právo rozdělit družstevní podíl	90
2.2.1. Podmínky rozdělení družstevního podílu – družstevní byt	92
2.2.2. Způsob rozdělení a převodu rozdělené části	94
2.2.3. Účinky a účinnost rozdělení družstevního podílu v byt. družstvu ..	96
2.2.4. Hledisko postavení osoby nabyvatele „části“ rozdělovaného družstevního podílu	97
2.3. Práva vztahující se k přechodu družstevního podílu	99
2.3.1. Neomezenost přechodu družstevního podílu, její meze	101
2.3.2. Přechod na dědice	106
2.3.3. Přechod v rámci opuštění družstevního podílu	108
2.4. Právo nabytí družstevního podílu od nevlastníka	109
3. Práva majetkové povahy související s členstvím v družstvu či s jeho zánikem	110
3.1. Právo na podíl na zisku	111
3.1.1. Právní úprava do 31.12.2013	111
3.1.2. Právní úprava účinná od 1.1.2014 do 30.6.2020.....	112
3.1.3. Právní úprava účinná od 1.7.2020	113
3.2. Právo na podíl na likvidačním zůstatku	116
3.2.1. Zrušení družstva	116
3.2.2. Neplatnost družstva	117
3.2.3. Likvidace a likvidátor	118
3.2.4. Podíl na likvidačním zůstatku - pohledávka z něj	119
3.2.5. Podíl a rozdělení likvidačního zůstatku	120
3.2.6. Výplata podílu na likvidačním zůstatku	124
3.3. Právo na vypořádací podíl	126
3.3.1. Právo na vypořádací podíl – právo	126
3.3.2. Výše vypořádacího podílu	129
3.3.3. Splatnost a způsob vyplacení vypořádacího podílu	135

4. Práva člena družstva ve vztahu k orgánům (organizační struktuře) družstva	140
4.1. Práva ve vztahu ke členské schůzi bytového družstva	140
4.1.1. Právo člena účastnit se členské schůze /osobně či v zastoupení/	141
4.1.1.1. Účast na členské schůzi	141
4.1.1.2. Plná moc	144
4.1.1.3. Osoba zástupce - zmocněnce, počet zastoupených	148
4.1.1.4. Typ, obsah a rozsah zastoupení	149
4.1.2. Právo hlasovat na členské schůzi	150
4.1.3. Právo činit na členské schůzi návrhy a mít připomínky	154
4.1.4. Právo požadovat svolání členské schůze družstva; právo svolat členskou schůzi; právo na doplnění programu členské schůze ...	156
4.1.4.1. Právo žádat o svolání členské schůze družstva	156
4.1.4.2. Právo svolat členskou schůzi	161
4.1.4.3. Právo na doplnění programu členské schůze	164
4.1.5. Právo na informace o konání členské schůze	166
4.2. Práva ve vztahu ke shromáždění delegátů – speciality	168
4.3. Právo volit členy orgánů družstva a být volen do orgánů družstva	169
4.3.1. Právo být volen členem orgánu družstva	169
4.3.2. Právo volit členy volených orgánů družstva	171
4.4. Právo na informace	172
4.4.1. Právo na informace ve vztahu k orgánům družstva	172
4.4.2. Právo nahlížet do seznamu členů; právo na opis seznamu	175
4.5. Další práva člena bytového družstva	175
5. Práva člena družstva ve vztahu k družstevnímu bytu	177
5.1. Družstevní byt	177
5.1.1. Právní vztah bytového družstva k „družstevnímu bytu“	177
5.1.2. Právní vztah člena bytového družstva k „družstevnímu bytu“ ...	180
5.1.3. Způsob majetkové účasti člena družstva či jeho právního předchůdce na pořízení družstevního bytu	183
5.1.4. Družstevní byt – kumulace znaků	185
5.1.5. Družstevní výstavba podle dřívějších právních předpisů	187
5.2. Právo nájmu a právo na uzavření smlouvy o nájmu, družst. bytu ..	189
5.2.1. Právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu ..	191

5.2.2.	Právo nájmu družstevního bytu	192
5.3.	Právo na stanovení nájemného spojeného s užíváním družst. bytu	193
5.4.	Právo na provádění údržby a běžných oprav bytu	196
6.	Práva člena družstva na soudní ochranu	196
7.	Právo na převod družstevního bytu do vlastnictví člena družstva ...	198
VI.	Povinnosti členů bytových družstev	200
1.	Kategorizace povinností	200
2.	Povinnosti vyplývající z členství v korporaci; členství v obchodní korporaci	202
2.1.	Povinnost korporační loajality	202
2.1.1.	Obsah povinnosti loajality – povinnost dodržovat vnitřní řád ...	205
2.1.2.	Obsah povinnosti loajality – povinnost chovat se čestně	206
2.1.3.	Porušení povinnosti korporační loajality	208
2.1.4.	Protipól korporační loajality	208
2.1.5.	Povinnost k náhradě reflexní škody	209
3.	Majetkové povinnosti	209
3.1.	Vkladová povinnost - obecně	210
3.1.1.	Vkladová povinnost	210
3.1.2.	Vklad a předmět vkladu	210
3.1.3.	Správa vkladu	213
3.1.4.	Převod vlastnického práva	216
3.2.	Vkladová povinnost zakládajícího člena bytového družstva a její splnění	216
3.2.1.	Při založení družstva na ustavující schůzi	216
3.2.2.	Při založení družstva bez ustavující schůze	219
3.3.	Vkladová povinnost u existujícího bytového družstva a její splnění	223
3.3.1.	Člen družstva, který se jím stal vznikem družstva	223
3.3.2.	Uchazeč o členství - stal se členem družstva za jeho existence ...	226

3.4.	Povinnost ze zvýšení základního členského vkladu	230
3.4.1.	Historické kořeny současné úpravy	231
3.4.2.	Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů	233
3.5.	Uhrazovací povinnost	236
3.5.1.	Pojem	236
3.5.2.	Srovnání vkladové a uhrazovací povinnosti	237
3.5.3.	Formální a věcné podmínky vzniku uhrazovací povinnosti.....	238
3.5.4.	Subjekt uhrazovací povinnosti – povinní členové	243
3.5.5.	Rozsah a limity uhrazovací povinnosti	244
4.	Povinnosti související s nájmem družstevního bytu	249
4.1.	Povinnost užívat byt dle daných pravidel	251
4.2.	Povinnost placení nájmu /tzv. nákladového/	251
4.3.	Povinnost běžné údržby a oprav bytu	253
5.	Povinnost dodržovat stanovy a další předpisy družstva	253
5.1.	Právní povaha stanov	253
5.2.	Obsah a forma stanov	254
5.3.	Platnost a účinnost, neplatnost či „nicotnost“ stanov	256
5.4.	Povinnost dodržovat stanovy (závaznost stanov) a další předpisy družstva	260
6.	Povinnost dodržovat rozhodnutí orgánů družstva	261
6.1.	Členská schůze	261
6.2.	Představenstvo, předseda družstva	262
7.	Informační povinnost	263
8.	Následek neplnění povinností stanovených zákonem, stanovami, rozhodnutím orgánu družstva - vyloučení člena z družstva	265
8.1.	Důvody vyloučení člena bytového družstva	266
8.2.	Proces vyloučení	268
8.3.	První etapa – výstraha	268
8.4.	Druhá etapa - rozhodnutí příslušného orgánu družstva o vyloučení a jeho doručení (první kolo rozhodování o vyloučení)	269

8.5.	Třetí etapa – námitky (obrana proti vyloučení)	270
8.6.	Čtvrtá etapa - rozhodnutí členské schůze o námitkách /jen v případě byly-li podány/ (druhé kolo rozhodování o vyloučení)	272
8.7.	Pátá etapa - návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné	272
8.8.	Členství vylučované osoby – jeho trvání a fikce trvání	273
VII.	Práva a povinnosti společných členů manželů bytového družstva – specifika	274
1.	Družstevní podíl a společné jmění manželů	274
2.	Právo společného nájmu manželů družstevního bytu	277
2.1.	Společný nájem manželů	277
2.2.	Trvání společného nájmu při přeměně spol. členství na výlučné....	280
2.3.	Zánik nájemního práva druhého manžela.....	280
VIII.	Prostředky uplatnění práv člena družstva	282
1.	Prostředky mimosoudní	282
1.1.	Vůči členské schůzi	282
1.2.	Vůči představenstvu	283
1.3.	Vůči kontrolní komisi a dalším orgánům družstva	284
2.	Nástroje moci soudní	284
2.1.	Právo podat návrh na prohlášení usnesení čl. schůze za neplatné ..	285
2.1.1.	Oprávnění osoby podat návrh	285
2.1.2.	Předmět a možnosti přezkumu	286
2.1.3.	Důvody a předpoklady neplatnosti	288
2.1.4.	Lhůty pro podání návrhu	288
2.1.5.	Nevyslovení neplatnosti	289
2.1.6.	Další nároky	290
2.1.7.	Procesní režim	291
2.2.	Právo domáhat se vyslovení tzv. nicotnosti usnesení čl. schůze	294

2.3.	Právo podat návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení člena z družstva za neplatné	295
2.4.	Právo podat za družstvo členskou žalobu	297
2.5.	Právo podat žalobu na určení členství v družstvu	298
2.6.	Právo podat návrh na ustanovení kolizního hmotněprávního opatrovníka družstvu	300
IX.	Komparace	302
1.	Členství v bytovém družstvu	302
2.	Jednotlivá práva člena bytového družstva	303
X.	Závěry	306
1.	Úvahy de lege ferenda	306
1.1	Pojetí bytového družstva	306
1.2	Nepřípadná kategorizace práv a povinností v zákoně	308
1.3	Vyloučení či omezení členství ve stanovách – hranice	309
1.4	Forma smlouvy o převodu družstevního podílu	310
1.5	Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu v souvislosti s počtem družstevních bytů, k nimž má člen družstva rozdělující svůj družstevní podíl nájem	311
1.6	Souběžná přítomnost člena družstva a jeho zástupce na čl. schůzi	312
1.7	Námítka pro usnesení členské schůze	313
1.8	Umožnění dispozice lhůtování konání členské schůze k žádosti kvalifikované minority	314
1.9	Možnost převzetí závazku k dalšímu vkladu při založení bytového družstva bez ustavující schůze	314
1.10	Lhůta pro splnění vkladové povinnosti při zvýšení základního členského vkladu doplatky členů	315
1.11	Míra použití ustanovení občanského zákoníku týkajících se nájmu bytu i pro družstevní byt – priorita možnosti dispozice ve stanovách	316
2.	Vytvořená systematika členských práv a povinností	317
2.1.	Sumarizace a systematika členských práv	318
2.2.	Sumarizace a systematika členských povinností	319

XI. Resumé	321
1. Resumé v českém jazyce	321
2. Resumé v anglickém jazyce	324
Seznam literatury	329
Seznam publikovaných prací autora	351
Abstrakt	353
Klíčová slova	353

I. Úvodní část

1. Úvod

V posledních více třiceti letech došlo k bouřlivým změnám ve všech sférách života. Došlo ke změně politického systému a s tím bezprostředně souvisejícím změnám v oblasti práva. Bytová družstva jako institut, jako právní forma mají v České republice více než stoletou tradici, pročež na jedné straně bylo po roce 1989 na co navazovat, na straně druhé v mnohém důvod navazovat na prvorepublikovou právní úpravu ani nebyl. Největší rozvoj bytového družstevnictví totiž na území naše státu nastal po roce 1945 resp. 1948. Představoval jej enormní růst výstavby družstevních bytů především v 60. – 80. letech. Mezi léty 1970 – 1991 bylo ročně dokončováno v průměru kolem 20.000 družstevních bytů, v roce 1990 existovalo celkem 728 265 družstevních bytů. I v právní regulaci bytových družstev se tudíž navazovalo na stav bezprostředně před rokem 1989. Vývoj bytových družstev po roce 1989 byl proto u nás kontinuální, což bylo projeveno i tím, že transformace bytových družstev spočívala prakticky jen v přizpůsobení jejich právního režimu (stanov) obchodnímu zákoníku. Obchodní zákoník byl účinný 21 let a co se týče úpravy družstev včetně bytových, nedošlo v něm během té doby k zásadním změnám. Bytové družstevnictví bylo zásadně ovlivněno kromě transformačního zákona zákonem o vlastnictví bytů a možností převodu bytů – jednotek do vlastnictví členů družstev. Od tohoto okamžiku dosud hledá bytové družstevnictví své místo, směr dalšího vývoje.

Práva a povinnosti členů bytových družstev se v závislosti na relativní stabilitě právního režimu bytových družstev v letech 1992 – 2013, dané stabilitou obchodního zákoníku, měnily minimálně, čas nicméně ukázal zcela nedostatečnou provázanost otázek práv a povinností členů k družstevním bytům, jejich nájůmům. Tyto otázky byly, překvapivě, zcela na okraji zájmu, a pozornosti se jim dostalo až spolu s rekodifikací občanského práva účinnou od 1.1.2014. Ačkoli se nenaplnila očekávání družstevní obce speciálního zákona o družstvech, přesto lze pozitivně vnímat snahu autorů rekodifikace o postižení základních, podstatných otázek týkajících se bytových družstev v zákoně o obchodních korporacích. Nicméně žádný právní předpis není dokonalý a uplynulých téměř šest let ukázalo jeho slabiny. Ty se pokusily odstranit novelizace z roku 2020, ne vždy

však úspěšně a s pochopením pro specifika družstev, tím spíše pak družstev bytových.

2. Teoretická východiska

Problematika bytových družstev jako takových byla samostatně analyticky zpracována monografickým způsobem především před rekodifikací (před 1.1.2014). Takovým způsobem byla do značné míry zpracována v rámci monografií o družstevním právu viz. Dvořák T. : Družstevní právo. 3.vydání. Praha : C.H Beck Praha,2006, Dvořák T. Bytové družstvo : převody družstevních bytů a další aktuální otázky. 1.vydání. Praha : Nakladatelství C.H.Beck, 2009 a případně v publikaci Římalová O., Holejšovský J., Družstva. 2.vydání. Praha : C.H.Beck 2004. Uvedené problematiky se též dotýká publikace : Helešic Fr., První slovník českého družstevního práva, PROSPEKTRUM. 2002, ovšem spíše v populární formě. Po rekodifikaci je tak problematika v současnosti zpracována téměř výlučně jen v komentářích k Zákonu o obchodních korporacích. Například komentáře : Štenglová I., Havel B, Cileček F, Kuhn P., Šuk P.: Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck 2017; Lasák, Pokorná. Čáp Z, Doležil T. a kol : Zákon o obchodních korporacích. Komentář, II.díl. Praha : Wolters Kluwer, a.s. 2014; Bělohávek A. a kol. : Zákon o obchodních korporacích. Komentář. Nakladatelství a vydavatelství Aleš Čeněk s.r.o., 2013. Dále pak v několika málo odborných člancích viz. např. Čáp. J.: Družstvo v zákoně o obchodních korporacích, Rekodifikace a právo. 2013; Čáp J. : K nové právní úpravě družstva. Obchodní právo. 2012; Štraus J. : Bytová družstva a zákon o obchodních korporacích. Právní rozhledy 12/2012; Kurková K. Bytová družstva a právní úprava od 1.1.2014, Účetnictví v praxi; Králová M., Doušová J. : Změny v bytových družstvech dle nové právní úpravy, Ad notam 1/2015. Družstva byla samostatně v poměrně ilustrující podobě pojednána M.Pekárkem též v tematické publikaci : Pokorná J., Holejšovský J., Lasák J., Pekárek M. a kolektiv. Obchodní společnosti a družstva.1.vydání. Praha : C.H.Beck. 2014. Monograficky bylo pojednáno bytové družstevnictví ve velmi přínosné monografii : Dvořák T. Bytové družstevnictví.1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017, a to z velké části řešící specifika zvláštních institutů souvisejících s družstevními byty a jejich převody.

Zpracování problematiky bytových družstev po rekonstrukci se nachází, vyjma jmenované monografie o bytovém družstevnictví, tendující ovšem ke specifickým, ve stavu jen komentářového zpracování, dílčích publikací a několika odborných článků povětšinou se věnujících základnímu seznámení s novy, která rekonstrukce právní úpravě bytových družstev přinesla.

Speciální monografické zpracování tématu „práv a povinností členů bytových družstev“ se dosud v zemích českých a moravských nevyskytlo. Dílčí pojednání jednotlivých otázek lze nalézt ve výše uvedených pojednáních bytových družstev jako takových, nikoli však coby speciální téma. Jednou z výjimek je publikace : Novotný M., Horák. T., Holejšovský J., Oehm J. : Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2016, a výjimkou je především do jisté míry specializovaná monografie T.Dvořáka Bytové družstevnictví.1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017. Jen na práva a povinnosti členů bytových družstev však není zaměřena ani jedna z nich.

3. Cíl disertační práce

Cílem disertační práce je hloubková analýza specifík členství v bytovém družstvu, členských práv a členských povinností. Nově (od 1.1.2014) bylo kromě specifických práv člena družstva ve vztahu k družstevnímu bytu, přehledně a s historickým vzhledem definováno bytové družstvo, družstevní byt, družstevní podíl a členství v družstvu. Byla vymezena specifika převodu, přechodu a rozdělení družstevního podílu, zvýšení základního členského vkladu, vypořádací podíl člena bytového družstva, podíl na zisku člena bytového družstva i podíl na likvidačním zůstatku. Specifika se vztahují též ke členské schůzi družstva, shromáždění delegátů. Zcela nově (účinnost od 1.7.2020) byl zaveden pro družstva institut založení družstva bez ustavující schůze družstva. U některých institutů jde o zcela novou úpravu, speciální jen pro bytová družstva, u některých o specialitu v rámci bytových družstev ve vztahu k obecné úpravě daného institutu u družstev jako takových. Všemi těmito instituty se prolínají otázky práv a povinností členů bytových družstev ve vazbě na práva a povinnosti bytových družstev ke svým členům coby opozitu členských práv a povinností. Pozornost je v této souvislosti věnována i novým vyplývajícím z členství, projevujícím se v nové, obecné úpravě, samozřejmě poměřované náhledem

režimu člena bytového družstva. Příkladem může být zvyšování základního členského vkladu nebo založení družstva bez ustavující schůze či právo člena na podíl na zisku družstva. Nový pohled si zasluhují ovšem i „staré“ instituty typu uhrazovací povinnosti, jež je nyní konstruována odlišně od původních konstrukcí, ve vazbě na účetní instituty, což přináší i nové otázky.

Cílem práce je i podání komplexního přehledu změn v právní úpravě práv a povinností členů bytových družstev účinné od 1.1.2014 v jejich vzájemných souvislostech a logice, případně upozornění na mezery v tomto a na výkladové možnosti jejich překlenutí. Tzv. rekodifikace civilního práva nemalou měrou zasáhla i právní úpravu bytových družstev, a to jak co do fungování bytového družstva coby právnické osoby, tedy do jeho korporátního režimu, tak co do právního režimu tzv. družstevních bytů. Dosavadní režim družstevního bytu byl do roku 2013 v české právní úpravě reflektován jen okrajově, nedostatečně i v rámci nájmu bytu (viz. např. ustanovení o společném nájmu družstevního bytu resp. společném nájmu družstevního bytu manželi § 700 odst.3, § 703 odst.2, § 704 odst.2 a § 705 odst.2 obč.zák.). Nijak však nebylo reflektováno spojení členství (členských práv a povinností) v bytovém družstvu s právem nájmu bytu (nebytového prostoru) v domě vlastněném družstvem. V rámci rekodifikace došlo k tolik potřebnému vymezení vazby mezi členstvím a družstevním podílem, byť pojatým v přílišné míře kvantitativně. Došlo k propojení členství v bytovém družstvu s právem nájmu resp. právem na uzavření nájmní smlouvy ohledně bytu (nebytového prostoru) v majetku bytového družstva – družstevního bytu. Co do zákonné úpravy došlo ke kodifikování práv člena družstva ve vztahu k družstevnímu bytu zákonem, přičemž však není zřejmá míra kogentnosti a dispozitivnosti jednotlivých zákonných ustanovení. Cílem práce je jak postižení historického vývoje těchto vazeb, tak i fungování „staré“ a především nové (od 1.1.2014) praxe reprezentované judikaturou. Rovněž pak postižení dřívější judikatury, ohledně míry jejího možného uplatnění či naopak odmítnutí tohoto uplatnění na nový právní režim bytových družstev. Primární cíl jsem v průběhu zpracovávání rozšířil o postižení změn u práv a povinností členů bytových družstev nastalých v důsledku rozsáhlé novelizace provedené v roce 2020 zákony č. 33/2020 Sb. a č. 163/2020 Sb., kdy část novelizace je účinná od 1.7.2020, část novelizace účinná bude od 1.1.2021. Cílem je analýza těchto změn z pohledu jejich uplatnění při odstraňování nedostatků rekodifikační právní úpravy.

Kromě sumarizace specifík práv a povinností člena bytového družstva je cílem práce zpracování způsobů, především v rovině soudních řízení, jak se člen může svých práv vyplývajících z členství v družstvu domoci. Definovány a analyzovány jsou povinnosti člena bytového družstva, které jsou primárně kategorizovány dle řady kritérií. Zpracovány jsou povinnosti člena vycházející ze členství v korporaci, především povinnost korporační loajality.

Základním cílem disertační práce je tedy sumarizování všech členských práv a všech členských povinností členů bytových družstev a jejich kategorizace. Vymezení společných znaků skupinám členských práv a povinností, vymezení těchto skupin. Samostatným cílem je vyzdvižení přetrvávajících legislativních nedostatků, nedostatků v právním řešení určitých otázek na základě detailního rozboru, analýzy a následné syntézy, ústící v úvahy de lege ferenda.

4. Použité metody zkoumání

Primární metodou při zpracování disertační práce je metoda sumarizační, kdy bez sumarizace jednotlivých jednotlivin obsažených v právech a povinnostech členů bytových družstev, jednotlivých práv a povinností, nelze provést jejich kategorizaci. Další etapou je kategorizace práv a povinností. Pro její uplatnění je zásadní volba odpovídajících kritérií pomocí kritériálního přiřazování a kritériální sumarizace. Nekritériální sumarizace nemá smyslu stejně jako nesumarizační kriterializace. Rozpoznání kritérií vyžaduje použití systematické metody, kdy systematickým výkladem příslušných právních předpisů i jednotlivých právních institutů lze dojít k závěru o struktuře v nich obsažených skutečností resp. o struktuře celku v jeho jednotlivostech. To vše na pozadí uplatněné teleologické metody, neboť základním postulátem, jímž je třeba se při výkladu právních předpisů i hodnocení jednotlivých institutů práva řídit je jejich účel. Samoučelná právní úprava členských práv a povinností v bytovém družstvu nemá smyslu resp. je třeba při její interpretaci právě teleologického hlediska odhalujícího její případnou neúčelnost či samoučelnost. Další použitou metodou je metoda logická, neboť jak systém členských práv a povinností sám o sobě, tak i systém jeho výkladu musí být ve všech vzájemných vztazích systémem logickým, tedy tyto vztahy propojenosti jednotlivých institutů a jejich výkladu musí dávat logický celek. V tomto směru je používána též metoda tzv. logické

kontroly, kdy určitá jednotlivost v rámci systému musí projít testem logiky proto, aby mohla být shledána správnou, zařaditelnou do systému.

V rámci celé práce používám metodu analýzy jak ve vztahu k ustanovení zákona, tak ve vztahu k jednotlivým právním institutům souvisejících s právy a povinnostmi členů bytových družstev. Na základě této analýzy činěné s uplatněním historické, systematické, logické a teleologické – účelové výkladové metody docházím metodou syntézy k výsledným závěrům.

5. Přínos disertační práce

Přínos disertační práce lze vidět v několika rovinách. První rovinou je primární komplexní zpracování problematiky práv a povinností členů bytových družstev podle právní úpravy účinné od 1.1.2014 resp. komplexní zpracování tématu, které do současné doby zpracováno nebylo, minimálně na úrovni disertační práce resp. ne na tomto stupni. Další rovinou je analýza nově zavedených institutů družstevního práva ve vztahu k právům a povinnostem členů bytových družstev resp. analýza problematiky dosud družstevním právem výslovně neřešené či řešené jen zcela okrajově (viz. zvýšení či snížení základního členského vkladu, reflexní škoda). Dále analýza členy bytových družstev speciálních zákonných ustanovení nejenom co do jejich obsahu a rozsahu, ale i vztahu k ostatním (obecným) ustanovením zákona (viz. např. převod, přechod a rozdělení družstevního podílu, vypořádací podíl člena). Zpracování možných specifik vztahujících se k bytovým družstvům u obecných družstevních institutů - základní kapitál, družstevní podíl a nakládání s družstevním podílem včetně rozdělení, společné členství v bytovém družstvu, vypořádací podíl člena bytového družstva. Samostatnou úroveň představuje komplexní analýza a následná syntéza zákonného pojetí nájmu družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru v jeho celistvosti, jak ve vztahu k bytu a nebytovému prostoru, tak ve vztahu ke členství v družstvu samotnému. To vše nahlíženo úhlem práv a povinností členů bytových družstev. Další rovinu představuje začlenění poznatků mé více než 25ti leté justiční praxe a více než 20ti leté praxe v oblasti práva právnických osob včetně obchodních korporací a družstev, do řešení teoretických otázek, jež přinesla právní úprava účinná od 1.1.2014 včetně možnosti opravdu komplexního historického přístupu včetně historického výkladu otázek jinak jen

obtížně vyložitelných. Náhled na novou právní úpravu a její jednotlivé instituty, ve vazbě na předchozí právní úpravy (cca od r. 1989), s přihlédnutím k aplikačním výsledkům a důsledkům předchozích právních úprav je naprosto specifickým, individuálním a nenahraditelným aspektem disertační práce. Rovněž tak aplikace judikatury a jejího vývoje za uplynulých 25let. Poslední rovinou přínosu práce jsou úvahy de lege ferenda, dané jednak komparací současné právní úpravy s historickými právními úpravami, jednak komparací s úpravami v okolních, kulturně a do jisté míry i právně spřízněnými státy, jednak s logickou praktickou potřebou, jíž ukazuje především soudní praxe.

II. Bytová družstva

1. Bytové družstvo coby právnická osoba; postavení v systému právnických osob

Pojetí právnických osob doznalo v minulém desetiletí, v důsledku rekonstrukce civilního práva, výrazných změn. Osobně tuto změnu sledávám více než v doktrinálním pojetí v obecném vyzdvižení některých prvků tohoto pojetí. Fikční pojetí právnické osoby, tedy že nejde o osobu tzv. z masa a kostí, leč o zákonem vytvořenou umělou strukturu – útvar, mající právní subjektivitu a právní způsobilost, existovalo, a bylo projevováno i v zákoně, již dávno před rokem 2014. „Způsobilost mít práva a povinnosti mají i právnické osoby. Právnickými osobami jsou a) sdružení fyzických nebo právnických osob, b) účelová sdružení majetku, c) jednotky územní samosprávy, d) jiné subjekty, o nichž to stanoví zákon“.¹ Podle K.Eliáše a J.Nykodýma „naše nauka i právní praxe tradičně vycházejí z teorie fikční. Právnická osoba tudíž vzniká na půdě práva a z moci zákona, nemajíc svůj zdroj v nějaké sociální či ekonomické skutečnosti. Tento umělý subjekt však vystupuje jako právní realita a má moc působit na skutečné společenské a hospodářské vztahy. Jan Hurdík v této souvislosti mluví o teorii přenesené reality. Klíčem k pozitivněprávnímu pojetí právnických osob u nás je dikce § 18 odst.2 písm.d) obč.zák., která – ač systematicky docela nevhodně zařazena-definuje základní princip : Právě proto, že právnické osoby vznikají z moci práva, lze za ně uznat jen ty, kterým zákon postavení právnické osoby přiznává.“² To potvrzuje též dobová judikatura, podle níž „postačí, pokud zákon stanoví, že určitý subjekt má atributy právní subjektivity, tj. způsobilost k právům a povinnostem a způsobilost k právním úkonům“.³ Jinak řečeno postačí, že zákon vlastnost právnické osoby přiznává určitému útvaru tím, že při úpravě právního režimu tohoto útvaru mu přiznává typické pojmové znaky právnických osob. Bytové družstvo bylo i dle této právní úpravy právnickou osobou. Obchodní zákoník pro všechna družstva výslovně zakotvil, že

¹ Viz. § 18 odst.1 obč.zák.

² Jehlička, O., Švestka J., Škárová M. a kol. Občanský zákoník,. Komentář. 8.vydání. Praha : C.H.Beck, 2003 s.117

³ *Rozhodnutí VS v Praze sp.zn. 7 Cmo 33/92 ze dne 21.9.1993, publik pod R 52/1995 Civ, PR 8/1994 s.291*

„družstvo je právnickou osobou“ (viz. § 222 odst.1 obch.zák.).⁴ Bytové družstvo bylo jen typem družstva a tudíž též právnickou osobou. „Družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů je družstvem bytovým“ (viz. § 221 odst.2 obch.zák.). Bytové družstvo tedy dle právní úpravy účinné od 1.1. 1992 do 31.12.2013 bylo právnickou osobou, bylo jí i podle právní úpravy ještě starší, a je jí i nyní z titulu korporace a potažmo obchodní korporace.⁵

Podstatné je dřívější pojetí právních úkonů, tedy jednání právnických osob. „Právní úkony právnické osoby ve všech věcech činí ti, kteří k tomu jsou oprávněni smlouvou o zřízení právnické osoby, zakládací listinou nebo zákonem (statutární orgány)“.⁶ Speciálně v obchodním zákoníku byla vyjádřena přímá jednání statutárního orgánu jménem podnikatele resp. jménem obchodní společnosti či družstva, tedy jménem právnické osoby. „Ustanovení obchodního zákoníku o jednotlivých obchodních společnostech a družstvu určují statutární orgán, jehož jednání je jednáním podnikatele“.⁷ U družstva bylo statutárním orgánem družstva představenstvo, u tzv. malého družstva byl statutárním orgánem předseda.⁸ Statutární orgán byl tedy chápán jako orgán právnické osoby s vnější případně též i vnitřní působností, jenž v rámci výkonu své vnější působnosti jednal jménem právnické osoby, tedy činil jménem právnické osoby právní úkony. Nečinil tak jako její zástupce, leč přímo jako právnická osoba sama. Z titulu vnitřního orgánu, jemuž zákon dává jednatelské oprávnění.

Po rekonstrukci občanského práva je právnická osoba definována jako organizovaný útvar, o kterém zákon stanoví, že má právní osobnost nebo jehož právní osobnost zákon uzná. Právní osobnost je způsobilost mít v mezích právního řádu práva a povinnosti.⁹ Vychází se tedy i nadále z tzv. fikční teorie, podle níž „právnická osoba může existovat jen tehdy, pokud je k její existenci dán právní základ, který tento fiktivní útvar personifikuje. Právnická osoba je tedy právnickou osobou právě proto, že to zákon stanoví. Je to právní konstrukce, která

⁴ Též i jen podle § 56 odst. ve spojení s § 260 obch.zák. - „obchodní společnost je právnickou osobou založenou za účelem podnikání, nestanoví-li právo Evropských společenství či zákon jinak“, přičemž tato definice platila přiměřeně pro družstva.

⁵ Podle § 210 odst.1 o.z. korporaci vytváří jako právnickou osobu společenství osob; podle § 1 odst.1 z.o.k. obchodními korporacemi jsou obchodní společnosti a družstva

⁶ Viz. § 20 odst.1 obč.zák.

⁷ Viz. § 13 odst.2 obch.zák.

⁸ Viz. § 243 odst.2 a § 245 odst.2 obch.zák.

⁹ Viz. § 20 odst.1 a § 15 odst.1 o.z.

není schopná sama o sobě právně jednat, a proto za ni musí jednat její zástupci“.¹⁰ Svěprávnost je způsobilost nabývat pro sebe vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem (právně jednat).¹¹ Souhlasím s tím, že u právnických osob došlo k posunu v otázce jejich jednání, kdy jednání statutárního orgánu není dnes přímým jednáním právnické osoby (u bytového družstva jednáním představenstva či předsedy jménem družstva), ale statutární orgán jedná za právnickou osobu jako její zástupce. Statutární orgán je tedy sice vnitřním orgánem právnické osoby, pro právní jednání navenek má postavení zástupce právnické osoby, zástupce *sui generis*. Recipuje se tak pradávný názor, že „právnická osoba vůbec nemůže jednat jinak, než zástupci“.¹² Člen statutárního orgánu může zastupovat právnickou osobu ve všech záležitostech.¹³ Logika toho všeho je dána skutečnou aplikací fikční teorie, tedy že je-li právnická osoba jen fikcí, nemůže sama o sobě tato fikce jednat, leč musí to za ní činit skutečné osoby. Skutečná aplikace přináší problémy míry aplikace obecných ustanovení občanského zákoníku týkajících se obecně zastupování na osoby se zástupčím oprávněním jednajících za právnickou osobu, jichž je celá řada a svým charakterem a postavením se relativně zásadně od sebe liší. Od statutárního orgánu, přes prokuristu u podnikatelů, zaměstnance či vedoucího obchodního závodu (u podnikatelů), přes opatrovníka (včetně kolizního) až po likvidátora či osobu pověřenou jednáním při provozu obchodního závodu podnikatele. Jednoty názorů není ani ohledně postavení statutárního orgánu – zda jde o zákonného či smluvního zástupce. Většinový názor podpořený judikaturou jej považuje za zástupce *sui generis*.¹⁴ Za povšimnutí přitom rozhodně stojí, že zástupce je v obecné rovině definován pojmy dříve vyhrazenými pro přímé jednání právnické osoby – „kdo je oprávněn jednat jménem jiného, je jeho zástupcem“....¹⁵ Jednání jménem obchodní společnosti i družstva přitom bylo do 31.12.2013 vyhrazeno výlučně statutárnímu orgánu obchodní společnosti a družstva viz. výše. Od 1.1.2014 za všechny právnické osoby, tudíž i za všechny obchodní korporace

¹⁰ Petrov J., Výtisk M., Beran V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.60

¹¹ Viz. § 15 odst.2 o.z.

¹² Randa A. : Die Schadenersatzpflicht nach osterreischenm Rechte insbesondere aus Eisenbahnund Automobilunfallen mit Bedachtnahme auf auslandische Gesetzgebunden 3.vydání. Wien : Manz, 1913 s.84

¹³ Viz. § 164 odst.1 o.z.

¹⁴ *Usnesení VS v Praze ze dne 4.8.2015 sp.zn. 14 Cmo 184/2014, R 42/2016 „právní úprava účinná od 1.1.2014 stojí na tom, že člen statutárního orgánu jedná jako zástupce právnické osoby sui generis (nejedná se o zastoupení zákonné ani o zastoupení smluvní).*

¹⁵ Viz. § 436 odst.1 o.z.).

včetně bytového družstva jedná jak statutární orgán, tak všechny další osoby se zástupčím oprávněním včetně těch, které jsou oprávněny k jednání za podnikatele. Rozdíly mezi osobami se zástupčím oprávněním existují a vyplývají jak ze samotného jejich postavení, z obsahu tohoto postavení, ze vztahu k právnické osobě, z právní skutečnosti na základě níž jim zástupčí oprávnění vzniklo a dalších relevantních skutečností.

Definičním znakem právnické osoby je, že jde o „organizovaný útvar“, což znamená, že právnická osoba musí být z hlediska své funkčnosti nějakým způsobem vnitřně organizována. Vnitřní organizaci představují její jednotlivé orgány, jež tvoří v rámci každé právnické osoby resp. jejího typu či právní formy určitý systém. Každá právnická osoba musí mít minimálně statutární orgán, aby za ní mohl právně jednat navenek. Výrazným posunem je, že členové orgánu právnické osoby za ni rozhodují a nahrazují její vůli. To tedy znamená, že právním jednáním je nikoli jen jednání statutárního orgánu právnické osoby. Vůle právnické osoby je vytvářena jak rozhodnutími orgánů právnické osoby, tak v důsledku těchto rozhodnutí a samozřejmě i jejich jednáními vůči třetím osobám - navenek. Vůle právnické osoby je vytvářena všemi orgány, i těmi bez vnějších zástupčích oprávnění. Je tudíž i vnitřně a systémově logické, že rozhodne-li členská schůze bytového družstva o přijetí třetí osoby za člena družstva, není třeba, aby představenstvo družstva s tímto členem ještě uzavíralo „smlouvu o členství“ resp. aby vůči němu právně jednalo navenek. Přihláška člena do družstva byla nabídkou a rozhodnutí členské schůze, byť vnitřního orgánu právnické osoby, je akceptací nabídky a má tak účinky navenek – vůči třetí osobě – zájemci o členství (osobě, jež se teprve stane členem družstva). Právní účinky nastávají přímo z rozhodnutí vnitřního orgánu družstva (nikoli statutárního), protože tento orgán tvoří vůli samotné právnické osoby.¹⁶ Právním jednáním je tudíž i rozhodnutí nejvyššího orgánu obchodních korporace – valné hromady u s.r.o. a a.s., členské schůze resp. shromáždění delegátů u družstva.¹⁷

¹⁶ K uvedenému příkladu je nutné poznamenat, že stejný postup byl dán za „staré“ právní úpravy před 1.1.2014, kdy členská schůze taktéž rozhodovala o přijetí člena do družstva na základě jeho přihlášky, a fakticky tak její rozhodnutí mělo právní účinky navenek – vůči zájemci o členství, nicméně tyto právní účinky nastávaly proto, že to zákon stanovil, bez vnitřní logiky. Naopak, logika nebyla naplněna v tom, že rozhodoval vnitřní orgán družstva bez vnějších jednatelských oprávnění – členská schůze.

¹⁷ K závěru o tom, že usnesení valné hromady společnosti s ručením omezeným je právním úkonem jsem dospěl již v prostředí dřívější právní úpravy viz. Holejšovský J. Valné hromady společností s ručením omezeným. Praha: C.H.Beck, 2011 s. 147, a to navzdory tehdejší chybné

Právnícké osoby lze klasifikovat podle různých kritérií. Jedním ze základních dělení je na právnícké osoby veřejného a soukromého práva, a to podle toho, zda se právnícká osoba ustavuje a vzniká na základě práva soukromého či práva veřejného. Právnícké osoby veřejného práva vznikají nejčastěji veřejnou mocí, mající buďto podobu zákona (vznikají přímo ze zákona) nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo vznikají jiným způsobem stanoveným veřejnoprávním předpisem. Veřejné právo je primárně regulována předpisy veřejného práva, zvláštními předpisy ve vztahu k občanskému zákoníku. Ten je aplikován na právní poměry právníckých osob veřejného práva jen slučuje-li se to s právní povahou takových právníckých osob. Oproti tomu právnícké osoby soukromého práva jsou právnícké osoby založené na principu autonomie vůle právníckých či fyzických osob, a to zakladatelským právním jednáním. Bytové družstvo je bezpochyby právníckou osobou soukromého práva. Zakládají jej fyzické či právnícké osoby na výlučně na základě své osobní, autonomní vůle soukromé osoby.

Dalším kritériem je u právníckých osob jejich účel. Takto lze lišit právnícké osoby na založené ve veřejném zájmu a v soukromém zájmu. To se posuzuje podle hlavní činnosti právnícké osoby. Bytové družstvo se zakládá za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů, což se jeví jako soukromý zájem jeho členů.

2. Bytové družstvo coby korporace, obchodní korporace, podnikatel

Jedním z kritérií dělení právníckých osob je kritérium fundamentální, tedy čím je tvořen základ právnícké osoby. Potud se dělí na sdružení osob, sdružení majetku a smíšené právnícké osoby. Korporaci vytváří jako právníckou osobu společenství osob. Fundace je právnícká osoba vytvořená majetkem vyčleněným k určitému účelu a její činnost se váže k účelu, k němuž byla zřízena. Korporacemi jsou spolky, obchodní společnosti, družstva včetně družstva bytového (obchodní korporace). Fundacemi jsou především nadace a nadační fondy, za smíšený typ právníckých osob lze považovat ústavy. Ústav je právnícká

judikatuře NS viz. např. usnesení NS ze dne 17.12.1997 sp.zn. I Odo 88/97 nebo usnesení NS ze dne 12.3.2002 sp.zn. 29 Odo 528/2001; tím spíše je právním jednáním usnesení valné hromady a potažmo tak i členské schůze družstva. Obsah právního jednání je širší nežli byl obsah právního úkonu.

osoba ustavená za účelem provozování činnosti užitečné společensky nebo hospodářsky s využitím své osobní a majetkové složky.

Družstvo, včetně družstva bytového, je společenstvím neuzavřeného počtu osob. Proto je korporací – společenstvím osob. Družstvo je založeno na osobním principu - principu členském. Je proto logické, že družstevní podíl je až produktem - výsledkem členství v družstvu, byť je zároveň i jeho neoddělitelnou součástí. Doktrinárně není družstevní podíl (či členský vklad) primární, neboť družstvo není fundací založenou na bázi majetku, ale je korporací založenou na osobní bázi. Ostatně proto také není u družstva, a to ani bytového, předepsána minimální výše členského vkladu, může být i jen symbolická. To samozřejmě ne tak zcela platí pro část bytových družstev, jež právě prostřednictvím členských vkladů resp. dalších členských vkladů tvoří nemovitý majetek představující družstevní byty, k nimž členové bytového družstva získávají právo nájmu. Majetková složka může být podstatná, ba neoddělitelná, leč nikoli fundamentální. Fundamentální je složka osobní.

Obchodní korporace jsou podmnožinou korporací a zákon o obchodních korporacích přímo vyjmenovává jejich dvě skupiny – obchodní společnosti a družstva. Za družstva označuje družstvo a evropskou družstevní společnost.¹⁸

Bytové družstvo je podnikatelem z titulu, že je zapsáno v obchodním rejstříku.¹⁹ Stává se podnikatelem okamžikem svého vzniku – zápisem do obchodního rejstříku, a je jím po celou dobu své existence. Je to dáno právní fikcí, že každá osoba zapsaná v obchodním rejstříku jest považována za podnikatele. Přitom bytové družstvo není zakládáno za účelem podnikání, leč za účelem uspokojování bytových potřeb svých členů.²⁰ Podle důvodové zprávy „bytové družstvo je však řádným podnikatelem a může reálně podnikat, byť s dílčími omezeními; další zákazy nebo omezení nad rámec zákona však mohou předepsat stanovy“.²¹ Podnikáním bytového družstva nemohou být činnosti plynoucí z jeho

¹⁸ § 1 odst.1 a 3 z.o.k.

¹⁹ Viz. § 421 odst.1 a § 126 o.z. ve spojení s § 42 písm.a) z.v.r.

²⁰ Osobní společnosti (v.o.s. a k.s.) mohou být založeny jen za účelem podnikání nebo správy vlastního majetku viz. § 2 odst.1 z.o.k., kapitálové společnosti (s.r.o. a a.s.) tím pádem za účelem podnikání, správy vlastního majetku nebo i jiné činnosti. Bytové družstvo je potud do značné míry účelovou právnickou osobou založenou primárně za účelem uspokojování bytových potřeb svých členů.

²¹ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. (citována za publikace : Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2693)

účelu – zajišťování bytových potřeb svých členů, neboť u nich chybí složka účelu – dosahování zisku. Podnikatelsky ve smyslu § 420 odst.1 o.z.²² však bytové družstvo může vykonávat další bazální činnost – správu domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. Dále i činnosti, jež mohou být k hlavním činnostem jen doplňkového či vedlejšího charakteru. Ty mohou být činnostmi zcela splňujícími základní definici podnikání včetně ziskového charakteru činnosti.

3. Bytové družstvo coby typ družstva a jeho činnost

Z hlediska účelu projeveného v předmětu podnikání či činnosti družstva lze lišit družstva na bytová, zemědělská, výrobní, spotřební, sociální, spořitelní a úvěrní. Z hlediska pozitivního vymezení v současné právní úpravě se rozlišuje jen družstvo (obecné), bytové družstvo a sociální družstvo, a dále spořitelní a úvěrní družstvo. Spořitelní a úvěrní družstva jsou upravena speciálním zákonem²³, zatímco ostatní jmenovaná družstva jsou upravena v zákoně o obchodních korporacích.²⁴ Vedle toho je družstvem též Evropská družstevní společnost, upravená primárně evropskými předpisy a speciálním zákonem o evropské družstevní společnosti.²⁵

Bytové družstvo coby typ družstva je definováno svým účelem a z něj vycházejícími činnostmi předmětu činnosti či předmětu podnikání. Dále je definováno svojí firmou, a dále svým vnitřním právním režimem, zakotveným primárně ve stanovách bytového družstva. Zásadním znakem bytového družstva je postavení jeho člena představované souhrnem práv a povinností ve vztahu k družstvu a družstva ve vztahu k němu. A specialitou vztahu členů k družstevnímu bytu. Pro posouzení, zda je konkrétní družstvo družstvem

²² Podle § 420 odst.1 o.z. „kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku, je považován se zřetelem k této činnosti za podnikatele“ z čehož vyplývá, že podnikáním jest činnost vykonávaná na vlastní účet na vlastní odpovědnost živnostenským nebo jiným obdobným způsobem (podnikatelským způsobem) se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku.

²³ Zák.č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech

²⁴Zák.č. 90/2012 Sb. zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

²⁵ § 1 odst.1 a 3 z.o.k.; zák.č. 307/2006 Sb. o evropské družstevní společnosti, Nařízení Rady (ES) ze dne 22.7.2003 o statutu evropské družstevní společnosti (SCE) 1435/2003, směrnice Rady 2003/72/ES ze dne 22.7.2003, kterou se doplňuje statut evropské družstevní společnosti s ohledem na zapojení zaměstnanců

bytovým je nutné posouzení všech jeho definičních znaků v jejich vzájemných souvislostech. Zásadní je vůle členů družstva projevená ve stanovách družstva, což potvrzuje i judikatura : *Projeví-li členové družstva ve stanovách vůli založit družstvo jako bytové, je nutno takové družstvo považovat za bytové i v době, kdy fakticky nezajišťuje bytové potřeby svých členů (např. proto, že k tomu dosud nevlastní potřebnou nemovitost).*²⁶ S tímto názorem plně souhlasím, neboť obzvláště u družstev zakládaných za účelem koupě celých domů (tzv. privatizačních) je zcela logické, že družstvo existuje nějakou dobu bez domu a potažmo tak bez družstevních bytů, než se mu dům podaří koupit. Přitom však jeho výlučným účelem stanoveným i ve stanovách družstva resp. projeveným předmětem činností je pronájem družstevních bytů svým členům. Na druhou stranu by bylo takové družstvo možné považovat za nikoli bytové (byť by mělo odpovídající firmu i předmět činnosti) a po koupi domu by se bytovým fakticky stalo. To ostatně odpovídá i teorii : „Bytovým družstvem nemůže být družstvo, které se sice za bytové prohlašuje, avšak bytové potřeby svých členů nezajišťuje; to ovšem neplatí absolutně“.²⁷ Je tedy pro to, že je družstvo družstvem bytovým určující fakticita – fakticky zajišťuje bytové potřeby svých členů – pronajímá jim byty ve vlastnictví družstva za toliko „nákladový“ nájem (byť by ve stanovách nemělo příslušnou činnost či firmu) nebo je rozhodující právně-formální rovina, tedy že stanovy odpovídají požadavkům na bytové družstvo, leč družstvo bytové potřeby svých členů nezajišťuje? Z judikatury vyplývá vlastně obojí viz. výše uvedený judikát na straně jedné a následující judikát na straně druhé : „Bytovým družstvem je nejen družstvo, které má zajišťování bytových potřeb uvedeno ve svém předmětu podnikání (činnosti), ale i takové družstvo, jež bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje.“²⁸ Stejným směrem se ubírá i novější judikatura : „Bytovým družstvem je každé družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů, a to zejména tím, že svým členům pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání byty nebo jiné místnosti, nebytové prostory. Bytovým družstvem je nejen družstvo, které má zajišťování bytových potřeb uvedeno ve svém předmětu podnikání (činnosti), ale i takové družstvo, jež bytové potřeby svých členů skutečně zajišťuje“.²⁹

²⁶ Rozsudek NS ze dne 30.6.2010 sp.zn. 29 Cdo 2004/2009 (publik. SR 12/2010, PR 4/2011)

²⁷ Dvořák T. Bytové družstevnictví. 1.vydání. Praha :C.H.Beck, 2017 s.23

²⁸ Usnesení NS ze dne 29.7.1999 sp.zn. 21 Cdo 327/99 R 12/2001

²⁹ Rozsudek NS ze dne 13.12.2012 sp.zn. 26 Cdo 2526/2012

Zákonná definice bytového družstva oproti úpravě v obchodním zákoníku doznala, dle mého názoru, podstatné změny v tom, že jako jediný možný účel jeho založení a existence je zákonem uváděno „zajišťování bytových potřeb svých členů“. ³⁰ Předchozí právní úprava (účinná do 31.12.2013) vymezovala bytové družstvo širěji – „družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů je družstvem bytovým“. ³¹ Jednalo se spíše o vymezení činnosti, nežli účelu, nicméně značný prostor byl ponechán praxi a judikatuře v tom, co všechno další, tedy jaké další činnosti je oprávněno družstvo realizovat. Oproti sociálnímu družstvu není dnes bytové družstvo definováno činností v kombinaci s účelem, leč výlučně svým účelem, tak jako i družstvo obecně. Účel je potud širším pojmem, protože součástí stanov každého družstva musí být předmět podnikání nebo činnosti, ³² nikoli účel družstva. Ten je dán jak u družstva obecně, tak u družstva bytového, přímo zákonem. I u bytového družstva tak musí být ve stanovách určen konkrétní předmět podnikání nebo činnosti. Za základní jeho činnost lze považovat zajišťování bytových potřeb svých členů, jež některá bytová družstva pronajímající byty v domě ve svém vlastnictví může jinak maximálně coby předmět činnosti vymezit jako „pronájem družstevních bytů svým členům“. Tím chci naznačit, že byt' vnímám zajišťování bytových potřeb svých členů u bytového družstva coby jeho účel širěji, než konkrétní činnost nebo činnosti jej reprezentující, v praxi se toto definiční vymezení používá i jako označení konkrétního předmětu činnosti bytového družstva uváděného ve stanovách a potažmo i zapisovaného do obchodního rejstříku. ³³ Toto používání v praxi však teoreticky správné není, viz. B.Havel : „předmět činnosti nebo podnikání se zapisuje zpravidla vždy, protože činnost je realizací účelu. Oproti tomu účel je zpravidla vymezen podstatou právnické osoby a do veřejného rejstříku se podle hmotného práva zapisovat nemusí.“ ³⁴ Lze tedy uzavřít, že fundamentálním účelem bytového družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů, může být fakticky naplňován řadou činností. Tyto činnosti se uvádějí jako obligatorní náležitost ve stanovách bytového družstva a následně se i zapisují jako předmět činnosti bytového družstva do obchodního rejstříku.

³⁰ Viz. § 727 odst.1 z.o.k.

³¹ Viz. § 221 odst.2 obch.zák.

³² Viz. § 553 písm.b) z.o.k.

³³ Pro zápis do obchodního rejstříku platí i pro bytové družstvo poměrně široké vymezení zapisované skutečnosti, údaje – „předmět činnosti nebo podnikání nebo vymezení účelu osoby“... , viz. § 25 odst.1 písm.b) z.v.r.

³⁴ Havel B., Štenglová I., Dědič J., Jindřich M. a kol. Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2015 s.46

Bytovému družstvu je zákonem dovoleno spravovat domy a byty s nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. Otázkou je, zda je to činnost vedle základního účelu či zda je činnost této správy realizací základního účelu. Jinak řečeno, zda bytové družstvo bezpodmínečně musí naplňovat svůj účel – zajišťování bytových potřeb svých členů, přičemž vedle toho může realizovat i činnost správy nemovitého majetku jiných osob, případně i další činnost doplňkovou nebo vedlejší. Nebo, zda je, v širším smyslu, i správa cizího nemovitého majetku realizací základního účelu družstva – zajišťování bytových potřeb svých členů. Skutečností je, že vývoj bytového družstevnictví od roku 1989 byl značný, v rámci nových institutů a řady speciálních právních úprav došlo k významným změnám majícím vliv na činnost bytových družstev, na jejich členskou základnu i činnosti jimi vykonávané. Na fungování bytových družstev měl zásadní vliv zákon o vlastnictví bytů (zák.č. 72/1994 Sb.) a z něj plynoucí povinnosti převodu jednotek členům družstva. Vedle toho vznikalo množství zcela nových, malých bytových družstev účastnících se privatizace bytového fondu především obecního, někdy i podnikového. Následně i u těchto bytových družstev docházelo a stále namnoze dochází k rozdělování domů na jednotky a převodu jednotek členům. Z mnohých bytových družstev coby vlastníků domů s družstevními byty se stala družstva vlastníci jednotky v domech na jednotky rozdělené, a posléze v důsledku převodu jednotek členům družstva vlastníci jen minority jednotek. V konečném stavu pak družstva spíše či zcela vykonávají správu domů rozdělených na jednotky na základě smluv se společenstvími vlastníků či jsou tato družstva předsedy nebo členy výborů (člen statutárního orgánu) společenství vlastníků.³⁵ Podle Z.Čápa : „Existují tedy případy, kdy především SBD jednak spravují byty ve svém vlastnictví, jednak provozují činnost správy nemovitosti pro SVJ, v němž vlastníci bytů (či alespoň někteří z nich) buď jsou nadále členy bytového družstva, nebo pro SVJ, v němž vlastníci bytů ji nejsou členy bytového družstva. Především u těchto družstev se v důsledku postupného převodu bytů do vlastnictví členů přesouvá těžiště jejich činnosti v řadě případů ze zajišťování bytových potřeb svých členů na správu domů s byty a nebytovými prostory na základě smluv s SVJ. Proto na tuto situaci reagoval zákon umožněním takové činnosti bytovým družstvům“...³⁶

³⁵ § 1205 odst.1 o.z.

³⁶ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2696

Naskytá se otázka, je bytovým družstvem též družstvo, jež pro své členy (výlučně) či také i pro své bývalé členy spravuje domy s jejich byty jsoucími již ve vlastnictví těchto členů, nemaje svých vlastních družstevních bytů? O zajišťování bytových potřeb svých členů jde, byť nikoli prostřednictvím pronajímání družstevních bytů, ale správou bytů resp. domů ve vlastnictví svých členů. Podle mého názoru lze takovéto družstvo ještě považovat za bytové. Zajímavý názor zaujal T.Dvořák : „bytovým družstvem je i družstvo, které se takto neoznačuje, ale svým členům pronajímá byty na základě principů družstevního nájmu. Tudíž bytovým družstvem je i družstvo provozující spotřební či zemědělskou činnost, pokud alespoň jednomu svému členovi pronajímá na základě principů družstevního nájmu družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor“. ³⁷ Rozhodně souhlasím s tím, že aby bylo družstvo bytovým, nemusí se ještě nutně takto označovat, byť by podle zákona mělo (firma bytového družstva obsahuje označení „bytové družstvo“ viz. § 728 z.o.k.). Judikatura dospěla k závěru o nutnosti posuzování všech parametrů družstva určujících jeho typ : *„Pro závěr o tom, zda konkrétní družstvo má charakter bytového družstva... je třeba vycházet z obchodního jména družstva, z předmětu činnosti a účelu, k němuž bylo družstvo založeno, přičemž všechny tyto skutečnosti je třeba posuzovat ve vzájemné souvislosti. Takovým družstvem je třeba rozumět družstvo, které byty vlastní a pronajímá svým členům, byť vedle toho může vyvíjet i jinou činnost“*.³⁸

Vedle zajišťování bytových potřeb svých členů a správy domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob coby základního poslání bytového družstva, může bytové družstvo provozovat i jinou činnost. Předpokladem je, že tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů. Ve vztahu k předchozím dvěma činnostem bytového družstva (za povšimnutí stojí, že zákon označuje i účel bytového družstva za činnost, což je systematicky nepřesné, neb jak jsem shora rozebral, zajišťování bytových potřeb členů družstva může být realizováno konkrétními činnostmi, byť na straně druhé z hlediska širšího výkladu lze účel považovat i za činnost) platí, že jiná činnost může mít pouze doplňkový nebo vedlejší charakter. Stanovy mohou toto omezení konkretizovat, či omezení rozšířit či i zcela vyloučit takovouto doplňkovou či vedlejší činnost. Tyto závěry korelují s důvodovou zprávou, podle níž „bytové družstvo je však řádným

³⁷ Dvořák T. Bytové družstevnictví. 1.vydání. Praha :C.H.Beck, 2017 s.24

³⁸ Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 25.6.1998 sp.zn. 7 Cmo 587/97

podnikatelem a může reálně podnikat, byť s dílčími omezeními; další zákazy nebo omezení nad rámec zákona však mohou předepsat stanovy“.³⁹

4. Typologie bytových družstev

Typologizovat bytová družstva je věcí teoretickou, vycházející nejenom v právních předpisů, leč i z hledisek historického vývoje, reálného stavu a účelu. Při typologizaci jsem vyšel kromě svých vlastních zkušeností soudce řešícího otázky obchodních korporací po více než 28 let především z typologizace T.Dvořáka, jíž jsem se do značné míry přidržel. Jeví se jako nejucelenější s vyzdvižením všech specifik a zvláštností. Pro typologizaci lze obtížně volit kritéria, neboť jednotlivé typy bytových družstev vznikly v určitých souvislostech, kteréžto povětšinou i vyjadřuje jejich označení. Toto označení vyjadřuje způsob vzniku či účel existence družstva, což platí pro subtypy základního členění družstev – například privatizační bytová družstva, bytová družstva vlastníků, investorská bytová družstva. Hledisko pojmenování družstev právními předpisy se uplatní jen u některých družstev tzv. starých, kdy právní předpisy účinné před 1.1.1992 (účinnost obchodního zákoníku) vyjadřovaly jejich typologickým pojmenováním charakter družstev. To platí pro lidová bytová družstva tzv. LBD a pro stavební bytová družstva tzv. SBD.

Z hlediska data vzniku lze bytová družstva dělit na tzv. stará bytová družstva a tzv. nová bytová družstva. Za stará se považují družstva, jež vznikla do dne 31.12.1991 nebo družstva jsoucí právními nástupci těchto družstev v rámci univerzální právní sukcese. Podle § 765 odst.1 obch.zák. se totiž všechna družstva vzniklá před jeho účinností (té nabyt dne 1.1.1992) měla přeměnit na obchodní společnosti nebo družstva podle obchodního zákoníku, tedy podříditi svůj právní režim (vnitřní) obchodnímu zákoníku, způsobem určeným zvláštním zákonem. Tímto zákonem byl zák.č. 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech (tzv. „transformaci družstev“). „Transformace bytových družstev spočívá v přizpůsobení jejich právních poměrů obchodnímu zákoníku“ „Pokud tato družstva neprovedou přizpůsobení svých

³⁹ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. (citována za publikace : Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2693)

právních poměrů obchodnímu zákoníku nejpozději do 12 měsíců od účinnosti tohoto zákona, vstupují do likvidace“.⁴⁰ Nepožádají-li bytová družstva mající se podrobit transformaci o provedení změn v obchodním rejstříku ve stanovené lhůtě a neučiní tak ani po výzvě soudu, nařídí soud likvidaci družstva.⁴¹ Bytová družstva vzniká do dne 31.12.1991 tedy podléhala procesu tzv. transformace družstev, jež pro ně představovala „jen“ přizpůsobení stanov obchodnímu zákoníku (musel se sejít příslušný orgán družstva a schválit nové stanovy či jejich změnu). Sankce byla stanovena v obou jmenovaných zákonech. Použití odkazu na obchodní zákoník implikovalo, že ke zrušení družstva s likvidací nedochází uplynutím 12ti měsíců od účinnosti transformačního zákona (ten nabyl účinnosti dne 28.1.1992), leč že o zrušení družstva musí rozhodnout soud po předchozí výzvě k přizpůsobení stanov obchodnímu zákoníku. Opačný názor by totiž znamenal právní nejistotu, zda již bylo družstvo zrušeno či nikoli, neboť jeho zrušení záviselo na přizpůsobení stanov a jeho posouzení, tedy zda jsou stanovy v souladu s obchodním zákoníkem musel učinit soud v každém jednotlivém případě zvlášť.⁴² Nová bytová družstva, tedy družstva vzniklá ode dne 1.1.1992 (účinnost obchodního zákoníku), transformaci družstev nepodléhala.

Konkrétně lze do kategorie starých bytových družstev zařadit následující bytová družstva :

- Družstva označovaná jako stavební bytová družstva (SBD)
- Družstva vzniklá z SBD vyčleněním dle § 49 zák.č. 176/1990 Sb. o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví
- Družstva vzniklá vyčleněním z SBD podle § 29 byt.zák.
- Družstva jsoucí právními nástupci SBD v důsledku přeměny
- Družstva označovaná jako lidová bytová družstva (LBD)
- Družstva vzniklá vyčleněním z LBD dle § 49 zák.č. 176/1990 Sb. o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví
- Družstva vzniklá vyčleněním z LBD podle § 29 byt.zák
- Družstva jsoucí právními nástupci LBD v důsledku přeměny

⁴⁰ Viz. § 22 odst.1 a 2 zák.č. 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech (tzv. „transformaci družstev“)

⁴¹ Viz. § 765 odst.4 obch.zák.

⁴² Ani dnes nelze zcela vyloučit existenci bytového družstva s dosud nepřizpůsobenými stanovami, neboť záleželo a záleží jen na rejstříkových soudech, zda zjistily resp. zjistí rozpor stanov s obchodním zákoníkem a nutnost zrušení družstva. Od 1.1.2014 navíc platí povinnost přizpůsobení stanov kogentním ustanovením zákona o obchodních korporacích.

Tzv. nová bytová družstva lze kategorizovat následovně :

- Tzv. privatizační bytová družstva (družstva vlastníků)
- Tzv. investorská bytová družstva

III. Členství a družstevní podíl v bytovém družstvu

1. Členství v bytovém družstvu

Obsah členství v bytovém družstvu lze nahlížet ze stránky kvantitativní nebo ze stránky kvalitativní. Kvantitativní přístup akcentuje družstevní podíl coby hodnotu, podle současné právní úpravy věc, s tím, že od jeho vlastnictví se odvíjejí práva a povinnosti jeho vlastníka coby člena družstva. Kvalitativní přístup naopak akcentuje samo členství v družstvu coby status určité osoby, coby soubor práv a povinností takového člena, představující vztah k družstvu coby neuzavřenému společenství osob na straně jedné a družstva ke svému členovi na straně druhé. To vše za primárním účelem uspokojování potřeb členů družstva, v případě bytového družstva zajišťování bytových potřeb členů bytového družstva. Vlastnictví (majitelství) družstevního podílu je toliko a jen součástí členství samotného.

V rámci vývoje právní úpravy od 1.1.1992 (účinnost Obchodního zákoníku) lze dokumentovat jednoznačný legislativní příklon k akcentaci tzv. kvantitativní stránky členství v družstvu. Tento vývoj se ovšem netýkal jen bytových družstev resp. družstev jako takových, leč především obchodních společností. Pakliže ještě v 90. letech 20. století Vrchní soud v Praze judikatorně dovozoval, že obchodní podíl ve společnosti s ručením omezeným nemůže být předmětem zástavního práva, neboť obchodní podíl představují práva a povinnosti a minimálně povinnosti zastavit nelze, došlo k novelizaci výslovně připouštějící zastavení obchodního podílu společníka společnosti s ručením omezeným.⁴³ Zákon tak výslovně připustil, že obchodní podíl („obchodní podíl představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti“)⁴⁴ může být předmětem zástavního práva. Právní úprava účinná od 1.1.2014 obecně připouští zastavení podílu společníka v obchodní korporaci (obchodní korporací je i bytové družstvo) s tím, že speciálně⁴⁵ zastavení podílu v bytovém družstvu lze stanovami podmínit nebo vyloučit. Je tak patná akcentace kvantitativního pojetí členství v bytovém družstvu, členství odvíjejícího se od vlastnictví družstevního podílu. Kvalitativní pojetí členství

⁴³ Novela obchodního zákoníku (zák.č. 513/1991 Sb.) provedené zákonem č. 370/2000 Sb., účinná od 1.1.2001.; doplněn byl § 117a obch.zák.

⁴⁴ Viz. § 114 odst.1 obch.zák. ve znění od 1.1.2001 od 31.12.2013

⁴⁵ Viz. § 32 odst.3 z.o.k.

představuje členství jako speciální postavení určité osoby ve vztahu k družstvu vyjádřené katalogem jeho práv a povinností, vztahu upravenému zákonem a především stanovami bytového družstva coby jeho základním dokumentem reprezentujícím jeho samosprávný soukromoprávní charakter.

2. Vznik členství v bytovém družstvu

2.1. Typy nabytí členství

Vznik členství lze kategorizovat podle různých kritérií. Za základní kritérium lze považovat míru odvozenosti členství od jiné osoby či absence právního předchůdce. Tedy zda členství coby právní vztah člena k družstvu a družstva ke členovi vzniká „na zelené louce“, aniž by byl tento vztah dán k právnímu předchůdci člena, či nikoli. Z pohledu čistě kvantitativního chápání členství je kritériem to, zda družstevní podíl vznikl spolu s členstvím nebo nikoli (družstevní podíl již existoval a na nového člena přešel). Toto hledisko implikuje dvě kategorie vzniku členství – originární a derivativní.

Originární a derivativní vznik členství se jako dělicí kritérium uplatní i u zákonného výčtu nabytí členství v družstvu. Originárním je jednoznačně vznik členství při založení družstva dnem vzniku družstva a dále vznik členství přijetím za člena družstva. Za derivativní se považuje převod nebo přechod družstevního podílu.⁴⁶

2.2. Originární vznik členství

Originární vznik členství představuje jeho nabytí při založení družstva. Bytové družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku a tímto dnem se stávají členy družstva všichni zakladatelé družstva, kteří kvalifikovaným způsobem převzali příslušnou vkladovou povinnost (k základnímu členskému vkladu případně i k dalšímu členskému vkladu) a splatili svou vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, případně ke vstupnímu vkladu, případně (je-li to předpokladem vzniku členství) i k dalšímu členskému vkladu.⁴⁷

⁴⁶ Viz. § 577 odst.1 z.o.k.

⁴⁷ Založení družstva je možné buďto na ustavující schůzi (viz. § 555 – 561 z.o.k.), a s účinností od 1.7.2020 též bez ustavující schůze (viz. § 561a z.o.k. ve znění zák.č. 163/2020 Sb.)

Zakládajícímu členovi zcela nově vznikají práva a povinnosti člena zcela nového bytového družstva. Dalším typem originárního vzniku členství v bytovém družstvu je přijetí uchazeče o členství u existujícího družstva. Tomu členství vzniká dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena, případně pozdějším dnem v tomto rozhodnutí uvedeným. Novému členovi zcela nově vznikají členská práva a povinnosti resp. družstevní podíl.

Při originárním vzniku členství v bytovém družstvu vzniká členovi družstva přímo ze zákona a v mezích a za podmínek určených stanovami bytového družstva právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu ve vlastnictví bytového družstva, jehož je členem, a na tzv. ekonomické nájemné u tohoto bytu. Toto právo se však vždy nenaplnuje ihned se vznikem resp. po vzniku členství. V případě založení a vzniku družstva mohou nastat dvě základní situace. První je, že družstvo vzniklo bez toho, aby na něj přešly domy s družstevními byty, a tudíž nastává situace mnou reflektovaná v části I. disertační práce, tedy zda je takové družstvo družstvem bytovým za situace, že nevládne žádnými domy s družstevními byty resp. jednotkami – družstevními byty. Je-li bytovým družstvem, pak se všichni zakládající členové bytového družstva stávají vznikem svého členství tzv. nebydlíci členy (družstvo, nemaje družstevními byty, nemůže s nimi uzavřít nájemní smlouvy). Přesto mají zákonné právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou za tzv. ekonomické nájemné, ovšem za podmínek určených stanovami družstva, logicky za podmínky, až družstvo domy s družstevními byty resp. družstevní byty nabude. To platí pro tzv. privatizační družstva. Podobné je to u tzv. výstavbových družstev, kdy tato družstva pro své členy staví družstevní byty, přičemž v době svého založení a vzniku družstvo takové byty ještě stavět ani nezačalo (jde vlastně o závazek vyjádření ve stanovách družstva). Je-li považováno i toto družstvo za bytové, mají jeho členové právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou za tzv. ekonomické nájemné, ovšem za podmínek určených stanovami družstva. Ze zákona tak družstvo musí učinit do 30 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, v níž se družstevní byt nachází, bytovému družstvu.⁴⁸

⁴⁸ Viz. § 743 z.o.k.; z tohoto ustanovení je kromě jiného zřejmé, že je družstvo, jež teprve dostaví družstevní byt nazýváno zákonem „bytovým družstvem“, ovšem zákon zde neliší situace bytového družstva již majícího ve vlastnictví družstevní byty resp. domy s nimi a navíc postavivšího ještě další, a družstva nově vzniklého za účelem jejich výstavby.

Druhou skupinu tvoří družstva, jež vznikla „vyčleněním“ z původního družstva. Nicméně v takovém případě se nejedná o originární vznik členství, ale o přechod členství z původního družstva. Výslovně je to řečeno v souvislosti s vyčleněním nových družstev dle § 29 byt.zák.⁴⁹ Velmi specifická je situace u přeměny bytového družstva dle zák.č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, kdy se člen rozdělovaného nebo zanikajícího družstva stává členem každého nástupnického družstva, které se stalo vlastníkem stavby, ve které se nachází družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, jehož je nájemcem.⁵⁰ Členem se stává okamžikem účinnosti přeměny bytového družstva - dnem zápisu přeměny do obchodního rejstříku.⁵¹ Lze tak opět hovořit o přechodu členství, a nikoli o jeho originární vznik. Pro druhou skupinu případů je tedy typické, že členství přešlo na právního nástupce původního družstva – nově vzniklé družstvo, pročež přešlo ve stavu, v jakém bylo, tedy u tzv. bydlících členů spolu s právem nájmu ke konkrétnímu družstevnímu bytu k němuž byla tato smlouva uzavřena již původním družstvem.

2.3. Derivativní nabytí členství

Zcela jinak je to při dalším způsobu nabytí členských práv a povinností – derivativním. Derivativní nabytí členských práva a povinností resp. družstevního podílu znamená takové nabytí, kdy na nabyvatele resp. příslušnou osobu jsou převedena či přejdou členská práva a povinnosti původního člena bytového družstva, jsou-li dle své povahy spjata se členstvím v bytovém družstvu, tedy nejde-li o práva a povinnosti dosavadního člena družstva, jež jsou spjata výlučně s jeho osobou a jsou tak vzhledem ke své osobní povaze z převodu či přechodu vyloučena. Ohledně tohoto původního člena existují ve vztahu k nájmu družstevního bytu dvě možnosti. Buďto byl tzv. nebydlícím členem, tedy neměl právo nájmu k žádnému konkrétnímu družstevnímu bytu, leč toliko právo na uzavření nájemní smlouvy ohledně družstevního bytu, nebo mu svědčilo právo nájmu ke konkrétnímu družstevnímu bytu bytového družstva, jehož členství nabyl. V prvním případě nabyvatel členských práv a povinností (družstevního podílu) nabývá spolu se členstvím v bytovém družstvu i právo na uzavření nájemní

⁴⁹ Podle § 29 odst.2 byt.zák. „pro vznik družstva a pro členství v něm jinak platí ustanovení obchodního zákoníku s tím, že členství v dosavadním družstvu se vznikem nového družstva přechází na toto družstvo“.

⁵⁰ Například při rozštěpení družstva se vznikem nových družstev či odštěpení družstva se vznikem nových družstev viz. § 243 a § 332 a nás. přem.zák.

⁵¹ Viz. § 59 odst.1 přem.zák.

smlouvy k družstevnímu bytu. Ve druhém případě nabývá právo nájmu k určitému konkrétnímu bytu (povětšinou měl ohledně něj uzavřenu s družstvem nájemní smlouvu, mohlo mu nicméně toto právo vzniknout i jinak viz. např. transformací práva osobního užívání bytu na právo nájmu). S nabytými členskými právy a povinnostmi právě a především nabývá jejich nabyvatel i nájemní právo ke konkrétnímu bytu, nájemní právo, které k určitému bytu svědčilo právnímu předchůdci nabyvatele členských práv a povinností, tedy dřívějšímu členovi bytového družstva. Více k tomu v části IV. Disertační práce v souvislosti s právem převodu družstevního podílu.

Kategorizace možných případů derivativního nabytí členství v bytovém družstvu :

1. Převodem družstevního podílu

- Převod družstevního podílu
 - a. Koupě
 - b. Darování
 - c. Směna
 - d. Nabytí v dražbě
 - e. Jiný způsob nabytí - inominátní smlouva

2. Přechodem družstevního podílu

- Děděním družstevního podílu; podmínkou je děditelnost družstevního podílu
- Přechodem družstevního podílu ze zanikající na nástupnickou právnickou osobu; platí pro univerzální právní nástupnictví
- Přechod družstevního podílu v rámci realizace propadné zástavy

Vedle uvedených situací je nutné zmínit situace přechodu členství v družstvu (tím pádem i družstevního podílu) z existujícího bytového družstva na nově vzniklé bytové družstvo - vyčleněné či jinak v rámci přeměny vzniklé družstvo. V těchto případech lze na jednu stranu vnímat, že členství v zanikajícím, původním družstvu zaniklo (v rámci přeměny nikoli nezbytně)⁵² a vzniklo „nové“ členství v novém družstvu. Přitom zákon v některých případech hovoří explicitně o přechodu členství - „členství v dosavadním družstvu se vznikem nového

⁵² Viz. § 333 odst.2 přem.zák. : jestliže při rozdělení odštěpením zůstává rozdělované bytové družstvo vlastníkem některé nemovitosti, ve které se nachází družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, jehož je člen nájemcem, pak člen zůstává i členem rozdělovaného družstva“

družstva přechází na toto družstvo“.⁵³ Na druhé straně jde však o členství a družstevní podíl stejné kvality i kvantity (to ovšem nemusí nutně vždy platit viz. rozdíly ve jmění přešlém na vyčleněné družstvo), rozdíl je subjekt, v rámci nějž existuje členství resp. družstevní podíl. Nelze tak jednoznačně uzavřít, zda jde o originární vznik členství v nově vzniklém družstvu či jde o derivativní nabytí členství v rámci přechodu tohoto členství tak, že se transformovalo v členství v nástupnickém družstvu. Půjde tak vskutku o „transformaci“ členství.

Za specifickou situaci z hlediska dělení vzniku členství na originární nebo derivativní lze považovat situaci vydržení družstevního podílu. Přípustnost jeho vydržení vyplývá ze zákona, protože jde o věc movitou nehmotnou, u níž je možné její vlastnictví.⁵⁴ Je tak možné vydržet vlastnické právo k družstevnímu podílu – k vydržení vlastnického práva k movité věci je potřebná nepřerušená držba trávající tři roky. Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.⁵⁵ Drží-li tedy poctivý držitel družstevní podíl nepřetržitě minimálně po dobu tří let, nabyde jej do vlastnictví. Nejde tak ani o převod ani přechod družstevního podílu, leč o specifický způsob nabytí družstevního podílu.

3. Zánik členství v BD

Z hlediska zániku práv a povinností člena bytového družstva, jež jsou vázány výlučně na člena bytového družstva a se zánikem jeho členství zanikají, vyjma těch, jež jsou vázány právě na zánik členství viz. například právo na vypořádací podíl fakticky bývalého člena družstva, jsou podstatné i právní skutečnosti v důsledku nichž resp. jimiž členství v bytovém družstvu zaniká. Tyto důvody lze kategorizovat pomocí kritérií – například zda jde o jednostranné právní jednání či o vícestranné právní jednání, či s ohledem na důvody vzniku

⁵³ Viz. § 29 odst.2 byt.zák.

⁵⁴ Za věc movitou byl družstevní podíl resp. členská práva a povinnosti v bytovém družstvu (o to se v konkrétním případě jednalo) považován ještě za účinnosti obchodního zákoníku viz. *usnesení NS ze dne 10.5.2012 sp.zn. 29 Cdo 1989/2011 : Práva a povinnosti spojená s členstvím (členský podíl) v družstvu lze vydržet jako věc movitou. Stejně tak usnesení NS ze dne 17.5.2012 sp.zn. 29 Cdo 3038/2011 : „Práva a povinnosti spojené s členstvím (členský podíl) v bytovém družstvu lze vydržet jako věc movitou“. A ještě : usnesení NS ze dne 23.5.2012 sp.zn. 29 Cdo 2398/2010 : Členská práva a povinnosti člena družstva (členský podíl) lze vydržet jako věc movitou. K tomu, aby mohlo dojít k vydržení členského podílu, je nezbytné, aby se držitel chopil všech práv a povinností spojených s členstvím v družstvu, včetně práva nájmu bytu.*

⁵⁵ Viz. § 1091 odst.1 a § 1089 odst.1 o.z.

členství v družstvu je, zda v důsledku zániku členství přechází družstevní podíl na právního nástupce či nikoli.

Hledisko právního jednání majícího či právní skutečnosti mající za následek zánik členství člena bytového družstva :

- a) Jednostranným právním jednáním
 - Vystoupení člena
 - Vyloučení člena
- b) Vícestranným právním jednáním
 - Dohoda člena s družstvem
 - Převod družstevního podílu (prodej, darování, směna, prodej v dražbě)
- c) V důsledku specifické právní skutečnosti (nezávislé na vůli člena družstva)
 - Přechod družstevního podílu
 - a. smrt původního člena a přechod družstevního podílu na dědice
 - b. smrt původního člena a přechod družstevní podílu na stát jako odumrt⁵⁶
 - c. zánik původního člena - právnické osoby s právním nástupcem; v případě přeměn právnických osob v situaci, kdy původní družstvo zaniká s minimálně jedním nástupnickým družstvem
 - Smrt člena
 - a. vyloučilo-li družstvo přechod družstevního podílu ve stanovách; v bytovém družstvu nelze vyloučit svědčí-li členovi právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy⁵⁷
 - b. právní nástupce zemřelého člena nesplňuje podmínky členství dle stanov

⁵⁶ Viz. § 1634 o.z. ; rozhodnutí NS sp.zn. 21 Cdo 4498/2008 : „Na stát, jemuž dědictví připadlo na základě odumrti, byl-li zůstavitel (výlučným) členem bytového družstva a (výlučným) nájemcem družstevního bytu, přechází členství (členská práva a povinnosti) zůstavitele v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu“.

⁵⁷ Viz. § 602 z.o.k.

- c. výpověď dědice účasti v družstvu;⁵⁸ podá-li v příslušné lhůtě výpověď, platí, že se nestal členem družstva
- Zánik právnické osoby jsoucí členem družstva - bez právního nástupce;
- d) Insolvence, výkon rozhodnutí a exekuce
- Prohlášením konkursu na majetek člena; od 1.1.2021 okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena⁵⁹
 - Doručení vyznění o neúspěšné opakované dražbě družstevního podílu v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle exekučního řádu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu; od 1.1.2021 dojde k terminologickému zpřesnění a ke zpřesnění v tom, že dojde-li v průběhu lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti k podání návrhu na zastavení exekuce a návrhu bude vyhověno, účast v družstvu nezanikne – k zániku dojde jen bude-li podaný návrh odmítnut nebo zamítnut, popř. bude-li řízení o a exekuce zastaveno;⁶⁰ od 1.1.2021 členství v družstvu zanikne : doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě družstevního podílu v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci, nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle exekučního řádu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení

⁵⁸ Viz. § 603 z.o.k. „dědic družstevní podílu, která nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží; výpovědní doba činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic oprávněn podílet se na činnost družstva“

⁵⁹ Viz. § 610 písm.h) z.o.k. ve znění zák.č. 33/2020 Sb. účinného od 1.1.2021; viz. § 245 a § 407 odst.1 i.z.

⁶⁰ Viz důvodová zpráva k zák.č. 33/2020 Sb. k bodům 660 až 663 (§ 610) in ASPI-LIT274228CZ

exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut

- Právomocné nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností, není-li družstevní podíl převoditelný
 - Zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku, od 1.1.2021 bude toto od 1.1.2014 obsoletní ustanovení nahrazeno novou skutečností : okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel ⁶¹
- e) Zánik družstva; od 1.1.2021 je vypuštěn ze zákona jako důvod zániku členství „zánik družstva bez právního nástupce“, a to pro nadbytečnost⁶²

4. Vyloučení členství v bytovém družstvu

Vyloučení členství představuje objektivizovanou právní skutečnost týkající se určité osoby, v důsledku níž se tato osoba nemůže stát členem bytového družstva. Je to negativní vymezení členství - definování právní skutečnosti představující důvod, pro nějž se osoba stát členem družstva nemůže. Platí-li vyloučení pro všechny osoby určitého typu bez rozdílu právního titulu, na základě něž by k nabytí členství došlo, jde o vyloučení členství univerzální. Rozhodnou skutečností je například povaha určité osoby (právnícká či fyzická osoba), typ či právní forma právnícké osoby. Univerzální vyloučení členství může mířit i ke skutečnosti obecně se vážící k osobě člena – například bezúhonnost.

⁶¹ Viz. § 398 odst.2, § 406 odst.3 písm.e) a § 407 odst.1 i.z.

⁶² Viz. § 610 z.o.k. ve znění zák.č. 33/2020 Sb. účinného od 1.1.2021; podle důvodové zprávy k zák.č. 33/2020 Sb. k bodům 660 až 663 (§ 610) in ASPI-LIT274228CZ k bodům 660 až 663 (§ 610) in ASPI-LIT274228CZ „písemno l) se navrhuje zrušit pro nadbytečnost bez náhrady“

Další skupinu vyloučení členství představují právní situace, v nichž není možné nabytí družstevního podílu a potažmo tak členství právním nástupcem člena, jemuž členství zaniklo. Lze je označit za specifické vyloučení členství. Například je-li dle stanov vyloučeno dědění družstevního podílu (to ovšem není možné u bytového družstva viz. § 42 odst.1 z.o.k.). Za vyloučení členství by bylo v širším smyslu možno považovat též nemožnost stát se členem družstva v rámci procesu ke členství vedoucího, z rozhodnutí družstva resp. jeho orgánů v konkrétní věci, tedy bez univerzálního či specifického hlediska, v důsledku individuálního rozhodnutí orgánu družstva.

Z hlediska právního zdroje, jenž upravuje vyloučení členství v bytovém družstvu, se uplatní stanovy bytového družstva. Pověstí jim možnost dispozice dává přímo zákon. Zásadní otázkou je v této souvislosti, zda stanovy mohou konstruovat vyloučení (omezení) členství zcela samostatně (bez toho, aby jim tuto možnost zákon výslovně dal). Jako základ přípuštění či nepřipuštění takové úpravy ve stanovách se nabízí obligatorní náležitost stanov – podmínky vzniku členství v družstvu.⁶³ Existuje absolutní možnost univerzálního stanovení podmínek členství v družstvu včetně podmínek vzniku členství výlučně ve stanovách družstva? Navíc splnění těchto podmínek je zákonem dále reflektováno pro různé způsoby nabytí členství.⁶⁴ Podle Z.Čápa „způsoby vzniku členství v družstvu jsou vymezeny v § 577 odst.1 z.o.k. rovněž kogentně. Současně zákon odkazuje na podmínky vzniku členství stanovené jednak zákonem, jednak stanovami družstva.“ Dále pak uvádí, že „stanovy mohou určit i další podmínky vzniku členství, které mohou být podle potřeb družstva různé, avšak nemohou být ve vztahu k zájemcům o členství diskriminační. Podmínky členství lze vázat např. na určitou odbornost či profesi v případě družstva založeného za účelem společného provozování vymezené podnikatelské činnosti, příp. na splnění jiných předpokladů podle konkrétního účelu družstva.“⁶⁵ Podle F.Cilečka : „Zákon umožňuje, aby stanovy určily konkrétní podmínky, které musí splňovat osoba, jež se hodlá stát členem družstva. Ačkoli toto oprávnění není nikterak omezeno, soudíme, že se nadále uplatní závěry judikatury, podle kterých

⁶³ Viz. § 553 písm.g) z.o.k.

⁶⁴ Viz. např. § 736 odst.1 z.o.k. – „převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.“

⁶⁵ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha : Wolters Kluwer, a.s. 2014 s. 2431

při formulaci podmínek vzniku členství ve stanovách družstva musí být vždy respektovány zásady, na kterých stojí družstevní právo. Jednou z těchto zásad je i zásada rovnosti členů družstva (zakladatelů družstva), z níž vyplývá, že mezi členy (zakladateli) nemohou být činěny rozdíly např. z důvodů rasových či majetkových. Jinými slovy, podmínky určené stanovami nesmí být diskriminační a musí jít o takové podmínky, které lze – z hlediska vztahu člena k družstvu – objektivně považovat za významné (např. určitá kvalifikace či oprávnění k činnosti nebo bezúhonnost).⁶⁶ Tento názor de facto přejímá judikatura : „*Při formulaci podmínek vzniku členství ve stanovách družstva (§ 227 odst.2 obch.zák.) musí být vždy respektovány zásady, na kterých stojí družstevní právo. Jednou z těchto zásad je i zásada rovnosti členů družstva (uchazečů o členství v družstvu), z níž vyplývá, že mezi členy (uchazeči) nemohou být činěny rozdíly např. z důvodů rasových či majetkových*“.⁶⁷ S uvedeným lze souhlasit potud, že mezi členy by v rámci družstevních zásad, včetně zásady rovnosti členství členů družstva, neměly být činěny jiné rozdíly, než dané právem, tedy zákonem či stanovami. Zásada rovnosti členů družstva neznamena absolutní rovnost bez jakýchkoli rozdílností, bez individuálního katalogu práv a povinností každého člena odvíjejícího se od obecné úpravy dané zákonem a stanovami, reflektujícího nicméně specifičnost členství resp. družstevního podílu každého jednotlivého člena (práv a povinností daných družstevním podílem). Jistě není jako porušení rovnosti členů družstva vnímáno, že jeden člen bytového družstva má právo nájmu k bytu 1+1 o podlahové ploše 40m² a druhý má právo nájmu k bytu 4+1 o podlahové ploše 140m², byť vzato technokratickým výkladem tzv. „inženýrů práva“ by bylo možné dojít i k tomuto závěru. A jistě také není porušením principu rovnosti, že zatímco další vklad prvního jmenovaného člena do bytového družstva činil 4 mil. Kč, další vklad druhého jmenovaného člena činil 13 mil. Kč. Míra rovnosti práv a povinností člena bytového družstva, celé jeho postavení tedy zcela legitimně vychází i z míry jeho vkladové povinnosti, míry jejího splnění, z „velikosti“ jeho družstevního podílu. Na místě samozřejmě není paralela s kapitálovými společnostmi (u nichž do jisté míry platí čím vyšší vklad, tím více práv), leč bezbřehá rovnost členů nepatří ani do bytového družstva.

⁶⁶ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 905

⁶⁷ *Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Cdo 4937/2009, SR 3/2012*

Závěr F.Cilečka i závěr zmíněného judikátu vychází z dřívější právní úpravy, jež byla přeci jen v určitých ohledech překonána právní úpravou účinnou od 1.1.2014. Ta výslovně připouští vyloučení či omezení členství právnických osob, tedy jednoho ze dvou typů osob rozlišovaných občanským zákoníkem (osoby fyzické a právnické). Učinit tak lze výlučně ve stanovách družstva. Což lze z obecného principu rovnosti všech osob před zákonem považovat zajisté ve smyslu uvedených názorů za diskriminaci, přesto je přímo zákonem připuštěna taková možnost ve stanovách družstva. Samozřejmě, že omezení či vyloučení členství právnických osob v družstvu diskriminací v pravém smyslu slova není. Právě to je projevem autonomie vůle družstva resp. jeho orgánů – potažmo tak členů rozhodujících na členské schůzi (shromáždění delegátů) o obsahu stanov.

Nesouhlasím pak s výše uvedeným závěrem F.Cilečka a citovaného judikátu potud, jedná-li se „jen“ o uchazeče o členství. Na ty nelze vztahovat principy rovnosti členů družstva, vždyť nejsou členy. Argumentem ad absurdum by to znamenalo, že tyto principy platí i pro jakoukoli třetí osobu na světě – ta také není členem družstva. Princip rovnosti členů družstva se nevztahuje na uchazeče o členství coby nečleny družstva – třetí osoby nemající vztah k družstvu. Souhlasit s určitou mírou rovnosti uchazečů o členství je namístě potud, že stanoví-li zákon a stanovy s ním v souladu určité podmínky, za jejichž splnění členství musí vzniknout, pak při splnění těchto podmínek by členství skutečně mělo vzniknout. Ale, pokud záleží na individuálním posouzení žádosti uchazeče o členství orgánem, který rozhoduje o jeho přijetí (například představenstvo družstva či členská schůze), pak, nestanoví-li stanovy jinak, je zcela na subjektivním názoru každého člena příslušného orgánu, zda uchazeče o členství přijmout. Jinak by zcela postrádalo smyslu ponechat v působnosti orgánu určeného stanovami rozhodování o přijetí uchazeče o členství za člena družstva, ale jednalo by se o nárok na přijetí (za splnění podmínek stanov a zákona by byl člen přijat, aniž by orgán „rozhodl“). To je samozřejmě řešení velmi specifické, jehož uplatnění v praxi se nevyskytuje. Bytové družstvo má legitimní právo rozhodovat o tom, koho za člena přijme a koho nikoli.

Z výše uvedeného plynou dva závěry. Tím, že zákon ponechává zcela v gesci stanov bytového družstva, který orgán a za jakých podmínek rozhodne o přijetí uchazeče o členství za člena družstva, je individuální vyloučení členství v důsledku rozhodnutí příslušného orgánu družstva (dle stanov) zcela odvislé od

úpravy ve stanovách družstva. Jsou-li stanoveny podmínky, za nichž nelze člena družstva přijmout, nebo nejsou-li takové podmínky stanoveny a rozhodnutí je ponecháno na volné úvaze rozhodujícího orgánu (jeho členů), naplní se negativním rozhodnutím – rozhodnutím o nepřijetí uchazeče za člena družstva, vyloučení konkrétní osoby (uchazeče o členství) z členství v družstvu.

Za druhé. Podle mého názoru jsou členové družstva v rámci jimi přijímaných stanov oprávněni v rámci principu družstevní demokracie, při zachování principu rovnosti členů, přijmout taková pravidla pro členství v konkrétním bytovém družstvu, jež vylučují či omezují členství nejenom právnických osob, ale též i jakýchkoli jiných osob. Tato pravidla nesmí být ani obecně ani individuálně diskriminační, tedy nesmí diskriminovat určitou osobu či skupinu osob. To nebrání nastavení vyloučení členství stanovami družstva dle konkrétních objektivizovaných hledisek ve vztahu k typu družstva – bytové družstvo, ale i dle konkrétní velikosti družstva, jeho sídla, složení členské základny, velikosti a typu jeho majetku atd. Z hlediska naplňování práv členů bytového družstva (projevených i ve stanovách družstva) je třeba v první řadě vnímat nikoli nutnost zamezení diskriminace třetích osob, za tím účelem jsou ústavou zaručená práva a do těch vyloučení či omezení členství stanovami pochopitelně nesmí zasahovat, ale možnost aktivně rozhodovat sami o sobě. Tedy jako společenství neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů nekončí potřeby členů družstva u zajištění práva nájmu družstevního bytu (práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu) s tím, že pak již členové družstva nemají žádné právo ovlivňovat i bydlení v družstevních bytech. Naopak. Právě vyloučení či omezení členství v bytovém družstvu je základním nástrojem, jak ovlivnit užívání družstevních bytů, jak zajistit bytovou potřebu členů družstva v širším smyslu, tedy nikoli jen zajištěním bytu, leč i zajištěním kvalitního bydlení v tomto bytě, v domě s družstevními byty. To je účel možnosti ve stanovách vyloučit či omezit členství v družstvu, tímto hlediskem je třeba tento institut nahlížet.

4.1. Vyloučení či omezení členství právnických osob

Dlouhou dobu judikatura tendovala k názoru, že právnická osoba nemá potřebu bydlení, například následující judikát : „*Zákon totiž užívání bytu k bydlení spojuje pouze s osobou fyzickou; bydlení je jednou ze základních lidských potřeb,*

„*kteřou nemůžez mít osoba právnická*“.⁶⁸ Judikatura se průběžně měnila resp. nebyla jednotná, když podle jiného judikátu „*Členem bytového družstva a nájemcem družstevního bytu se může stát i právnická osoba.*“⁶⁹ Bytové družstvo přitom bylo definováno jako družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů.⁷⁰ K tomu je třeba připomenout, že neruší-li to klid a pořádek v domě, může být sídlo právnické osoby i v bytě.⁷¹

Účelem bytového družstva je zajišťování bytových potřeb svých členů i nadále. Upřednostňuje se však pojetí, podle něhož všichni členové družstva bez rozdílu, zda jde o osoby fyzickou či právnickou, prostřednictvím své účasti v bytovém družstvu zajišťují své vlastní bytové potřeby. Bez rozdílu tak mají i právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu a stanovení příslušného nájemného. Tím, že zákon výslovně umožňuje stanovám vyloučení či omezení členství právnické osoby v bytovém družstvu, verifikuje, že právnické osoby členy bytových družstev být mohou. Lze vymezit okruh právnických osob – jejich typem či právní formou či účelem, které se členem bytového družstva stát nesmějí. Podmínky členství resp. vyloučení či omezení členství právnických osob lze, stejně tak jako i ostatní podmínky vyloučení členství, upravovat i v průběhu existence družstva – změnou stanov. Začlenění omezení či vyloučení členství právnických osob následně po vzniku družstva je reflektováno typově přechodným ustanovením zákona, podle něž nemá taková změna retroaktivní účinky. Členství omezující či vylučující změna stanov nemá za následek zánik členství právnické osoby, která se stala členem bytového družstva již před touto změnou stanov.

4.2. Vyloučení členství vyloučením přechodu družstevního podílu; vyloučení členství v rámci vyloučení možnosti zastavení družstevního podílu (vyloučení jiných věcných práv k družstevnímu podílu)

Samostatnou skupinu vyloučení členství tvoří situace, které de facto vylučují přechod družstevního podílu na právního nástupce původního člena, čímž vylučují jeho členství. Nejde o selekci dle osoby, ale jde o právní úpravu

⁶⁸ *Rozhodnutí NS sp.zn. 26 Cdo 1295/2005; podle rozhodnutí NS ze dne 28.3.1998 sp.zn. 3 Cdon 1/96, SJ 158/1998 „podle § 711 odst.1 písm.a) obč.zák. nemůžez nájem bytu vypovědět osoba právnická; vypovědět nájem bytu podle citovaného ustanovení z důvodu potřeby bytu pro sebe (osoby zde vyjmenované) může totiž pouze pronajímatel – fyzická osoba*“.

⁶⁹ *Usnesení NS ze dne 17.5.2012 sp.zn. 29 Cdo 3038/2011*

⁷⁰ Viz. § 221 odst.2 obch.zák.

⁷¹ Viz. § 136 odst.1 o.z.

specifického vyloučení členství. V bytovém družstvu nicméně zákon zakazuje vyloučit přechod družstevního podílu pro případy, kdy členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy.⁷² Právo nájmu či právo na uzavření nájemní smlouvy jsou však práva integrálně spjatá se členstvím v bytovém družstvu (právo bydlícího resp. nebydlícího člena) a je tudíž otázka, na které ostatní členy dopadá výjimka, kdy by bylo možné přechod vyloučit. K této otázce více v části IV. Disertační práce.

Družstevní podíl v družstvu je zastavitelný, je-li zároveň převoditelný. U bytového družstva je podíl neomezeně převoditelný, jeho převod nelze vyloučit ani omezit.⁷³ Je tudíž v principu i neomezeně zastavitelný. Nicméně zastavení družstevního podílu v bytovém družstvu lze stanovami podmínit nebo vyloučit.⁷⁴ To je dáno logikou možností do jisté míry ovlivňovat členskou základnu bytového družstva. U propadné zástavy by mohlo dojít k získání podílu osobou pro družstvo nežádoucí.

Pominout nelze novelizaci příslušných ustanovení účinnou od 1.1.2021 (viz. nové znění ust. § 32 odst.3 a 5 z.o.k.) V prvé řadě bude vypuštěno speciální ustanovení o zástavním právu k podílu v obchodní korporaci a řešení bude ponecháno výlučně právní úpravě občanského zákoníku (§ 1320 a násl. o.z.). Ilustrativní je důvodová zpráva k zák.č. 33/2020 Sb.⁷⁵ : „Stávající odstavec 3 se navrhuje vypustit , neboť otázka zástavního práva k podílu v obchodní korporaci je upravena již v občanském zákoníku. Ustanovení § 1320 odst.1 o.z. na rozdíl od stávajícího § 32 odst.3 z.o.k. umožňuje, aby úprava vzniku zástavního práva byla ve společenské smlouvě přísnější, než jsou podmínky pro převod podílu nebo aby bylo zastavení podílu zcela vyloučeno. V úpravě zákona o obchodních korporacích je uvedené možné pouze u bytových družstev. Pro odlišný režim však není důvod, proto se odstavec 3 navrhuje bez náhrady vypustit“. Věcná změna u bytových družstev tedy nenastane, ve stanovách družstva bude možné zastavení družstevního podílu i nadále zakázat nebo omezit. V této souvislosti je třeba upozornit na to, že zástavní právo k podílu vzniká zápisem do veřejného rejstříku, ve kterém je korporace zapsána.⁷⁶ Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku,

⁷² Viz. § 42 odst.1 a § 602 z.o.k. ve spojení s § 733 odst.2 a § 742 z.o.k.

⁷³ Viz. § 736 odst.1 z.o.k.

⁷⁴ Viz. § 32 odst.3 z.o.k. ve znění od 1.1.2014 do 31.12.2020

⁷⁵ Viz důvodová zpráva k zák.č. 33/2020 Sb. k bodům 16 a 17 (§ 32) in ASPI-LIT274228CZ

⁷⁶ Viz. § 1322 odst.1 o.z.

zástavní právo k družstevnímu podílu by tedy logicky mělo vznikat jeho zápisem do obchodního rejstříku. Problémem však bylo resp. je, že mezi skutečností, údaje zapisované u družstva do obchodního rejstříku nepatří členové družstva (logicky vzhledem k jejich „neuzavřenému počtu“). Vznikla tak otázka, zda i u družstva musí být pro vznik zástavního práva k družstevnímu podílu proveden zápis do obchodního rejstříku – člena družstva, jeho družstevního podílu a zástavního práva k němu se vážícího. Situaci, alespoň dočasně, vyřešila judikatura : „1. *Zástavní právo k podílu v korporaci, který není představován cenným papírem či zaknihovaným cenným papírem, vzniká zápisem do veřejného rejstříku, v němž je korporace zapsána; jiný druh vzniku zástavního práva nelze sjednat.* 2. *Zástavní věřitel je aktivně věcně legitimován k podání návrhu na zápis zástavního práva k podílu v korporaci do obchodního rejstříku (§ 11 odst.1 z.ř.s., § 1322 o.z.).* 3. *Má-li být do obchodního rejstříku zapsáno zástavní právo k družstevnímu podílu, musí být současně do obchodního rejstříku zapsán člen družstva, jehož podíl se zastavuje, a zastavovaný družstevní podíl.*“⁷⁷

Za velmi podstatné považují zákonné zakotvení (od 1.1.2021) jiných věcných práv, než je právo zástavní. Na zřízení a vznik jiného věcného práva než zástavního práva k podílu v obchodní korporaci, který není představován cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem, se použijí obdobně ustanovení občanského zákoníku o zřízení a vzniku zástavního práva k podílu v korporaci.⁷⁸ To se plně uplatní i na družstevní podíl. Do obchodního rejstříku se jako další skutečnost, i u družstva, zapíše také – „jiná věcná práva k podílu v obchodní korporaci, ledaže je představován cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem, popřípadě také bydliště, liší-li se od adresy místa pobytu společníka, k jehož podílu se jiné věcné právo zřizuje, není-li zapsán do obchodního rejstříku“.⁷⁹

⁷⁷ *Usnesení Vrchního soudu v Praze sp.zn. 14 Cmo 354/2014, R 43/2016*

⁷⁸ Viz. § 32 odst.5 z.o.k. ve znění zák.č. 33/2020 Sb., účinné od 1.1.2021

⁷⁹ Viz. § 48 odst.1 písm.g) z.v.r. ve znění zák.č. 33/2020 Sb., účinné od 1.1.2021

5. Společné členství spoluvlastníků družstevního podílu a manželů v bytovém družstvu

5.1. Společné členství spoluvlastníků družstevního podílu v bytovém družstvu

Společné členství v bytovém družstvu je dáno spoluvlastnictvím družstevního podílu. Družstevní podíl je věcí, movitou nehmotnou, pročež nic nebrání tomu, aby byl ve spoluvlastnictví. To je zásadní rozdíl oproti právní úpravě účinné do 31.12.2013. Obecně je spoluvlastnictví regulováno občanským zákoníkem (§ 1115 a násl. o.z.). Potud také platí, že každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu (na družstevním podílu). Podíl spoluvlastníka vyjadřuje míru účasti spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci. Je nutné akceptovat pravidla pro rozhodování o společné věci včetně pravidel pro nakládání s ní.⁸⁰ Velikost podílu vyplývá z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví nebo účast spoluvlastníka ve spoluvlastnictví. Má se za to, že podíly jsou stejné. Nejčastěji spoluvlastnictví družstevního podílu vzniká v rámci jeho dědění více osobami. Těm jednak může být dědictví potvrzeno do spoluvlastnictví resp. jeho předmět – družstevní podíl může být více dědici nabyt do spoluvlastnictví. Vyloučeno však není ani jiné nabytí družstevního podílu do spoluvlastnictví – koupě, směna, darování.

Z hlediska členství v družstvu platí, že je-li podíl v družstvu ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy družstva. Podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků. Je tak zúžen obecný rámeček správce společné věci. U družstva je tomu speciálně tak, že správcem družstevního podílu ve spoluvlastnictví může být výlučně jen některý z jeho spoluvlastníků. Logika je zřejmá – pouze člen družstva resp. společný člen družstva může vykonávat členská práva a plnit členské povinnosti. Správce společné věci má postavení příkazníka.⁸¹ Speciální režim má spoluvlastnictví družstevního podílu manželů, kdy ti nemusí mít správce společné věci, leč družstevní podíl ve spoluvlastnictví manželů spravuje kterýkoli z nich.

⁸⁰ *Usnesení NS ze dne 31.11.2006 sp.zn. 26 Cdo 2220/2006 : Dohoda o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu je absolutně neplatná pro rozpor se zákonem, jestliže ji uzavřel pouze jeden ze společných členů.*

⁸¹ Viz. § 1135 o.z.

Stanovy družstva mohou spoluvlastnictví družstevního podílu vyloučit. Podle Z.Čápa „v praxi existuje řada důvodů, proč spoluvlastnictví družstevního podílu je ve vztahu k charakteru družstva nebo obsahu členství nevhodné či přímo vyloučené.“⁸²

5.2. Společné členství manželů v bytovém družstvu

Společné členství manželů v bytovém družstvu je zvláštním typem společného členství v bytovém družstvu. Předpoklady jeho vzniku jsou dva – muž a žena jsou manželi a družstevní podíl je ve společném jmění manželů. Zákonný režim společného jmění manželů je speciální - součástí společného jmění je podíl manžela v družstvu, stal-li se manžel členem družstva v době trvání manželství. Pro bytová družstva toto platí, ale výjimka je dána v tom, že nabytí družstevního podílu jedním z manželů zakládá nabytí členství i druhým manželem (viz. § 709 odst.3 o.z.). To je speciálně ještě rozvedeno - je-li družstevní podíl v bytovém družstvu součástí společného jmění, vzniká společné členství manželů v družstvu.⁸³ Nabytím družstevního podílu jedním z manželů za trvání manželství se tak tento družstevní podíl stává součástí společného jmění manželů a nevzniká samostatné členství oběma manželům, leč speciální institut společného členství. To podle mého nijak nevylučuje, aby družstevní podíl za trvání manželství nabyli oba manželé, protože výsledkem je též jejich společné členství v družstvu.

Režim společného jmění manželů je upraven v občanském zákoníku. Společné jmění podléhá zákonnému režimu, režimu smluvenému nebo režimu danému rozhodnutím soudu. Nelze potud generálně konstatovat, že byl-li družstevní podíl nabyt jedním z manželů za trvání manželství, spadá zcela automaticky do společného jmění. Z tohoto pravidla jsou zákonné výjimky (viz. § 709 odst.1 a 2 o.z.). Byl-li družstevní podíl nabyt jen jedním z manželů darem, děděním nebo odkazem jakož i dalšími zákonnými způsoby představujícími výjimku, nabyl jej do svého výlučného vlastnictví. Snoubenci a manželé si mohou sjednat smluvený režim společného jmění ve formě veřejné listiny (§ 716 a násl. o.z.), jímž mohou vyloučit, aby se družstevní podíl vůbec stal součástí

⁸² Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha : Wolters Kluwer, a.s. 2014 s. 2507

⁸³ Viz. § 739 odst.1 z.o.k.

společného jmění, anebo pokud jím již je, zúžit rozsah společného jmění a tím jej z něj vyloučit. Vyloučen může být též v rámci rozhodnutí soudu o zúžení stávajícího režimu společného jmění manželů, soudním rozhodnutím může být i zrušen.

Primárním předpokladem zániku společného členství manželů v bytovém družstvu je zánik společného jmění manželů. To zaniká nejčastěji zánikem manželství. Dále i prohlášením konkurzu na majetek některého z manželů (viz. § 268 i.z.), a to i tehdy, byl-li vznik společníka jmění dlužníka – jednoho z manželů, vyhrazen ke dni zániku manželství. Zánik společného jmění manželů nastává i v případě uložení trestu propadnutí majetku (§ 66 tr.zák.).

Pro zánik společného členství manželů v bytovém družstvu je kardinální, že nezaniká „již“ zánikem společného jmění manželů, jeho zrušením či zúžením (o družstevní podíl), leč trvá i nadále a zaniká až vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání. Byl-li kdy družstevní podíl součástí společného jmění manželů, a je-li společné jmění zrušeno (rozhodnutím soudu) nebo zanikne (v důsledku zániku manželství) anebo je-li zúžen jeho stávající rozsah, provede se likvidace dosud společných povinností a práv jejich vypořádáním. Vypořádání je možné dohodou manželů. Nedohodnou-li se manželé na vypořádání, rozhodne na návrh jednoho z nich soud. Nedojde-li do tří let od zúžení, zrušení nebo zániku společného jmění k vypořádání toho, co bylo dříve součástí společného jmění, ani dohodou ani nebyl podán návrh na vypořádání rozhodnutím soudu, platí fikce vypořádání.⁸⁴ Podle této fikce a) hmotné věci movité jsou ve vlastnictví toho z nich, který je pro potřebu svou, své rodiny nebo rodinné domácnosti výlučně jako vlastník užívá, b) ostatní hmotné věci movité a věc nemovitá jsou v podílovém spoluvlastnictví obou; jejich podíly jsou stejné, c) ostatní majetková práva, pohledávky a dluhy náleží společně oběma; jejich podíly jsou stejné.⁸⁵ Protože družstevní podíl není věcí nemovitou, ale věcí movitou, ovšem nikoli hmotnou, leč nehmotnou, platí pro něj režim „ostatních majetkových práv“. Neuplatní se tak pravidlo pro hmotné movité věci, jež jsou ve vlastnictví toho z nich (bývalých manželů), který je pro potřebu svou, své rodiny nebo rodinné domácnosti výlučně jako vlastník

⁸⁴ Viz. § 736, § 738 a násl, § 741 a násl. o.z.

⁸⁵ Viz. § 741 o.z.

užívá. V rámci fikce tak nastane situace, že družstevní podíl bude v podílovém spoluvlastnictví obou manželů resp. bývalých manželů, jejich podíly budou stejné.

Podle F.Cilečka „družstevní podíl v bytovém družstvu pak případně do vlastnictví toho z manželů, který jej výlučně jako vlastník užívá. Užívají-li družstevní podíl v bytovém družstvu oba manželé (např. obývají-li rozvedení manželé – dříve společní členové družstva společně družstevní byt), bude družstevní podíl v podílovém spoluvlastnictví obou bývalých manželů“.⁸⁶ Podřazuje tedy družstevní podíl do kategorie „věcí movitých hmotných“ užívaných některým z manželů nebo oběma. Přitom sám F.Cileček uvádí, že družstevní podíl je „věcí nehmotnou movitou“.⁸⁷ Ohledně povahy družstevního podílu mám shodný názor. Nenacházím však příliš argumentů pro F.Cilečkem vyslovený názor o připadnutí družstevního podílu tomu z manželů, který jej užívá, když tomuto závěru brání právě povaha družstevního podílu – nehmotná movitá věc. U té lze navíc jen stěží činit závěr o tom, kdo ji užívá, neboť nejde o hmotnou věc, protože zákon kritérium užívání věcí logicky užívá jen pro hmotné věci. Naopak pro nemovité věci a pro ostatní majetková práva, pohledávky a dluhy kategoricky normuje spoluvlastnictví obou manželů se stejnými podíly. Nehmotné věci jsou definovány jako práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty,⁸⁸ protože je namístež radit družstevní podíl při uplatnění fikce vypořádání společného jmění manželů spíše mezi majetkové právo, nežli mezi hmotné věci. Platí-li, byť s jistou nadsázkou, že družstevní podíl a členství v družstvu jedno a totéž jest a pak je nabíledni, že jej nelze vypořádat fikcí jako hmotnou věc.⁸⁹

Za specifický důvod zániku společného členství manželů je možné považovat vyloučení jen jednoho z manželů - společných členů, z družstva viz. *Rozsudek NS ze dne 8.1.2008 sp.zn. 29 Odo 834/2006 : Má-li být člen z družstva vyloučen proto, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členům družstva, druhý ze společných členů družstva se na činu, pro který byl vylučovaný člen odsouzen, nepodílel, nelze druhého ze společných členů z družstva vyloučit. V důsledku vyloučení jednoho ze společných*

⁸⁶ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1085 - 1086

⁸⁷ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 939

⁸⁸ Viz. § 496 odst.2 o.z.

⁸⁹ Viz. § 741 písm.a) o.z.

členů z družstva přestává být členský podíl v družstvu společným podílem a druhý z manželů se stane výlučným členem družstva

6. Družstevní podíl

6.1. Označování družstevního podílu ve vztahu k jeho obsahovému pojetí

Označení družstevního podílu v současném zákonem daném významu nebylo podle dřívějších právních předpisů jednotné. Ve vztahu k převodu hovořil zákon o „převodu členských práv a povinností“.⁹⁰ Přitom však zákonem danou obligatorní náležitostí stanov byl kromě jiného i „způsob...vypořádání členského podílu při zániku družstva“⁹¹ „Podle § 4 odst.4 ZDrZl se členským vkladem pro účely řečeného zákona rozumí členský podíl; dříve platné družstevní zákony (zák.č. 162/1990 Sb. a zák.č. 176/1990 Sb.) užívaly pro označení povinné účasti člena na majetkovém zajištění činnosti družstva „členský vklad“, přičemž termínem „členský vklad“ chápaly část členského podílu v podobě „základního členského vkladu“⁹² V souvislosti s přechodem nájmu k družstevnímu bytu zákon užíval pojem členský podíl⁹³ Jak vidno, nebyla jednota v pojmosloví označující družstevní podíl; jednotlivé pojmy měly různé obsahy (někdy se členským podílem rozuměl „jen“ členský vklad, jindy členský podíl představoval účast člena na družstvu).

Co do obsahu družstevního podílu v pojetí zákona o obchodních korporacích (zák.č. 90/2012 Sb.) coby „práv a povinností člena plynoucích z členství v družstvu“, se ve své podstatě dosavadní pojetí členských práv a povinností resp. členského podílu nelišilo. Bylo možno vycházet z obecného vymezení podílu, jenž představoval „úcast společníka společnosti a z ní plynoucí práva a povinnosti“ (§ 61 odst.1 obch.zák.), převedeno na družstvo tedy účast člena v družstvu a z ní plynoucí práva a povinnosti.

Podle důvodové zprávy k zák.č. 90/2012 Sb. „v zájmu odlišení relevantních principů družstev od obchodních společností a také v zájmu

⁹⁰ Viz. § 230 obch.zák.

⁹¹ Viz. § 226 odst.1 písm.d) obch.zák.

⁹² Římalová O., Holejšovský J. : Družstva. Vydání druhé. Praha : C.H.Beck, 2004 s.119

⁹³ Viz. § 706 odst.3 a § 707 odst.2 obč.zák.

zamezení směřování terminologie (když v období bývalého režimu byly pojmu „členský podíl“ přikládány postupně zcela jiné významy, než jaké má tento institut podle dosavadního občanského a obchodního zákoníku) se pojem „členský podíl“ nahrazuje novým pojmem „družstevní podíl“. ⁹⁴ K tomu přechodná ustanovení zákona o obchodních korporacích „upřesňují“, že „užívají-li jiné právní předpisy pojem „členský podíl“, rozumí se tím podle povahy věci „družstevní podíl“ nebo „členský vklad“.⁹⁵ Jde o vysvětlení nadbytečné a nic neřešící, protože podstata leží v obsahu členského podílu resp. členských práv a povinností. Jak v minulosti, tak nyní je u družstevního podílu obsah představován právy a povinnostmi člena plynoucími z jeho členství v družstvu. Shodně uvádí Z.Čáp, že „vymezení pojmu „družstevní podíl“ vychází z obsahu členství v družstvu a zahrnuje práva a povinnosti člena; přitom nejde pouze o základní práva určená v zákoně, ale také o práva plynoucí z účelu založení družstva a předmětu jeho činnosti. V rámci práva podílet se na výhodách poskytovaných družstvem se může jednat např. o slevy na výrobky či služby prodávané či produkové družstvem, půjčování nástrojů či strojů družstva nebo využívání prostor družstva pro potřeby členů, příspěvky na pojištění, na rekreaci apod. Také povinnosti členů zpravidla nejsou určeny pouze v rozsahu zákona, ale mohou spočívat také v různých činnostech pro družstvo (např. pomoc družstvu s provedením některých prací členy, kteří nejsou zaměstnanci družstva apod.). V praxi se vyskytují také záležitosti, které mohou být právem, ale i povinností člena (např. práce v družstvu). V řadě případů pak určitým specifickým právům člena odpovídají určité specifické povinnosti družstva, stejně jako specifickým povinnostem členů mohou odpovídat specifická práva družstva. Ve stanovách bytového družstva, které je příjemcem podpory podle zákona o výstavbě družstevních bytů (zákon č. 378/2005 Sb.), musí být v případech, kdy jde o členství spojené s výstavbou družstevních bytů, výslovně uvedena práva a povinnosti člena podle požadavků stanovených v § 10 a 11 zákona o podpoře výstavby družstevních bytů“.⁹⁶

Podíl ve všech obchodních korporacích je definován tak, že představuje účast společníka v obchodní korporaci a práva a povinnosti z této účasti

⁹⁴ Havel B. a kol. : Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava : Sagit 2012, s.220

⁹⁵ Viz. § 483 odst.1 odst.1 z.o.k.

⁹⁶ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha : Wolters Kluwer, a.s. 2014 s. 2505

plynoucí.⁹⁷ Speciálně je podíl definován toliko v družstvu. Do jisté míry by to šlo říci také o akciové společnosti, v níž je představován cenným papírem resp. u společnosti s ručením omezeným, u níž může být představován kmenovým listem, nicméně speciální označení ani definici podíl ve společnosti s ručením omezeným již nemá.⁹⁸ Jedině v družstvu je podíl vymezen speciálně, a to tak, že „představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu“.⁹⁹ De facto je tak použita část definice ust. § 31 z.o.k.

6.2. Roviny chápání družstevního podílu a jeho hodnoty

Členská práva a povinnosti plynoucí z členství v družstvu resp. družstevní podíl (dříve členský podíl) v družstvu bylo a je možno chápat minimálně ve dvou rovinách. V rovině osobní a v rovině majetkové. Lze tak i hovořit o osobní a majetkové složce družstevního podílu.

První rovinou družstevního podílu je rovina osobní účasti na družstvu. Podíl vyjadřuje účast člena družstva na družstvu, projev i výsledek toho, že je určitá osoba členem družstva. Člen družstva naplňuje svá členská práva - práva daná zákonem a práva určená stanovami družstva. U bytových družstev je to například speciální právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se člen nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky dle zákona o obchodních korporacích, a právo na stanovení „nákladového“ nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu.¹⁰⁰ U všech družstev je to právo přímé účasti na členské schůzi resp. účasti na volbě delegátů má-li družstvo jako nejvyšší orgán shromáždění delegátů, právo volit a být volen členem volených orgánů družstva. Člen družstva pak také plní své povinnosti vyplývající z členství v družstvu, dané jak zákonem, tak určené stanovami.

Druhou rovinou družstevního podílu je rovina majetková vyjadřující, že členu družstva náleží, byť zprostředkovaně (fakticky projeveno vypořádacím podílem při zániku členství v družstvu či podílem na likvidačním zůstatku

⁹⁷ Viz. § 31 z.o.k.

⁹⁸ Speciálně byl definován obchodní podíl v s.r.o. l do 31.12.2013 l viz. § 114 odst.1 obch.zák.

⁹⁹ Viz. § 595 odst.1 z.o.k. .

¹⁰⁰ Viz. § 742 z.o.k.

v případě zrušení družstva s likvidací), podíl na jmění družstva. Vypořádací podíl je ovšem ve smyslu zákona a stanov příslušným způsobem omezen, což je dáno tím, že i po zániku účasti člena družstva (bez právního nástupce) je třeba, aby družstvo mohlo plnit svůj účel, realizovat předmět své činnosti či podnikání. Omezení je dáno též charakterem družstva.¹⁰¹ V chápání obchodního zákoníku (do 31.12.2013) to byl podíl na obchodním majetku, nikoli však jen na samotném obchodním majetku, leč na celém jmění družstva, tedy na souboru veškerého majetku a závazků družstva.¹⁰² I podle právní úpravy účinné od 1.1.2014 lze družstevní podíl chápat v jeho majetkové podobě jako podíl na jmění družstva, tedy na jeho majetku i dlužích (závazcích).¹⁰³

Uvedené dvojí chápání družstevního podílu resp. jeho dvojí charakter, na straně jedné jako účasti (členství) v družstvu, na straně druhé jako majetkové hodnoty, jež vyplývalo z dosavadních právních předpisů, vyplývá ze zákona i po rekonstrukci občanského zákoníku. Přitom však definování družstevního podílu coby „práv a povinností člena plynoucí z členství v družstvu“¹⁰⁴ neuvádí jednu ze složek družstevního podílu – tu majetkovou, protože je definice neúplná. Z tohoto hlediska lze dospět k závěru, že „...v pojetí současného znění zákona o korporacích se družstevní podíl rovná souboru členských práv a povinností...., přitom ta jsou tím, co jediné představuje obsah právního vztahu a tedy, doplníme-li ještě jeho účastníky a objekt (to, kvůli čemu do tohoto vztahu subjekty vstupují), vztah sám;“. V tomto případě členský vztah označovaný běžně jako členství v družstvu. To jediné, co z toho pak plyne, je závěr, že podle stávající úpravy družstevní podíl a členství v družstvu jedno jsou.¹⁰⁵ Je nutno přitom vnímat, že obsahem právních vztahů jsou i, a v určitém typu družstva - bytového družstva, především, práva a povinnosti majetkové povahy, jež nahlíženo z majetkového kvantitativního (hodnotového) hlediska jsou základním obsahem právních vztahů. U bytového družstva je převodem „členství“ -

¹⁰¹ Rozdíl je v tom, zda jde o sociální družstvo u něhož se majetkový charakter podílu dostává silně do pozadí (viz. např. § 767 z.o.k.) nebo zda jde o družstvo bytové (viz. § 748 z.o.k.), či zda jde o jiné družstvo (výrobní, spotřební, zemědělské apod.) (viz. § 36 z.o.k.), případně dokonce o družstevní záložnu.

¹⁰² Obchodním majetkem podnikatele, který je právnickou osobou, se rozumí veškerý jeho majetek (§ 6 odst.1 obch.zák.); jmění podnikatele, který je právnickou osobou je soubor veškerého majetku a závazků (§ 6 odst.2 obch.zák.)

¹⁰³ Podle § 495 o.z. souhrn všeho, co osobě patří, tvoří její majetek. Jméno osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.

¹⁰⁴ Viz. § 595 z.o.k.

¹⁰⁵ Pokorná J., Holejšovský J., Lasák J., Pekárek M. a kolektiv. Obchodní společnosti a družstva. 1.vydání. Praha: C.H.Beck s. 330

družstevního podílu, fakticky zajišťován převod bytu, tedy obsah vztahu je významně majetkový.

Skutečná majetková hodnota družstevního podílu coby jeho objektivizovaná hodnota může, ale nikoli vždy musí být dána v rámci určení vypořádacího podílu, jenž by členovi připadl v důsledku zániku jeho členství jinak než převodem nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí.¹⁰⁶ U bytového družstva je tak objektivizovanou hodnotou družstevního podílu v naprosté většině případů cena dosažená za jeho úplatný převod na trhu, za jeho prodej. V této souvislosti je třeba připomenout trend posledních let spočívající ve spravedlivém pojetí vypořádání bez ohledu na způsob výpočtu vypořádacího podílu uplatnivší se v každém jednotlivém konkrétním případě. Trend se projevil nejprve judikatorně – „vypořádání mezi společníky musí být poctivé v tom smyslu, aby hodnota vypořádacího podílu společníka, jehož účast ve společnosti skončila, odpovídala hodnotě majetku, připadajícího na jeho obchodní podíl... .., plyne-li z účetní závěrky, že výše vlastního kapitálu podle účetní závěrky je v hrubém nepoměru ke skutečné (tržní) hodnotě čistého obchodního majetku, je k tomu třeba při stanovení vypořádacího podílu přihlédnout“.¹⁰⁷ Na družstvo lze tyto závěry do jisté míry aplikovat, byť je třeba brát v úvahu i odlišné principy, na nichž jsou družstvo a družstevní vztahy vybudovány (družstevní demokracie, účel vzájemné podpory členů atd.). V právní úpravě účinné od 1.1.2014 je pro bytové družstvo do značné míry speciální úprava, k čemuž více v části týkající se práva na vypořádací podíl.

Zákonné definování družstevního podílu tak, že „představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu“¹⁰⁸ je plně odpovídající základní definici družstva coby společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob, případně za účelem podnikání. Družstvo je tak ve smyslu zákonné definice postaveno na osobním, korporacním principu coby společenství osob, nikoli na majetkovém principu coby společenství majetkové. Majetkový aspekt účasti člena v družstvu

¹⁰⁶ Takto zjevně není dána u sociálního družstva, kdež je vypořádací podíl roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu (může být snížen v závislosti na velikosti vlastního kapitálu) a ani u družstva bytového, kdež primárně závisí na stanovách. Ty nesmí určit vypořádací podíl nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu, neurčují-li stanovy způsob výpočtu, je vypořádací podíl roven výši splněného členského vkladu.

¹⁰⁷ Usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 29 Cdo 752/2011

¹⁰⁸ Viz. § 595 odst.1 z.o.k.

představuje povinný členský vklad, minimálně základní. Každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem, určí-li tak stanovy, může se člen podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady, členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů.¹⁰⁹

6.3. Družstevní podíl coby věc

Dle původní právní úpravy (účinné do 31.12.2013) nebylo možné považovat členský podíl v družstvu resp. členská práva a povinnosti v družstvu za věc. Věci totiž byly děleny jen na movité a nemovité,¹¹⁰ přičemž členský podíl v družstvu coby soubor členských práv a povinností ani do jedné z těchto kategorií nespadal. Jako předmět občanskoprávních vztahů byly v občanském zákoníku (zák.č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník) uvedeny věci, pokud to jejich povaha připouští, vedle nich práva nebo jiné majetkové hodnoty.¹¹¹ To tedy znamenalo, že práva a jiné majetkové hodnoty nebyly mezi věci řazeny, stály jako samostatná kategorie vedle věcí. Na straně druhé však i tyto jiné majetkové hodnoty byly předmětem občanskoprávních vztahů. Členský podíl v družstvu byl, minimálně v judikatorní praxi, stále více a více chápán právě jako majetková hodnota. Například *„členská práva a povinnosti v bytovém družstvu, které náležely zůstaviteli mají majetkovou hodnotu, jejíž cena se stanoví ...jako cena obvyklá“*.¹¹² Při vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů se hodnota členství v bytovém družstvu stanovila ve výši obvyklé ceny, tj. ceny, kterou bylo možno dosáhnout za převod členských práv a povinností v době vypořádání v daném místě.¹¹³ Podle dalšího judikátu *„při oceňování členského podílu v bytovém družstvu v rámci vypořádání společného jmění manželů - bývalých společných nájemců družstevního bytu a společných členů bytového družstva - je třeba vyjít ze stavu (stavu družstevního bytu) i obvyklé ceny tohoto podílu v době zániku společného nájmu družstevního bytu a společného členství rozvedených manželů v družstvu“*.¹¹⁴ Z uvedených soudních rozhodnutí vyplývá trvající resp.

¹⁰⁹ Viz. § 563 z.o.k.

¹¹⁰ Viz. § 119 odst.1 obč.zák.

¹¹¹ Viz. § 118 odst.1 obč.zák.

¹¹² *Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1523/2000 ze dne 14.2.2002 (nepublikován)*

¹¹³ *Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 33 Cdo 339/98 ze dne 29.6.2000 (nepublikován)*

¹¹⁴ *Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 31 Cdo 2036/2008 ze dne 8.9.2010 publikován ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 47/2011*

sílicí příklon k akcentaci majetkového charakteru členského podílu (resp. „hodnoty členství...“), kdy členský podíl byl interpretován jako majetková hodnota náležející členu družstva. Jako hodnota, která může být oceněna, tedy určena její cena.

Z hlediska věci byl přede dnem 1.1.2014 řazen družstevní podíl (tehdy označovaný za členský podíl či za členská práva a povinnosti) mezi tzv. jiné majetkové hodnoty. V současnosti je věc v právním smyslu definována jako „vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí“.¹¹⁵ Z hlediska této definice lze družstevní podíl v družstvu považovat za věc. Shodně dovozuje teorie - „družstevní podíl je zákonem pojímán obdobně jako podíl v obchodní společnosti, jde tedy o věc v právním smyslu; družstevní podíl je vlastnictvím člena družstva“.¹¹⁶ „Zavedení pojmu „družstevní podíl“ je významným posunem oproti úpravě v obchodním zákoníku a diskutabilním přiblížením právní úpravy družstva právní úpravě obchodních společností, konkrétně společnosti s ručením omezením. Touto úpravou došlo ke zdůraznění majetkové složky členství na úkor jeho složky nemajetkové, což sice do určité míry odpovídá vývoji některých oblastí v rámci družstevnictví, ale neodpovídá to zcela základnímu poslání družstev.¹¹⁷ Též podle důvodové zprávy k zákonu č. 90/2012 Sb. „družstevní podíl lze vymezit jako souhrn majetkových i nemajetkových práv a povinností člena k družstvu a družstva k členovi; je tedy zjevné, pomineme-li jeho obsah, že družstevní podíl má věcně obdobnou povahu jako podíl v obchodní korporaci, a je věcí ve smyslu práva, která spadá do sféry vlastnictví člena družstva“.¹¹⁸

Z hlediska dělení věcí na hmotné věci coby ovladatelnou část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu, a na věci nehmotné coby práva, jejichž povaha to připouští a jiné věci bez hmotné podstaty,¹¹⁹ lze u družstevního podílu dospět k závěru, že jde o nehmotnou věc. Družstevní podíl rozhodně nemá povahu samostatného předmětu, minimálně v obecném chápání smyslu pojmu „předmět“, když sice jak z výše uvedeného hlediska majetkové stránky družstevního podílu lze „za ním“ vidět určitý podíl na jmění družstva (navíc

¹¹⁵ Viz. § 489 o.z.

¹¹⁶ Štenglová I., Havel B., Čileček F., Šuk P. : Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2013 s- 831

¹¹⁷ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha : Wolters Kluwer, a.s. 2014 s. 2504

¹¹⁸ Havel B. a kol. : Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava : Sagit 2012, s.220

¹¹⁹ Viz. § 496 o.z.

jmění zahrnuje i závazky a ty nejsou hmotnou věcí, leč jsou z hlediska věřitele pohledávkami), leč sám o sobě není předmětem. Jde tak o věc bez hmotné povahy, tedy věc nehmotnou. Stejně tak aktuální judikatura viz. : „*Družstevní podíl je v poměrech právní úpravy účinné od 1. ledna 2014 nehmotnou movitou věcí (k tomu srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. září 2017, sp. zn. 29 Cdo 5719/2016, a důvody usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 28. července 2015, sp. zn. 14 Cmo 354/2014, uveřejněného pod číslem 43/2016 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek).*“¹²⁰

6.4. Vlastnictví družstevního podílu

Základní ustanovení vymezující použitelnost hlavy II. občanského zákoníku týkající se věcných práv charakterizuje objekty, na které zákon dopadá na „věci hmotné i nehmotné, na práva však jen potud, připouští-li to jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného“.¹²¹ Právě z uvedeného hlediska je podstatné, zda je družstevní podíl „právem a povinnostmi plynoucími z členství v družstvu“, či zda je věcí. Jak bylo rozebráno výše, družstevní podíl je z majetkového hlediska nahlíženo věcí, a to věcí nehmotnou. Hlava II občanského zákoníku tak na družstevní podíl dopadá, samozřejmě s modifikacemi vyplývajícími ze speciálních ustanovení zvláštních zákonů, především zákona o obchodních korporacích.

Další otázkou je, zda družstevní podíl může být předmětem vlastnictví a potažmo je tak ve vlastnictví případně spoluvlastnictví člena družstva. Podle důvodové zprávy k zák.č. 90/2012 Sb. „...družstevní podíl...je věcí ve smyslu práva, která spadá do sféry vlastnictví člena družstva“¹²². Z hlediska občanského zákoníku „vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím“¹²³ Protože družstevní podíl patří členovi družstva, když představuje práva a povinnosti tohoto člena plynoucí právě z jeho členství v družstvu, a protože jej lze řadit mezi věci, a to nehmotné, pak je předmětem vlastnického práva. Existenci vlastnického práva k družstevnímu podílu potvrdila i judikatura : „*Družstevní podíl je vlastnictvím člena družstva, nikoliv vlastnictvím družstva. Družstvo zásadně nemůže družstevní podíl nabýt, a proto není aktivně*

¹²⁰ *Rozsudek NS ze dne 30.1.2018 sp.zn. 29 Cdo 4215/2016 R 38/2019*

¹²¹ Viz. § 979 o.z.

¹²² Havel B. a kol. : Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou.

Ostrava : Sagit 2012, s.220

¹²³ Viz. § 1011 o.z.

*legitimováno k podání žaloby o vyloučení družstevního podílu povinného z exekuce“.*¹²⁴

Obsahem vlastnického práva je právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit¹²⁵. Tento obsah má i vlastnické právo k družstevnímu podílu. Držbu vlastnického práva k družstevnímu podílu lze dělit na řádnou a neřádnou, držbu poctivou a nepoctivou, a držbu pravou a nepravou.¹²⁶ Držitel vlastnického práva k věci smí, je-li poctivým držitelem, v mezích právního řádu věc držet a užívat ji, ba ji i zničit nebo s ní i jinak nakládat, a není z toho nikomu odpovědný. U družstevního podílu to představuje právo držet tento podíl, tedy být zapsán jako člen družstva s příslušným družstevním podílem. Užívání družstevního podílu znamená uplatňování práv s tímto podílem spojených. Například u bytového družstva je s družstevním podílem spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k příslušnému bytu za tzv. „ekonomické“ nájemné.¹²⁷ Užívání představuje realizaci všech členských práv, a to jak ve vztahu k družstvu (právo účastnit se členské schůze a hlasovat na ní resp. volit delegáta na shromáždění delegátů, volit a být volen do volených orgánů družstva), tak ve vztahu k ostatním členům družstva (právo na informace – to se sice uplatňuje vůči družstvu, člen nicméně může požadovat i informace o ostatních členech družstva).

Zničení družstevního podílu samo o sobě v užším smyslu možné není. Navíc zničení ve smyslu destrukce může narážet na povinnost korporační loajality každého člena korporace, tudíž i člena bytového družstva. To si však lze beztak fakticky jen obtížně představit. V širším smyslu lze za zničení považovat zánik družstevního podílu, jenž je neoddelitelně spojen se zánikem členství člena bez právního nástupce (bez převodu či přechodu družstevního podílu).

Toliko jen teoretickou možností by mohla být existence „uvolněného“ družstevního podílu, tak jako je tomu například u společnosti s ručením omezeným.¹²⁸ Její faktickou nemožnost konstatuje důvodová zpráva k zákonu o obchodních korporacích, podle níž „družstevní podíl se nemůže stát uvolněným

¹²⁴ *Rozsudek NS ze dne 1.8.2017 sp.zn. 20 Cdo 3746/2016*

¹²⁵ Viz. § 1012 o.z.

¹²⁶ Viz. § 991 – 993 o.z.

¹²⁷ Viz. § 733 odst.2 a § 741 a násl. z.o.k.

¹²⁸ Viz. § 212 a násl. z.o.k. – „podíl společníka, jehož účast zanikla jinak než převodem podílu, se považuje za uvolněný; s uvolněným podílem společnost nakládá jako zmocněnec; práva a povinnosti spojená s uvolněným podílem nelze vykonávat.“

podílem jako je obchodní podíl v s. r. o.; to povaha členství v družstvu vylučuje. Pokud družstevní podíl nepřechází - v důsledku převodu nebo přechodu - na singulárního nebo univerzálního sukcesora dosavadního člena, pak vždy zaniká“.¹²⁹ Uvedené vyplývá ze základního rysu družstev, jímž je spjatost družstevního podílu a členství v družstvu, tedy že družstevní podíl se nemůže osamostatnit, nelze vydělit jen majetkovou složku družstevního podílu a s touto nakládat bez toho, aby byla vázána ke konkrétní osobě člena. Neoddělitelnou spjatost majetkové a osobní složky družstevního podílu vyjadřuje shora prezentovaný názor, podle něž „...podíl a členství v družstvu jedno jsou“.¹³⁰ S uvedeným koresponduje i výše uvedený judikát v části, podle níž: „*Družstevní podíl je vlastnictvím člena družstva, nikoliv vlastnictvím družstva. Družstvo zásadně nemůže družstevní podíl nabýt.*“¹³¹ Za současné legislativní situace tedy družstevní podíl nemůže být uvolněným, byť se tato možnost v rámci legislativních úvah zvažovala ve vztahu ke koncepci, v rámci níž by při zániku členství v družstvu bez právního nástupce zůstal uvolněný družstevní podíl, ten by byl družstvem zpeněžen a toto zpeněžení by představovalo vypořádací podíl. Hodnota vypořádacího podílu by tak byla objektivizována a zároveň by družstvo nemuselo vyplácet bývalému členovi vypořádací podíl tak říkajíc „ze svých prostředků resp. jmění“ bez toho, aby to bylo bezprostředně kompenzováno ze strany nového nájemce družstevního bytu po bývalém členovi.

Jiné nakládání s družstevním podílem (coby věci) poctivého držitele vlastnického práva k němu (dle § 996 odst.1 o.z.) je projeveno v § 1012 o.z. tak, že vlastník je oprávněn s družstevním podílem libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. V úvahu připadá primárně jeho převod do vlastnictví jiného. Potud je možné darování družstevního podílu (§ 2055 a násl.), prodej resp. koupě družstevního podílu jakož i směna družstevního podílu (§ 2184 a násl. o.z.); od 1.7.2020 převodce ze zákona ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.¹³²

¹²⁹ Havel B. a kol. : Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava : Sagit 2012, s.220

¹³⁰ Pokorná J., Holejšovský J., Lasák J., Pekárek M. a kolektiv. Obchodní společnosti a družstva. 1. vydání. Praha : C.H.Beck s. 330

¹³¹ Rozsudek NS ze dne 1.8.2017 sp.zn. 20 Cdo 3746/2016

¹³² Viz. § 736 ve spojení s § 601 odst.1 z.o.k.

Z hlediska vlastnického práva a družstevního podílu coby objektu vlastnického práva, nemotné věci, si lze položit otázku, zda vůči družstevnímu podílu mohou působit relativní majetková práva směřující k přenechání věci k užití jinému. Výprosa, výpůjčka, pacht, nájem sice dopadají na věci ve vlastnictví, nicméně na družstevní podíl nelze tyto instituty použít. Důvodem je spjatost družstevního podílu se členstvím v družstvu. Nelze tak oddělit družstevní podíl coby věc od členství určité konkrétní osoby s ním spojeným. Jestliže se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné, je zjevné, že takto nelze přenechat družstevní podíl do nájmu, neboť měl-li by být dočasně užíván družstevní podíl viz. například uplatňování práv vůči orgánům družstva, pak tato práva může uplatňovat jen člen družstva, jemuž družstevní podíl náleží, nikoli jeho nájemce nejsoucí členem. K tomu, aby se stal členem, by musel družstevní podíl vlastnit (spoluvlastnit).

Družstevní podíl může být předmětem věcného práva k věci cizí, a to předmětem zástavního práva. Lze-li podíl v korporaci volně převést, lze k němu zřídit i zástavní právo; lze-li podíl převést jen za určitých podmínek, vyžaduje se splnění týchž podmínek při jeho zastavení. To neplatí v případě, že zastavení podílu společenská smlouva zakáže nebo omezí.¹³³ Protože družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl, ledaže se jedná o přeměnu¹³⁴, je systémově logické, že ke smlouvě, kterou korporace přijímá do zástavy vlastní podíl se nepřihlíží.¹³⁵ Vznik zástavního práva k podílu je dán zcela specificky tím, že toto zástavní právo vzniká zápisem do veřejného rejstříku, ve kterém je korporace zapsána - u družstva zápisem do obchodního rejstříku.¹³⁶ Zápis zástavního práva k družstevnímu podílu do obchodního rejstříku má tudíž konstitutivní účinky. Se zápisem zástavního práva k podílu počítá i speciální právní úprava v zákoně o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, když dle § 48 odst.1 písm.f) z.v.r. se do obchodního rejstříku o obchodní korporaci zapíše také zástavní právo k podílu v korporaci. U družstev je takovýto zápis novinkou účinnou od 1.1.2014, když dosud takto byla zástava zapisována jen k obchodnímu podílu ve společnosti s ručením omezeným viz. § 117a obch.zák. Soudní praxe rejstříkových soudů

¹³³ Viz. § 1320 o.z.

¹³⁴ Podle zák.č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev

¹³⁵ Viz. § 1321 o.z.

¹³⁶ Viz. § 1322 o.z.

nebyla jednotná, když zatímco společníci společnosti s ručením omezeným se do obchodního rejstříku zapisují včetně jejich vkladu a podílu a je tak přirozený též i zápis zástavního práva týkající se jejich podílu, oproti tomu se členové družstev se do obchodního rejstříku nezapisují. Otázkou tak bylo, jakým způsobem zástavu družstevního podílu zapsat, když bez adresnosti – uvedení člena družstva k jehož družstevnímu podílu se zástava váže, by takový zápis neměl prakticky žádnou vypovídací hodnotu. Ke sjednocení dochází až v důsledku soudního rozhodnutí, podle něžž *„má-li být do obchodního rejstříku zapsáno zástavní právo k družstevnímu podílu, musí být současně do obchodního rejstříku zapsán člen družstva, jehož podíl se zastavuje, a zastavovaný družstevní podíl“*.¹³⁷ Ačkoli obecně se členové družstva ani jejich podíly do obchodního rejstříku nezapisují, v případě, že družstevní podíl byl zastaven soudní praxe dovodila nutnost jejich zápisu.

6.5. Shrnutí typologie družstevního podílu v bytovém družstvu

Družstevní podíl je specifickým typem podílu obchodních korporací, jsoucí toliko v části v principech shodným s principy dopadajícími na podíl v obchodních společnostech. Jeho zásadní odlišnost tkví ve spjatosti a neoddělitelnosti členství v družstvu s družstevním podílem neumožňující přechod vlastního družstevního podílu na družstvo (vyjma výjimky při přeměnách). Specifické jsou dva rozměry družstevního podílu, kdy jeden akcentuje osobní rovinu (členství), druhý rovinu majetkovou – družstevní podíl je majetkovou hodnotou, věcí. Družstevní podíl je věcí nehmotnou, již nelze přenechat k užití jinému. Naopak nakládat s ním lze, s výjimkami danými jeho specifickou povahou, shodně jako s jinou věcí, tedy činit s ním právní jednání převádějící jej do vlastnictví jiného. Lze jej prodat a koupit, darovat či směniti. Lze k němu také zřídit zástavní právo resp. jej zastavit.

¹³⁷ Usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 28.7.2015 sp.zn. 14 Cmo 354/2014 publikováno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 43/2016

IV. Kritéria dělení práv a povinností členů bytových družstev

Práva a povinnosti členů bytových družstev lze členit podle řady kritérií. Z hlediska vertikality lze lišit družstva dle speciality. Práva a povinnosti členů bytových družstev členit na ta, která mají výlučně jen členové bytových družstev a na ta, která mají též členové jiných družstev. S tím souvisí práva a povinnosti členů bytových družstev, která mají též i jako členové obchodní korporace a korporace jako takové, která mají též jako členové samé právnické osoby. Tomu do jisté míry odpovídá i další vertikální členění - podle úrovně právních předpisů, jež jednotlivá práva a povinnosti členů bytových družstev zakotvují.

Za horizontální členění práv a povinností členů bytových družstev lze považovat kategorizace jednotlivých skupin práv či povinností jsoucích na jedné horizontální platformě. Spadají sem skupiny členských práv a povinností, jež mají jednotlivé skupiny členů, jež mají všichni členové bytových družstev, jež mají všichni členové družstev jako takových (obecných).

Práva a povinnosti členů bytových družstev lze členit dle subjektu, k nimž se tato práva a povinnosti vztahují. To vyplývá z obsahu těchto práv a povinností, když ovšem členění dle obsahu je systémem samostatným. Obsah práv a povinností tedy na jedné straně do značné míry určuje jejich objekt, na straně druhé obsah povětšinou indikuje i subjekt vůči němuž jsou práva a povinnosti dány.

Práva a povinnosti se podle vztahu k osobě či orgánu vůči němuž směřují dělí do několika základních kategorií. První jsou práva člena družstva vůči družstvu jako takovému a práva vůči jeho orgánům. Druhou jsou povinnosti člena družstva vůči družstvu, vůči jeho orgánům. Další skupinu představují práva a další povinnosti člena vůči ostatním členům družstva. Jednotlivá práva a povinnosti členů i družstva mohou být dělena i tak, zda souvisí s konkrétním bytem či nebytovým prostorem či s právy k němu, nebo nikoli, tedy zda jsou dána jen členstvím (tzv. holým) bez vztahu k bytu. Dalším členěním práv a povinností člena družstva je kategorizace podle obsahu. Z tohoto hlediska je dělíme na práva a povinnosti ve vztahu k právům k družstevnímu bytu a na práva a povinnosti bez vztahu k bytu (vztahující se jen k tzv. holému členství).

Dalším hlediskem kategorizace je míra vymahatelnosti plnění povinností družstva vůči členovi resp. domožení se práv člena na družstvu, na jeho orgánech. Členění práv, jež lze vymáhat tzv. soudní cestou, tedy návrhem na zahájení soudního řízení, a práv, jež takto vymáhat nelze.

Zásadním dělením je dělení dle obsahu členských práv případně povinností, jež souvisí s dělením dle předmětu resp. objektu, k němuž tato práva či povinnosti směřují. Potud jsou zásadní práva majetková, práva ve vztahu k orgánům družstva včetně práva na informace, práva k družstevnímu bytu.

Sumarizace struktur členění práv a povinností :

a. Vertikální členění

- i. Vertikální členění práv a povinností podle míry obecnosti uplatnění
- ii. Vertikální členění podle právního předpisu, jenž je zakotvuje (upravuje)

b. Horizontální členění

- i. Práva a povinnosti členů výlučně bytového družstva
- ii. Práva a povinnosti členů družstva (obecného)
- iii. Práva a povinnosti členů obchodní korporace
- iv. Práva a povinnosti členů korporace; právnické osoby

c. Členění podle vztahu k osobě či orgánu

- i. Práva člena vůči družstvu či jeho orgánům
- ii. Povinnosti člena vůči družstvu či jeho orgánům
- iii. Práva družstva ve vztahu ke členovi
- iv. Povinnosti družstva ve vztahu ke členovi
- v. Práva a povinnosti člena družstva vůči ostatním členům družstva

d. Členění podle vztahu k obsahu práv a povinností

- i. Práva a povinnosti člena ve vztahu k právům k družstevnímu bytu
- ii. Práva a povinnosti člena bez vztahu k právům k družstevnímu bytu (vztah jen ke členství)

e. Členění podle vymahatelnosti práv a povinností

- i. Práva (povinnosti) vymahatelná u soudu
- ii. Práva (povinnosti) nevymahatelná u soudu

V. Práva členů bytových družstev

1. Práva vyplývající z členství v korporaci, obchodní korporaci, právnické osobě

Člen bytového družstva je přímo ze svého postavení členem obchodní korporace,¹³⁸ neboť obchodními korporacemi jsou vedle obchodních společností též i družstva. Zákon o obchodních korporacích tyto nedefinuje co do jejich parametrů, definuje je jen výčtem – jsou to obchodní společnosti a družstva. Z definice družstva – společenství neuzavřeného počtu osob,¹³⁹ vyplývá, že jde o společenství osob. Podstatou družstva tedy není sdružení resp. vyčlenění majetku, jež je podstatou fundací, leč sdružení - společenství osob. Družstvo, včetně bytového, je založeno nikoli na principu majetkovém, leč na principu osobním. Korporaci vytváří jako právnickou osobou společenství osob.¹⁴⁰ Družstvo je tedy korporací nejenom z hlediska zařazení svým označením - „obchodní korporace“, ale především svojí povahou coby společenství osob. Na družstvo, včetně družstva bytového, se proto přímo uplatní zákonná pravidla dopadající na korporace jako na společenství osob. Podstatná část těchto pravidel upravuje práva a povinnosti člena korporace vůči této korporaci a korporace vůči svému členovi.

1.1. Právo na to, aby korporace svého člena bezdůvodně nezvýhodňovala ani neznevýhodňovala a šetřila jeho členská práva i oprávněné zájmy

Korporace nesmí svého člena bezdůvodně zvýhodňovat ani znevýhodňovat a musí šetřit jeho členská práva i oprávněné zájmy.¹⁴¹ Uvedené pravidlo se vztahuje na všechny korporace, tudíž i na obchodní korporace a tudíž i na družstvo včetně bytového. Člen bytového družstva má právo na to, aby se družstvo vůči němu chovalo čestně, poctivě a loajálně. Tím je vyjádřen princip proporcionality, kdy nejenom členové vůči korporaci, leč též i korporace vůči svým členům se musí schovat náležitě. Se všemi členy musí družstvo zacházet stejně. Stejně zacházení s každým členem družstva znamená zacházení dle míry

¹³⁸ Viz. § 1 odst.1 a § 3 odst.4 z.o.k.

¹³⁹ Viz. § 552 odst.1 z.o.k.

¹⁴⁰ Viz. § 210 odst.1 o.z.

¹⁴¹ Viz. § 212 odst.1 věta druhá o.z.

práv a povinností každého člena vyjádřené zákonem a stanovami družstva. Stejně chování družstva ke každému členovi však neznamena rovnost mezi členy co do míry jejich práv a povinností daných mírou účasti na družstvu (řeceno spíše slovy obchodních společností), tedy danou velikostí družstevních podílů jednotlivých členů, jejich vztahem k družstevnímu bytu a dalšími kritérii. Vůči družstvu jsou si všichni členové rovni v tom smyslu, že ke každému z nich se družstvo chová resp. s ním jedná dle míry jeho práv a povinností. Například členové bytového družstva – nájemci družstevních bytů hradí družstvu nájemné modifikované dle ust. § 744 z.o.k. /tzv. neziskovým principem družstevního nájmu/, leč nehradí z nich každý stejnou částku, nýbrž částku odpovídající pronajatému družstevnímu bytu /velikosti podlahové plochy či dle jiných a dalších kritérií stanovených zákonem a stanovami/. Družstvo tedy jedná se všemi nájemci družstevních bytů stejně v tom, že jsou těmito nájemci, rozdílně v tom, že nájemné od nich vymáhá resp. jsou členové - nájemci družstevních bytů povinni platit v různé výši (dané konkrétním jimi užívaným bytem).

Zajímavý náhled může být na to, jak dalece se dle současné platné právní úpravy jakož i dle právní úpravy účinné od 1.7.2020 a od 1.1.2021 uplatní tzv. družstevní demokracie poměřováno kritériem korporální loajality v jejím pandantu – loajalitě bytového družstva ke svým členům. Demokracie v obecném primárním smyslu znamená „vládu lidu“, v etymologickém smyslu “rovnoprávné uplatňování vůle všech členů nějaké skupiny”. Družstevní demokracie, nahlíženo mechanisticky, představuje přenesení demokratických principů do prostředí družstva, včetně bytového. V základu se u družstev obecně projevuje rovnoprávným uplatňováním vůle všech členů družstva. V něm je demokracie představována, parafrázováno obecným pojmem, vládou většiny členů družstva. Družstevní demokracie má základ v rozhodování členů družstva, jež se děje v rámci nejvyššího orgánu – členská schůze případně shromáždění delegátů. U té se v bytovém družstvu důsledně uplatní téměř výlučně princip „co člen družstva, to jeden hlas“, přičemž se nepoužije obecná možnost, aby stanovy určily, že má hlasů více.¹⁴²

Pro stanovení hranic družstevní demokracie a hranic výkonu práv člena družstva je ilustrativní následující judikát, učiněný v řízení na ochranu osobnosti,

¹⁴² Viz. § 650 odst.1 z.o.k. je vyloučen pro bytová družstva speciálním ustanovením § 755 odst.1 z.o.k.

z něž cituji úryvek - : „*Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 23. dubna 2009, č.j. 34 C 125/2008-74, výrokem I. zamítl žalobu žalobce V.P., aby žalovaný – bytové družstvo B.d.... „byl uznán povinným zdržet se tvrzení o tom, že žalobce V.P. škodí B.d.... neoprávněnými stížnostmi a reklamami v souvislosti s kontrolou vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu žalobce za roky 2004-2006, a dále tvrzení, že tímto svým jednáním způsobil žalobce B.d.... neoprávněné náklady uvedené ve faktuře vystavené společnosti I. spol. s r.o. dne 18.2.2008.....“.* Soud prvního stupně uzavřel, že za situace, kdy orgány družstva, členské schůze, státní energetické inspekce a Finanční ředitelství neshledaly žalobcovy stížnosti a reklamace (s výjimkou drobných nedostatků, které neměly vliv na rozúčtování) důvodné, se nejedná o protiprávní zásah do osobnostních práv žalobce. Naopak ze strany žalobce jde o jednání v rozporu dobrými mravy, kdy pro neschopnost akceptace družstevní demokracie napadá žalovanou a její orgány za výkon jejich práv a povinností. Stejně jako žalobce i žalovaná má právo na kritiku, zvláště za situace, kdy se jedná o většinový názor členů družstva odhlasovaný na členských schůzích. Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 14. září 2010, č.j. 1 Co 256/2009-109 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně... Odvolací soud, shodně se soudem prvního stupně vyšel z celkového kontextu řešení stížností žalobce žalovaným i diskuzí na členských fórech družstva a souhlasil se závěrem soudu prvního stupně, že zásah do osobnostních práv žalobce nebyl v míře vyžadující zdržení se výroků a uložení povinnosti žalovanému odvolat svá tvrzení. Intenzita vyjádření žalovaného nemohla objektivně snížit důstojnost a vážnost žalobce ve společnosti, zvláště za situace, kdy se tak dělo v rámci družstevní demokracie a žalobce využíval svého práva vyjadřovat se k činnosti družstva a kdy žalovaný na tato vyjádření reagoval. Odvolací soud poukázal na nepřiměřenost žalobcem požadovaného zadostiučinění, neboť požadavek žalobce nevystihuje zcela přesně vztahy v rámci družstva a, kde by bylo možné kritiku jedné strany označit jako běžnou a stanovisko druhé strany jako neoprávněné osočování. Proti rozsudku odvolacího soudu podal dovolání žalobce, jež bylo odmítnuto (citovaným usnesením NS). Dovolací soud konstatoval, že odvolací soud vystihl odpovídajícím způsobem požadavek na přiměřenost obsahu, formy a místa učiněné kritiky, když shodně se

soudem prvního stupně zdůraznil, že se tak dělo v rámci družstevní demokracie a v reakci na předcházející tvrzení žalobce“.¹⁴³

K judikátu lze učinit několik poznámek, jež mají i univerzální přesah. I v bytovém družstvu platí, že svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého, či že právo jednoho končí tam, kde začíná právo druhého. Každý jednotlivý člen družstva má sice svá práva, leč uplatní-li je, musí legitimně očekávat, že tím může „narazit“ na hranici práva jiného člena či právo družstva. Žádný člen družstva není v družstvu sám, tak jako není sám na světě žádný člověk, protože jsou vztahy mezi lidmi stejně tak vztahy mezi členy družstva podřízeny normám. U družstva i právním normám, a to jak obecně závazným, tak individuální normě a zároveň smlouvě konkrétního družstva – stanovám. Především pak v družstvu platí, že i když se každý člen může individuálně domnívat, že právě on má v určité otázce pravdu (tzv. svojí pravdu), vnitřní struktura družstva a rozhodování jeho orgánů je podřízeno družstevní demokracii, v níž rozhoduje většina (někdy kvalifikovaná, někdy prostá). To ovšem neznamená, že by většina byla oprávněna menšinou resp. jednotlivým členům odebírat jejich nezadatelná práva či jim ukládat povinnosti nad normativní rámec. I každý jednotlivý člen je chráněn před neodůvodněnými zásahy do jeho práv resp. před neodůvodněným ukládáním povinností. Ostatně též proto má člen družstva právo domáhat se u soudu rozhodnutí o neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů), je-li v rozporu se zákonem či se stanovami. Není však neplatným usnesení členské schůze družstva o změně stanov jen proto, že s ním někteří členové nesouhlasí /výjimkou by byl individuální zásah takových stanov do práva konkrétního člena družstva jsoucí v rozporu se zákonem – pak by byl nutný souhlas takového dotčeného člena/. Ilustrativní je následující judikát : *„Akceptace právního názoru, podle něhož by bylo neplatné (každé) usnesení členské schůze, jímž byla schválena změna stanov v částech upravujících (ukládajících) povinnosti členů družstva, pokud s takovou změnou nesouhlasí všichni členové družstva, by totiž znamenala popření principu družstevní demokracie (k tomu srov. ustanovení § 238 odst. 3 obch. zák.)“.¹⁴⁴*

Zákaz bezdůvodného zvýhodňování či znevýhodňování člena bytového družstva tímto družstvem je pandantem principu (povinnosti) loajality člena

¹⁴³ Usnesení NS ze dne 21.6.2011 sp.zn. 30 Cdo 603/2011

¹⁴⁴ Usnesení NS ze dne 25.10.2005 sp.zn. 29 Odo 163/2005

bytového družstva vůči družstvu, vyjadřujícím proporcionalitu práv a povinností člena vůči družstvu a družstva vůči svému členovi.

1.2. Právo domoci se, že nelze přihlížet k hlasu člena zneuživšího své hlasovací právo

Zneužije-li člen soukromé korporace hlasovací právo k újmě celku, rozhodne soud na návrh toho, kdo prokáže právní zájem, že k hlasu tohoto člena nelze pro určitý případ přihlížet. Toto právo zaniká, pokud není návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy k zneužití hlasu došlo (§ 212 odst.2 o.z.).

1.3. Právo domáhat se náhrady tzv. reflexní škody

Poškodí-li korporaci její člen nebo člen jejího orgánu způsobem, který zakládá jeho povinnost k náhradě a kterým byl poškozen i jiný člen korporace na hodnotě své účasti, a domáhá-li se náhrady jen tento člen, může soud škůdci i bez zvláštního návrhu uložit povinnost nahradit způsobenou škodu jen korporaci, pokud to odůvodňují okolnosti případu, zejména pokud je dostatečně zřejmé, že se takovým opatřením vyrovná i škoda na znehodnocené účasti (§ 213 o.z.).

2. Práva člena bytového družstva přímo související s vlastnictvím družstevního podílu

2.1. Právo převést družstevní podíl

Družstevní podíl je v právním smyslu věcí, neboť věcí v právním smyslu je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Ve smyslu § 498 o.z. je movitou věcí, neboť nejde o nemovitost. Družstevní podíl není hmotnou věcí, neboť tou je jen ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu, protože je věcí nehmotnou. Nehmotnými věcmi jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty. Shodně též F.Cileček : „družstevní podíl je věcí nehmotnou movitou ... a je vlastnictvím člena družstva“.¹⁴⁵ Nelze ovšem zapomínat na zákonnou definici družstevního podílu coby práv a povinností člena plynoucí z členství v bytovém družstvu jakož ani na základní poslání bytového družstva, jímž je zajišťování bytových potřeb svých

¹⁴⁵ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 939

členů. To ostatně připomíná i Z.Čáp, podle nějž „zavedení pojmu „družstevní podíl“ je významným posunem oproti úpravě v obchodním zákoníku a diskutabilním přiblížením právní úpravy družstva úpravě obchodních společností, konkrétně společností s ručením omezeným. Touto úpravou došlo ke zdůraznění majetkové složky členství na úkor jeho složky nemajetkové, což sice do určité míry odpovídá vývoji některých oblastí v rámci družstevnictví, ale neodpovídá to zcela základnímu poslání družstev“.¹⁴⁶ Družstevní podíl lze tak považovat za součást či spíše projev členství, práva a povinnosti člena družstva jsou neoddělitelně spojena s jeho členstvím v družstvu.

U družstva obecně je převod družstevního podílu výrazně limitován. Liší se, zda jde o převod na jiného člena družstva, pak je přípustný, pakliže to stanovы nezakazují, a na třetí osobu (nečlena družstva), jenž je možný jen pokud to stanovы připouští. Zákon dává dále do dispozice stanov možnost podmínění převodu družstevního podílu souhlasem představenstva s tím, že zákon normuje, že souhlas představenstva s převodem družstevního podílu nelze změnit ani dovolat.¹⁴⁷ Na obecnou úpravu režimu převodu družstevního podílu výslovně reaguje speciální právní úprava bytového družstva tak, že převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.¹⁴⁸ Formulace zákona je zjevně chybná, neboť nemožnost vyloučení či omezení převoditelnosti družstevního podílu nemůže být pohledem logiky podmíněno osobní způsobilostí nabyvatele být členem družstva, neboť nemá-li určitá osoba takovou způsobilost, nemůže se členem družstva stát bez dalšího. Postrádá logiku, aby v případě, že by nabyvatelem družstevního podílu měl být někdo, kdo nesplňuje podmínky členství v družstvu mohla být omezena či vyloučena převoditelnost družstevního podílu v bytovém družstvu. Navíc splnění podmínek členství je v zákoně duplicitně, když potud není důvodu nepoužít i jen obecnou právní úpravu, podle níž je převod družstevního podílu možný jen na osobu, která se dle zákona a stanov může stát členem družstva. Je s podivem, že ani novelizace provedená zák.č. 163/2020 Sb. ani zák.č. 33/2020 Sb. nepřináší v tomto ohledu zpřesnění nepřesné a zavádějící formulace zákona.

¹⁴⁶ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2504

¹⁴⁷ Viz. § 600 z.o.k.

¹⁴⁸ Viz. § 736 odst.1 z.o.k.

Jeho logický a účelový výklad je jednoznačný v tom, že zákon nepřipouští jakékoli omezení převoditelnosti družstevního podílu v bytovém družstvu.

Družstevní podíl v bytovém družstvu je neomezeně převoditelný, což znamená, že zákon ani stanovy nekladou převodu jakékoli limity. Vzhledem k zákonnému zákazu omezit či vyloučit převoditelnost družstevního podílu v bytovém družstvu, kdy zároveň zákon nedává možnost jakékoli dispozice ve stanovách, lze považovat případné ujednání stanov konkrétního bytového družstva obsahující omezení či vyloučení převodu družstevního podílu za neplatné pro rozpor se zákonem. Tento názor zastává T.Horák, podle nějž „na rozdíl od obecné úpravy zákon v případě družstevního podílu v bytovém družstvu zakazuje omezení nebo vyloučení převodu družstevního podílu v bytovém družstvu; pokud by družstvo takovou úpravu přijalo, byly by stanovy v této části neplatné a převody provedené v rozporu s těmito stanovami by byly provedeny v souladu se zákonem a pohlíželo by se na ně jako na platné“¹⁴⁹. Podle mého názoru jde-li o rozpor stanov s kogentním ustanovením zákona, jímž zákonný zákaz omezení či vyloučení převoditelnosti je, pak se na usnesení členské schůze, jež stanovy bytového družstva v dané (převod družstevního podílu v bytovém družstvu omezující či vylučující) části přijalo, hledí jako by nebylo přijato. Usnesení je v této části tzv. nicotné dle § 245 o.z. K tomuto závěru docházím tím, že u družstva coby obchodní korporace platí selektivní použití ustanovení o spolku, jež se uplatní též i na situace kdy se na rozhodnutí orgánu obchodní korporace hledí, jako by nebylo přijato. Ustanovení občanského zákoníku o spolcích se na obchodní korporace použijí jen stanoví-li to zákon o obchodních korporacích, přičemž podle toho se posoudí podle ustanovení občanského zákoníku upravujícího spolky v jakých případech se hledí na rozhodnutí orgánu obchodní korporace, jako by nebylo přijato (§ 3 odst.1 ve spojení s § 45 odst.1 a 2 z.o.k.). Jako by nebyla přijata by se tedy hledělo na tu část stanov, jež by byly v rozporu s kogentním ustanovením zákona o tom, že převod družstevního podílu v bytovém družstvu nelze omezit ani vyloučit.

Člen bytového družstva má právo svůj družstevní podíl převádět, přičemž tento převod nemůže být jakkoli omezován či negován. Nemožnost omezení či vyloučení převodu platí jak pro stanovy družstva, tedy nemohou tak činit stanovy

¹⁴⁹ Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2013 s.331

a stalo-li by se tak, hledělo by se na jejich příslušnou část jako by nebyla, tak i pro všechny orgány družstva.¹⁵⁰ Zakazovaly-li či omezovaly-li by převod družstevního podílu stanovy bez nutnosti dalších právních jednání, pak došlo-li by k převodu družstevního podílu, hledělo by soud na takovou část stanov jako by nebyla a potud by byl převod platný.¹⁵¹ Další možností je, že konkrétní stanovy omezují resp. podmiňují převod družstevního podílu v družstvu rozhodnutím (kladným) některého z orgánů družstva, například souhlasem členské schůze či shromáždění delegátů, souhlasem představenstva či kontrolní komise. Zajímavou se pak stává situace, kdy tento souhlas nebyl udělen - bylo rozhodnuto tak, že orgán s převodem nesouhlasí, a přesto došlo k převodu. Z hlediska posuzování rozhodnutí orgánu majícího dle nicotné části stanov udělit souhlas připadá jednak v úvahu možnost domoci se neplatnosti takového rozhodnutí. To by bylo možné u rozhodnutí členské schůze resp. shromáždění delegátů, jež může být soudem prohlášeno za neplatné (viz. § 663 z.o.k. ve spojení s § 258 – 261 o.z.). Oproti tomu nelze se domáhat neplatnosti rozhodnutí jiných orgánů družstva. Nicméně domnívám se, že neplatné by nebylo ani rozhodování členské schůze resp. shromáždění delegátů (platnost jejichž usnesení lze obecně zkoumat), a ani rozhodnutí jiného orgánu viz. např. představenstva či kontrolní komise (jejich platnost přezkoumávat u soudu samostatně nelze). Takováto rozhodnutí orgánů družstva by byla rozhodnutími, na něž se hledí, jako by nebyla učiněna (s odkazem na 245 o.z. ve spojení s § 3 odst.1 a § 45 odst.1 a 2 z.o.k.). Důvodem je, že by orgán rozhodoval mimo svoji působnost. Do jeho působnosti totiž jakékoli rozhodování týkající se omezení, natož pak vyloučení převoditelnosti družstevního podílu u bytového družstva není dáno ze zákona, a vzhledem ke kogentnímu ustanovení § 736 odst. z.o.k. a výše řečenému tak nemůže být dáno ani dispozicí ve stanovách, tedy nelze tak učinit ani na základě stanov /jež by v této části byly přinejmenším neplatné, dle mého názoru viz. výše uvedená

¹⁵⁰ *Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 25.6.1998 sp.zn. 7 Cmo 587/97 : Jde-li o družstvo bytové ve smyslu ustanovení § 230 věty první obch. zák., nelze ani žádnou úpravou ve stanovách vázat dohodu o převodu členských práv a povinností na souhlas představenstva družstva.*

¹⁵¹ *Judikatura jde konstantně tímž směrem viz. usnesení NS ze dne 29.4.2013 sp.zn. 29 Cdo 1442/2011 : „Bytová družstva nemohou jakkoli omezovat či vylučovat převod práv a povinností svých členů na jiné osoby, a to ani stanovami.“ Shodně bylo judikováno již v rozsudku ze dne 4. května 1999, sp. zn. 32 Cdo 197/99, uveřejněném pod číslem 15/2000 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, kde Nejvyšší soud uzavřel, že bytová družstva nemohou jakkoli omezovat či vylučovat převod práv a povinností svých členů na jiné osoby, a to ani stanovami.*

argumentace nicotné.¹⁵² Ať již by soud posuzoval takovýto převod družstevního podílu omezený či vyloučený nesouhlasem orgánu družstva sám o sobě či jako předběžnou otázku, měl by dospět k závěru, že se na rozhodnutí orgánu hledí, jako by nebylo učiněno.

Právo člena bytového družstva na neomezený a nepodmíněný převod družstevního podílu je jeho základní, nezadatelné, nezbavitelné a neomezitelné právo. Samotnou funkcí členství v bytovém družstvu a potažmo tak získáním resp. existencí družstevního podílu je naplňován účel bytového družstva, jímž je zajišťování bytových potřeb svých členů. To, že bytové družstvo svým členům umožní volné nakládání s jejich družstevními podíly, je dáno povahou družstva coby společenství neuzavřeného počtu osob. Nejenom tedy, že nikdy není zcela ukončen proces přijímání nových členů a zániku členství stávajících, leč tím spíše není ukončen proces obměny členů družstva daný převodem jejich družstevních podílů. Důvodem zásadní odlišnosti zákazu omezení či vyloučení převodu družstevního podílu u bytového družstva a přípustnosti zákazu či podmíněnosti převodu družstevního podílu u obecného družstva (jiného než bytového družstva) tkví v tom, že s družstevním podílem v bytovém družstvu je spojen nájem družstevního bytu či právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (§ 736 odst.2, § 742 – 747 z.o.k.).¹⁵³ U obecného družstva lze vnímat jako prvotní členství v družstvu a jeho majetkové vyjádření družstevním podílem nemusí být nutně podstatné (například tzv. výrobní či spotřební družstva, družstva u nichž je nutný pracovní poměr), byť u tzv. klasických zemědělských družstev není nepodstatný, vyjadřuje-li potažmo hodnotu sdružených výrobních prostředků. U bytového družstva družstevní podíl též vyjadřuje majetkovou složku členství - je akcentována v daleko větší míře. V družstevním podílu je spatřována hodnota družstevního bytu či bytů k nimž směřuje nájem či právo na uzavření nájemní

¹⁵² Viz. *usnesení NS ze dne 26.10.2005 sp.zn. 29 Odo 1016/2005*: „jmenoval-li likvidátora společnosti soud, nemůže valná hromada rozhodnout o zrušení svého rozhodnutí o vstupu společnosti do likvidace.“ – tímto rozhodnutí ponejprv Nejvyšší soud vyjádřil nicotnost rozhodnutí nejvyššího orgánu obchodní korporace za situace, že rozhoduje o otázce, jež nepatří do jeho působnosti, což v daném případě bylo rozhodování o zrušení svého rozhodnutí o zrušení společnosti za situace, že likvidátor byl přitom jmenován soudem – pročež ze zákona jen soud mohl následně zasahovat do likvidace společnosti.

¹⁵³ *Rozhodnutí NS sp.zn. 31 Cdo 1147/2012 (R 7/2015)* : *Na základě dohody o převodu prvá a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu uzavřené podle § 230 obč.zák. na nabyvatele přechází též práva a povinnosti vyplývající z dosavadního nájemního vztahu (právo nájmu družstevního bytu).*

smlouvy člena bytového družstva. A má-li člen družstva zároveň právo na převod družstevního bytu do vlastnictví, je již zcela zjevné, že hodnotu družstevního podílu představuje hodnota družstevního bytu. Důvodem absolutní volnosti v převádění družstevních podílů v bytových družstvech je, že družstevní podíl ve větší či menší míře, leč přesto vždy vyjadřuje hodnotu družstevního bytu, na jehož pořízení se člen družstva či jeho právní předchůdce podílel (§ 729 z.o.k.). To do jisté míry platí i pro nebydlící členy, mající ovšem právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (na jehož hodnotě se též podíleli či podílejí). Tato členem družstva či jeho právním předchůdcem vložená hodnota /v právním prostředí před rokem 1989 často faktickou prací, činností, po tomto roce častěji finanční/, hodnota většinou reprezentovaná členským resp. dalším členským vkladem. Členský vklad byl v hodnotovém smyslu transformován na družstevní podíl, pročež členovi družstva nelze bránit v nakládání s ním ani nakládání nějak limitovat.

Vyjádření hodnoty družstevního podílu v bytovém družstvu je zajímavou otázkou, promítající se především do diskusí a změn právní úpravy ohledně způsobu konstrukce výše vypořádacího podílu, a zcela markantní je u podílu na likvidačním zůstatku družstva. Zjednodušeně nahlíženo existují bytová družstva, jejichž prakticky jediným majetkem je dům a pozemek na němž dům stojí (domy a pozemky), v nichž jsou družstevní byty. U takovýchto družstev je zjevná rovnice mezi hodnotou bytu jsoícího v nájmu každého jednotlivého člena bytového družstva a hodnotou jeho družstevního podílu a potažmo tak v případě likvidace družstva, jež nebude výrazně zadluženo, leč jeho závazky budou jen běžnými souvisejícími se správou domu, pozemku a bytů bude relativně přímá extrapolace podílu každého jednotlivého člena zlikvidovaného družstva na likvidačním zůstatku. Jiná situace nastává u obdobného družstva s výraznými závazky, kdy v případě jeho likvidace bude míra nutnosti splacení těchto závazků výrazně zasahovat do hodnoty majetku družstva představovaného domem a pozemkem (domy a pozemky), v nichž jsou družstevní byty. A zcela jiná situace může nastat u nikoli malého družstva (více než padesát členů) či přímo u tzv. velkého družstva (více než 200 členů), majícího ještě i další majetky – z podstaty bytového družstva povětšinou představované nemovitostmi, ale třeba majícího i značné cash-flow vygenerované za desítky let řádného hospodaření. U něj je pak zjevné, že hodnota bytu k němuž se vztahuje právo nájmu případně právo na

uzavření smlouvy o nájmu člena družstva ve vztahu k hodnotě jeho družstevního podílu nemusí hrát zásadní roli, což by se v nejčistší podobě projevilo opět až v rámci likvidace takového družstva a vyčíslení podílu na likvidačním zůstatku.

2.1.1. Obecně ke způsobům převodu družstevního podílu v bytovém družstvu

Základním způsobem převodu družstevního podílu je smlouva (obligace). Může jít o smlouvu pojmenovanou i o smlouvu inominátní - nepojmenovanou. Družstevní podíl může být předmětem prodeje a koupě, darování či směny. Uzavírána tudíž může být kupní smlouva, smlouva darovací či smlouva směnná. Vlastník družstevního podílu má také právo družstevní podíl zastavit. Od 1.1.2021 se přímo použijí ustanovení občanského zákoníku (§ 1320 a násl. o.z.), navíc budou upravena i jiná věcná práva než zástavní práva k podílu v obchodní korporaci (§ 32 odst.5 z.o.k. ve znění od 1.1.2021).

Konkrétním způsobům převodu specificky družstevního podílu jsou společné některé znaky, některými znaky se liší. Následuje sumarizace společných znaků převodu družstevního podílu, daných především zákonem o obchodních korporacích.

2.1.2. Obecné parametry převodu družstevního podílu

2.1.2.1. Osoba nabyvatele

Osoba nabyvatele je osobou, která se dle zákona nebo stanov může stát členem družstva (§ 599 z.o.k.); pro bytové družstvo je parametr způsobilosti být členem bytového družstva v rámci nějž je družstevní podíl převáděn uveden částečně duplicitně v souvislosti s nemožností omezení či vyloučení převoditelnosti družstevního podílu – převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva (§ 736 odst.1 z.o.k.). Podle F.Cilečka „zákon zde posiluje úlohu stanov; splňuje-li nabyvatel družstevního podílu podmínky stanov pro přijetí za člena bytového

družstva, nebude družstvo moci do převodu nijak zasahovat¹⁵⁴, což implikuje závěr o tom, že tak činí toliko stanovy, tedy závěr o vyloučení obecné podmínky převodu dle § 599 z.o.k., když podle F.Cilečka „ve vazbě na úpravu převodu družstevního podílu (§ 599 a násl.) zákon samostatně upravuje i převod družstevního podílu v bytovém družstvu“¹⁵⁵. Nedomnívám se, že by byl tento závěr zcela přesný. Možnost převodu družstevního podílu na osobu, jež se může stát členem družstva podle zákona (nikoli jen dle stanov, což implikuje komentář ust. 736 z.o.k.), přičemž členství vzniká jen při splnění všech podmínek stanovených zákonem a stanovami (viz. § 577 odst.1 z.o.k.), se uplatní na všechna družstva, tedy nejenom na jiná než bytová družstva. To vyplývá jednak z kontextu převoditelnosti družstevního podílu v bytovém družstvu, kdy obsahem a účelem zákona je absence možnosti převoditelnost družstevního podílu omezit či vyloučit, nikoli nastavení parametrů, za nichž se třetí osoba může stát členem družstva. Tyto parametry mohou sice nastavit stanovy (viz. například možnost vyloučit členství právnické osoby v bytovém družstvu) a taková možnost plně odpovídá povaze bytového družstva a členství v něm, leč v základní podobě je nastavuje přímo zákon. Přímou ze zákona vyplývá, že družstevní podíl nemůže nabýt někdo, kdo nemá právní osobnost (§ 15 odst.1 o.z.) či že nemá-li nabyvatel svéprávnost – způsobilost právně jednat (§ 15 odst.2 o.z.) resp. nemá-li ji dostatečnou k právnímu jednání, jež má být z jeho strany učiněno při převodu – nabytí družstevního podílu v bytovém družstvu, nemůže družstevní podíl nabýt. Vyloučení omezení daných zákonem by znamenalo zcela absurdní situaci nabytí podílu subjektem bez právní osobnosti či svéprávnosti, umožňující mu být vlastníkem družstevního podílu, což jistě není účel zákona. Zákon tedy sice upravuje převod družstevního podílu v bytovém družstvu samostatně, leč nikoli výlučně, ale jen jako doplnění obecného předpokladu, že nabyvatel musí splňovat podmínky dané zákonem a stanovami. Je tak akcentována možnost, aby stanovy vymezily okruh členů bytového družstva tak, jak to vyhovuje většině členů družstva (nutné pro přijetí stanov). Kromě jiného jde o jeden z projevů tzv. družstevní demokracie.

¹⁵⁴ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1080

¹⁵⁵ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1080

Stanovy mohou omezit nebo vyloučit členství právnické osoby v bytovém družstvu. Osobní omezení či vyloučení členství v bytovém družstvu je výslovně upraveno pro právnické osoby (§ 735 z.o.k.). Stanovy mohou stanovit podmínky vzniku členství v družstvu (§ 577 odst.1 z.o.k.), což představuje i možnost osobního omezení členství v družstvu. V tomto lze souhlasit s T.Horákem, že „u bytových družstev je možnost omezení členství dalšími podmínkami daleko užší (lze uvažovat např. o určitých formách bezúhonnosti, včetně majetkové, případně bydliště), nicméně vyloučit je nelze“.¹⁵⁶ Blíže jsou podmínky vzniku i zániku členství v bytovém družstvu pojednány v části II. této práce.

2.1.2.2. Parametry převáděného družstevního podílu

Každý člen družstva může mít pouze jeden družstevní podíl (§ 595 odst.2 z.o.k.), nabývá-li v témže družstvu další podíl, okamžikem nabytí družstevní podíly splynou v jediný. Výjimkou je situace nabytí dalšího družstevního podílu v témže družstvu, jsou-li s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob (§ 606 z.o.k.). Je-li tak nabýván další družstevní podíl, k němuž existuje například zástavní právo, družstevní podíly nesplynou, dokud toto právo nezanikne. Řečené obecné principy platí též pro družstva bytová, neboť z jejich právní úpravy neplyne žádná specialita.

Specialita je u družstevního podílu v bytovém družstvu dána tím, že s ním je spojeno právo nájmu družstevního bytu či právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.¹⁵⁷ Předmětem převodu je družstevní podíl. Specifická situace nastává, váže-li se k jedinému družstevnímu podílu člena nájem více družstevních bytů. Nastává několik variant. Buďto je převáděn celý družstevní podíl (aniž by byl při převodu rozdělován) a s ním pak přechází nájem ke všem družstevním bytům. Další variantou je rozdělení družstevního podílu, k němuž fakticky dochází účinností převodu jeho jedné části na nabyvatele s tím, že zbývající část si ponechává převodce. Přitom s každou částí – účinky převodu osamostatnivším se družstevním podílem, je spojen nájem k jednomu či více družstevním bytům. Třetí, podle mého názoru též přípustnou variantou, je, že je převedena část družstevního podílu k níž se váže právo nájmu k družstevnímu bytu, přičemž převodce (účinky převodu je z něj tzv. nebydlící člen) si ponechá či

¹⁵⁶ Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2013 s.331

¹⁵⁷ Viz. § 729 odst.1 a 2 z.o.k.

mu vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Tuto třetí možnost, dle mého názoru, mohou připustit resp. upravit stanovy, protože v takovém případě je možností jsooucí v souladu se zákonem. K rozdělení družstevního podílu více v části IV oddílu 2.2. Právo rozdělit družstevní podíl.

2.1.3. Způsob převodu družstevního podílu

Způsob převodu družstevního podílu je dán právním jednáním (právní skutečností), jejímž důsledkem je převod družstevního podílu. Jinak řečeno, k převodu družstevního podílu může dojít způsoby, jež připadají v úvahu pro převod movité věci s tím, že je třeba vzít v úvahu charakter družstevního podílu věci nemotné (§ 496 odst.2 o.z.).

K převodu družstevního podílu z pohledu obecného dochází zásadně smlouvou viz. ust. § 1724 – 1784 o.z. Jde tak o obligaci - smlouvou projevují strany vůli zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy si strany ujednaly její obsah; v tomto mají strany smlouvy smluvní svobodu. Z návrhu na uzavření smlouvy – z nabídky, musí být zřejmé, že ten, kdo ji činí má úmysl uzavřít smlouvu s osobou, vůči níž nabídku činí. Právní jednání směřující k uzavření smlouvy je nabídkou, pokud obsahuje podstatné náležitosti smlouvy tak, aby smlouva mohla být uzavřena jeho jednoduchým a nepodmíněným přijetím, a pokud z něho plyne vůle navrhovatele být smlouvou vázán, bude-li nabídka přijata. Projev vůle, který nesplňuje řečené předpoklady, není nabídkou (§ 1732 a 1733 o.z.). Kromě obecného způsobu uzavírání smlouvy nelze vyloučit ani zvláštní způsoby uzavírání smlouvy – dražbu, veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku, veřejnou nabídku. Ohledně družstevního podílu lze bezesporu uzavřít též i smlouvu o smlouvě budoucí (§ 1785 – 1788 o.z.).

2.1.4. Jednotlivé podoby (typy) převodu družstevního podílu – sumarizace

Zákonná ustanovení upravující jednotlivé typy smluv se použijí na smlouvy, jejichž obsah zahrnuje podstatné náležitosti smlouvy stanovené v základním ustanovení pro každou z těchto smluv. Může tak jít o úplatný převod (prodej) družstevního podílu, na nějž se uplatní ustanovení o koupi movité věci (§ 2085 – 2126 o.z.) či bezúplatný převod (darování) /§ 2055 – 2078

o.z./ nebo o směnu (§ 2184 – 2188 o.z.). Z hlediska zvláštního způsobu uzavření smlouvy může jít o nabídnutí družstevního podílu ke koupi formou dražby. Není vyloučena ani tzv. inominátní smlouva – smlouva nepojmenovaná, neboť strany mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště jako typ smlouvy upravena. (§ 1746 odst.2 o.z.) Možnost uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu je projevem jeho majetkové složky a potažmo tak projevem vlastnického práva člena bytového družstva k družstevnímu podílu. Může být nicméně projevem i „jen“ držby vlastnického práva, když poctivý držitel smí v mezích právního řádu věc držet a užívat ji, ba ji i zničit nebo s ní jinak nakládat, a není z toho nikomu odpovědný (§ 996 odst.1 o.z.). Má se přitom za to, že držba je řádná, poctivá a pravá (§ 994 o.z.) a je tak dána zákonná domněnka kvalifikované držby.

Jak shora uvedeno, převod družstevního podílu coby obecný termín pro volní právní jednání může mít řadu podob (typů). Od těchto podob (typů) se odvíjí konkrétní právo člena bytového družstva. Jsou to také následující práva :

- Právo úplatně družstevní podíl úplatně převést
- Právo bezplatně družstevní podíl převést – darovat; právo dar odvolat
- Právo družstevní podíl směnit
- Právo družstevní podíl zastavit
- Právo dát družstevní podíl do dražby (dobrovolné)

Z hlediska určitosti skutečností uvedených ve smlouvě o převodu družstevního podílu - jeho prodeji (kupní smlouva) lze, s jistými modifikacemi, stále ještě použít následující judikát : *„Ke vzniku smlouvy o převodu práv a povinností spojených se členstvím v bytovém družstvu je nezbytná řádná identifikace účastníků smlouvy a bytového družstva, k němuž se převáděná členská práva a povinnosti vztahují, určení (rozsahu) převáděných práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, určení, zda jde o převod úplatný či bezúplatný, a v případě úplatnosti převodu rovněž stanovení ceny nebo způsobu jejího určení.“*¹⁵⁸ Namísto členských práv a povinností je od 1.1.2014 převáděn družstevní podíl. Kupní cena je ujednána dostatečně určitě, je-li ujednána alespoň způsob jejího určení (§ 2080 o.z.). Nicméně, mají-li strany vůli uzavřít kupní smlouvu bez určení ceny, platí za ujednanou kupní cena, za níž se

¹⁵⁸ *Rozhodnutí NS sp.zn. 31 Cdo 271/2010, R 31/2012*

týž nebo srovnatelná předmět v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek obvykle prodává (§ 2085 odst.2 o.z.).

2.1.5. Forma převodu družstevního podílu

Ohledně minimálně nutné formy smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu resp. právního jednání, jímž k tomuto převodu dochází, nebylo jednoty názorů ani v minulosti – při aplikaci právní úpravy účinné do 31.12.2013. Nebylo jistoty o obligatornosti písemné formy, protože z hlediska okamžiku přechodu členských práv a povinností spojených se členstvím byl konstruován tento přechod v okamžiku předložení smlouvy o převodu členstvím příslušnému družstvu, nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Pro zachování týchž účinků jako smlouvy však bylo možné doručení družstvu písemného oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.¹⁵⁹ Teorie dovozovala nutnost písemné formy i pro samotnou smlouvu o převodu členských práv a povinností : „zákon neurčuje u dohody o převodu členských práv a povinností, resp. u smlouvy o převodu členství, povinnost písemné formy, avšak vzhledem k nutnosti tuto dohodu či smlouvu (až na výjimky uvedené v § 229 odst.1 a § 230 obch.zák.) předložit družstvu, je třeba, aby písemnou formu měla.¹⁶⁰ Tehdejší judikatura naopak směřovala k bezformálnosti dohody o převodu členských práv a povinností v družstvu včetně bytového viz. následující judikaturu: *“Dohoda o převodu práv a povinností spojených se členstvím v bytovém družstvu uzavřená podle § 230 obch.zák. nemusí mít písemnou formu. Jestliže písemnou formu nemá, musí dosavadní člen družstva písemně oznámit družstvu převod členských práv a povinností a nabyvatel musí vyslovit s převodem písemný souhlas;”*¹⁶¹ též viz.: *„Dohoda o převodu členských práv a povinností spojených se členstvím v bytovém družstvu nemusí mít písemnou formu. Jestliže písemnou formu tato dohoda nemá, musí dosavadní člen družstva písemně oznámit družstvu převod členských práv a povinností a nabyvatel musí s převodem písemně souhlasit.“*¹⁶² Jak vidno, nebylo jednoty mezi teorií a praxí, na obou názorech byly logické prvky. Již tehdy nicméně doslovné znění zákona implikovalo správnost názorů

¹⁵⁹ Viz. § 230 obch.zák.

¹⁶⁰ Pokorná J., Kovařík Z., Čáp Z. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. II.díl. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009 s.1144

¹⁶¹ *Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Odo 225/2001*

¹⁶² *Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Cdo 2097/2008*

judikatury. Tyto názory však přinesly na straně druhé značnou právní nejistotu pro účastníky právního vztahu převodu družstevního podílu, neboť vycházejí z judikatury platilo a platí dosud i dle nové právní úpravy, že i když existuje smlouva o převodu členských práv a povinností (nyní družstevního podílu) s písemné formě, nemusí tento písemný právní úkon (právní jednání) nutně obsahovat veškerou vůli smluvních stran, ale část jejich vůle mohla i za této situace býti ujednána ústně (jinak než písemnou formou). To je z hlediska právní jistoty stran katastrofální, neboť nikdy není jisto, že si druhá strana smlouvy „nevzpomene“ na další, ústně ujednané podmínky převodu. Tento neblahý stav trvá i podle právní úpravy účinné od 1.1.2014.

Právní úprava účinná od 1.1.2014 normuje pro všechna družstva jednotně okamžik, kdy právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu – dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později; tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.¹⁶³ Pro bytové družstvo odlišnost dána není. Z hlediska obligatorní formy smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu tak stále není zcela jasno. Zákonná speciální právní forma existuje jen pro některé specifické druhy převodů viz. pro zástavní smlouvu je nutná písemná forma (navíc zástavní právo k družstevnímu podílu vzniká zápisem do obchodního rejstříku). Koncepce zákona o obchodních korporacích je stejná s předchozí koncepcí v obchodním zákoníku v tom, že lze družstvu doručit buďto smlouvu o převodu družstevního podílu, nebo prohlášení jejích stran. Z toho bylo již za „staré“ právní úpravy, stejně jako nyní dovozováno, že obligatornost písemné formy pro smlouvu dána není. Podle F.Cilečka : „...máme za to, že smlouva o převodu družstevního podílu může být uzavřena i ústně. Právě na případy, kdy je smlouva o převodu uzavřena toliko v ústní formě, zákon pamatuje tím, že její účinnost vůči družstvu váže na doručení (písemného) prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy“.¹⁶⁴ Vyjdeme-li z výše uvedené judikatury a názoru, dospíváme k závěru o obecné možnosti bezformálnosti samotné smlouvy o převodu družstevního podílu, není-li pro konkrétní právní vztah tato forma zákonem dána speciálně. S tím nesouhlasím.

¹⁶³ Viz. § 601 a § 736 z.o.k.

¹⁶⁴ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 994

2.1.6. Účinky převodu družstevního podílu

Zásadní je odlišovat účinnost smlouvy o převodu družstevního podílu a účinky této smlouvy vůči družstvu. Smlouva musí být platná, aby mohla být účinná. Aby mohly nastat jí dané obligační účinky, musí být účinná. Účinná může být smlouva nejdříve k okamžiku její platnosti. Účastníci smlouvy si mohou smluvit den účinnosti smlouvy pro futuro. Nejzazším dnem však může být den doručení této smlouvy (či příslušných prohlášení) družstvu – viz. nutnost družstvu doručit „účinnou“ smlouvu o převodu družstevního podílu. Jinak řečeno, družstvu je nutné prokázat, že nejpozději okamžikem doručení smlouvy družstvu nastala (nastává) její účinnost. Zajímavý je názor Z. Čápa, že „poslední možností je, aby smlouva určila konkrétní datum právních účinků převodu družstevního podílu v budoucnu (po doručení účinné smlouvy družstvu); v takovém případě nastávají právní účinky převodu vůči smluvním stranám i vůči družstvu také stejným dnem, a to dnem určeným ve smlouvě.“¹⁶⁵ Autor však přehlíží to, co sám pak v následujícím textu uvádí a co stanoví zákon, tedy že družstvu má být doručována již účinná smlouva o převodu družstevního podílu; stejně tomu z logiky věci i účelu zákona má být v případě doručování písemných prohlášení převodce a nabyvatele resp. stran smlouvy. Byla-li by však účinnost smlouvy posunuta do budoucna za hranici okamžiku doručení smlouvy (resp. prohlášení) družstvu, pak nejenom, že nebude naplněn explicitně vyjádřený zákonný požadavek, ale doručením příslušného dokladu nedojde k prokázání „rozhodné skutečnosti“. Touto skutečností je, že nastaly obligační účinky smlouvy, tedy že vlastníkem družstevního podílu se stala jiná osoba, která se má stát doručením smlouvy družstvu členem družstva (jde-li o převod ze člena na třetí osoby). Účelem doručení smlouvy (prohlášení) družstvu je nabytí účinků převodu vůči družstvu – změna v osobě člena. Potud by postačovalo doručení smlouvy (prohlášení) ještě neúčinné, leč nabytí účinnosti v budoucnu – v budoucnu by došlo i ke změně člena. Byl-li by však též účelem zápis změny do seznamu členů družstva (§ viz. 560 z.o.k.), pak by bylo třeba doručovat družstvu jen účinnou resp. v okamžiku doručení účinnou smlouvu o převodu družstevního podílu. Pro změnu zápisu do seznamu členů je totiž třeba, aby rozhodná skutečnost - změna vlastníka družstevního podílu, již nastala. Z hlediska

¹⁶⁵Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2512

zužujícího výkladu lze proto akceptovat shora uvedený názor, jenž je podpořen i obdobným závěrem F.Cilečka,¹⁶⁶ i níže uvedeného judikátu *NS ze dne 30.1.2018 sp.zn. 29 Cdo 4215/2016 R 38/2019*. Osobně se mi však jeví převaha argumentů pro doručení smlouvy (prohlášení) družstvu nabyvší účinků nejdéle k okamžiku doručení; je-li být účelem tohoto doručení změna osoby člena bytového družstva, pak doručení smlouvy (prohlášení) v okamžiku, kdy ještě není účinná, tento účel nenaplnuje. Tím spíše nezajišťuje zápis změny do seznamu členů.¹⁶⁷

Již jsem se výše dotkl účinků smlouvy o převodu družstevního podílu včetně těch, které působí doručení účinné smlouvy družstvu. Rekapituluji tedy. V okamžiku platnosti je smlouva závazná mezi jejími účastníky, ti jsou zavázáni k právům a povinnostem ve smlouvě uvedeným. Účinnost smlouvy (*inter omnes*) znamená, že mezi účastníky nastávají smlouvou zamýšlené účinky. Účinkem převodu družstevního podílu smlouvou je pozbytí vlastnictví družstevního podílu a nabytí vlastnictví nabyvatelem.¹⁶⁸ Jinak řečeno okamžikem, kdy smlouva o převodu družstevního podílu nabyde účinnosti, jest převáděno vlastnické právo k podílu, tedy nabyvatel se stává jeho vlastníkem. To však ještě nemusí nutně znamenat, že se stává zároveň i členem družstva. Tím se totiž stává okamžikem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu (nebo prohlášením převodce a nabyvatele o tomto převodu) družstvu. Tímto okamžikem se stává členem družstva a družstvo s ním také jako se členem jedná (například mu zasílá pozvánku na členskou schůzi). Ke stejným závěrům dochází aktuální judikatura viz následující judikát (včetně části odůvodnění). *Rozsudek NS ze dne 30.1.2018 sp.zn. 29 Cdo 4215/2016 R 38/2019* : „*Není-li ve smlouvě o převodu družstevního podílu stanoveno jinak, stávají se závazky ze smlouvy účinné dnem, kdy byla smlouva uzavřena, a k tomuto dni se stává nabyvatel vlastníkem*

¹⁶⁶ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 944

¹⁶⁷ K uvedenému ještě poznámku. Doručení ještě neúčinné smlouvy (prohlášení) družstvu v sobě subsumuje nutnost, aby družstvo vyhodnotilo smlouvu (prohlášení – to bude činěno *de facto pro futuro*) z hlediska nabytí jejích účinků v budoucnu a „hlídalo“ okamžik, kdy tyto účinky nastanou. Teprve poté by bylo oprávněno zohlednit, včetně změny zápisu do seznamu členů, nastalou skutečnost. Nelze však ani vyloučit, že by se strany smlouvy mezitím dohodly na jejím zrušení (či od ní bylo odstoupeno) či by smlouva jinak zanikla. Z hlediska družstva by ovšem s „výsledkem“ smlouvy až do okamžiku doručení dokladů o skutečnostech vedoucích ke zrušení smlouvy bylo nakládáno jako se stále existujícím. Minimálně takový postup nepřináší právní jistotu, kdo se kdy stal členem družstva.

¹⁶⁸ Podle § 1099 o.z. se vlastnické právo k věci určené jednotlivě převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem; podle § 1745 o. z. je smlouva uzavřena okamžikem, kdy přijetí nabídky nabývá účinnosti.

družstevního podílu. Vůči družstvu však nastávají právní účinky převodu družstevního podílu teprve dnem, ve kterém je družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu (ledaže smlouva určí účinky k pozdějšímu datu), nebo dnem, kdy je družstvu doručeno prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy. Teprve k tomuto dni se nabyvatel družstevního podílu stává členem družstva. Není-li družstvu doručena účinná smlouva o převodu družstevního podílu či prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy, nemůže dojít ke změně v okruhu členů družstva. Členem družstva pak zůstává převodce, kterému nepřestávají svědčit členská práva a povinnosti tvořící převáděný družstevní podíl (a to přesto, že již došlo k převodu vlastnického práva k družstevnímu podílu.“ Z uvedeného pohledu by v případě doručení družstvu ještě neúčinné smlouvy o převodu družstevního podílu (což je contra legem) s posunutím účinků smlouvy pro futuro, došlo ke vzniku vlastnictví družstevního podílu i ke vzniku členství v jediný okamžik v budoucnu – konkrétní okamžik určený smlouvou.

2.1.7. Důsledky převodu družstevního podílu

2.1.7.1. Převod nájmu družstevního bytu; převod práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

Vývoj právních závěrů o důsledcích převodu práv a povinností člena v bytovém družstvu (do 31.12.2013) nebyl z historického hlediska jednoznačný. Starší judikatura NS, zcela proti smyslu, oddělovala v rámci převodu členských práv a povinností přecházející práva a povinnosti - členské, od práv a povinností ve vztahu k nájmu k družstevnímu bytu resp. ve vztahu k právu na uzavření nájemní smlouvy na družstevní byt s bytovým družstvem. Viz. např. *rozhodnutí NS sp.zn. 29 Odo 440/2001, Právo a podnikání 9/00* : „Dohodou o převodu práv a povinností nedochází ke vstupu nového člena do práv a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy uzavřené předchozím členem družstva, zejména povinnosti uhradit dlužné nájemné, neboť již nejde o práva a povinnosti, která byla spojena s převodem členství.“¹⁶⁹ V judikatuře učinilo jasno až plénum Nejvyššího soudu

¹⁶⁹ Obdobně též v *rozhodnutí NS sp.zn. 29 Odo 330/2005* : „Dohodou o převodu členských práv a povinností nepřechází právo nájmu k družstevnímu bytu.“ Podle tohoto rozhodnutí zanikal nájemní vztah původního člena a novému členovi – nabyvateli členských práv a povinností,

v rozhodnutí *NS sp.zn. 31 Cdo 1147/2012, R 7/2015* : „Na základě dohody o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu uzavřené podle § 230 obch.zák. na nabyvatele přechází též práva a povinnosti vyplývající z dosavadního nájemního vztahu (právo nájmu družstevního bytu).“

Podle právní úpravy účinné od 1.1.2014 převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených.¹⁷⁰ Nabyvatel družstevního podílu vstupuje do všech práv převodce. Protože právy a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá, je nasnadě, že spolu s družstevním podílem – členstvím v bytovém družstvu, musí přejít na nabyvatele i toto právo. Připomenout je třeba i, že právo člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práva spojená s užíváním družstevního bytu jsou ze zákona, dnem jejich vzniku, právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu.¹⁷¹ Nepovažují proto za zcela přesné konstatování, že „...nabyvatel družstevního podílu v bytovém družstvu, s nímž je spojen družstevní nájem (právo na uzavření smlouvy o družstevním nájmu), vstupuje ve vztahu k družstvu do právního postavení převodce jak ve vztahu k členství v družstvu, tak ve vztahu k družstevnímu nájmu...“.¹⁷² Právo nájmu družstevního bytu či právo na uzavření nájmu družstevního bytu je totiž neoddelitelnou součástí členství v bytovém družstvu.

2.1.7.2. Převod dluhů spojených s družstevním podílem; převod dluhů spojených s užíváním bytu

Převodem družstevního podílu dochází k převodu všech práv a povinností s družstevním podílem – členstvím v bytovém družstvu spojeným, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a bytového družstva vůči převodci,

vzniklo právo na uzavření nájemní nové smlouvy s bytovým družstvem, za splnění dalších podmínek stanovených stanovami družstva.

¹⁷⁰ Viz. § 736 odst.2 z.o.k.

¹⁷¹ Viz. § 733 odst.2, § 731 odst.1 písm.b) z.o.k.

¹⁷² Štenglová I., Havel B., Čileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1081

kteřé souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. Nabyvatel družstevního podílu je tak univerzálním sukcesorem převodce ve vztahu k bytovému družstvu. Všechny dluhy převodce spojené s družstevním podílem a potažmo tak s jeho členstvím (nikoli jen s družstevním nájmem) přecházejí na nabyvatele – nového člena družstva. Dlužil-li původní člen družstvu v rámci smlouvy o vložení dalšího členského vkladu, přešel i tento dluh na nabyvatele družstevního podílu – nového člena.

2.1.7.3. Vznik ručební povinnosti převodce

S účinností od 1.7.2020 se v důsledku přímého odkazu zákona jednoznačně použije při převodu družstevního podílu v bytovém družstvu obecná ručební povinnost pro obecná družstva. Podle důvodové zprávy „navrhovaná změna má za cíl zvýšit právní jistotu a postavit najisto, že v případě převodu družstevního podílu v bytovém družstvu není dotčeno obecné pravidlo § 601 z.o.k....je zachována převodcova ručební povinnost za případné dluhy, které přejdou na nabyvatele družstevního podílu“. ¹⁷³ Převodce družstevního podílu tak ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Může jít jak o nesplacenou vkladovou povinnost či její část, tak o dluh za služby poskytované družstvem.

2.2. Právo rozdělit družstevní podíl

Historie právní úpravy rozdělení členských práv a povinností v bytovém družstvu dává jasnější představu o současné právní úpravě a jejím vývoji, včetně judikatury. Obchodní zákoník výslovně možnost rozdělení družstevního podílu (tento pojem v pozitivním smyslu obchodní zákoník neznal) resp. práv a povinností člena bytového družstva, neuváděl. Právní praxe i judikatura tuto možnost nicméně připouštěla viz. například judikát : „*Dohodou o převodu práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu lze převést část členských práv a povinností vztahující se ke konkrétnímu bytu, zůstane-li převodci plnohodnotný členský poměr, jehož obsahem jsou členská práva a povinnosti ve*

¹⁷³ Důvodová zpráva k zákonu č. 33/2020 Sb., změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů – ASPI – LIT274228CZ k bodu 709 (§ 736 z.o.k.),

vztahu k jinému určitému bytu či nebytovému prostoru.“¹⁷⁴ Judikatura primárně řešila, zda je vůbec možné členská práva a povinnosti (podíl) rozdělit, dále jaká práva a povinnosti se nutně k jednotlivým částem družstevního podílu musí vztahovat.

Základním zákonným postulátem rozdělení družstevního podílu, stejně tak jako jeho převodu je, že je stanovy bytového družstva nemohou ani vyloučit ani omezit. Jako u právní úpravy převodu je to výraz principu neomezenosti nakládání s družstevním podílem v bytovém družstvu. Příčina je též jako u převodu - spjatost družstevního podílu v bytovém družstvu s právem nájmu družstevního bytu resp. právem na uzavření nájemní smlouvy družstevního bytu. Na pořízení družstevního bytu se člen družstva či jeho právní předchůdce majetkově podílel a je tak logické, aby byl vztah člena k příslušnému družstevnímu bytu posílen i tím, že družstevní podíl reprezentující (z majetkového hlediska) družstevní byt resp. byty může bez omezení rozdělit. Důsledky případných omezení ve stanovách, jsoucích v této části v rozporu s kogentním ustanovením zákona, by dle mého názoru byly stejné, jako by tomu bylo u shodného omezení převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, tedy nicotnost příslušné části stanov případně nicotnost rozhodnutí orgánů družstva rozhodujících o povolení rozdělení družstevního podílu (k tomu viz. výše u práva na převod družstevního podílu).

Právo rozdělit družstevní podíl lze sice považovat za samostatné právo, nelze jej však realizovat izolovaně, bez dalšího právního jednání či bez další právní skutečnosti. Z principu vlastnictví vždy jen jediného družstevního podílu (§ 595 odst.1 z.o.k.) uplatnivšího se i na bytová družstva vyplývá, že nelze rozdělit družstevní podíl v bytovém družstvu tak, aby vznikly dva či více družstevních podílů, jejichž vlastníkem zůstává člen družstva, jenž o jejich rozdělení rozhodl. Rozdělit družstevní podíl lze jen v souvislosti s jeho převodem či přechodem. Následující pojednání je o převodu družstevního podílu v souvislosti s jeho rozdělením, neboť k tomu dochází právním jednáním – smlouvou, a převodcem je člen družstva. O rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu v souvislosti s přechodem jeho částí je pojednáno v části týkající se přechodu podílu.

¹⁷⁴ Usnesení NS ze dne 26.2.2008 sp.zn. 29 Odo 1101/2006

2.2.1. Podmínky rozdělení družstevního podílu – družstevní byt

Zákonnou podmínkou rozdělení družstevního podílu je, že člen družstva, jehož podíl má být rozdělen, je nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Družstevní byt je legislativní zkratka pro byt nebo nebytový prostor v budově ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva nebo který je ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem (§ 729 z.o.k.). Proto se podmínka mnohosti nájmu člena družstva týká nejenom bytu, leč též i nebytového prostoru. Typicky například byt či garáž nebo byt a více garáží apod. Za družstevní byt ovšem nelze považovat jen byt, k němuž má některý člen právo nájmu v uvedeném smyslu, leč z podstaty tohoto institutu i na základě systematiky a dikce zákona též byt ve vlastnictví družstva ve smyslu § 729 z.o.k., k němuž má teprve takovýto nájem družstevního bytu vzniknout. To je zjevné především z definování základního práva tzv. nebydlícího člena družstva, jímž je právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem (viz. § 742 z.o.k.).¹⁷⁵ Imanentním právem člena bytového družstva je tedy nejenom nájemní právo ke konkrétnímu bytu (§ 729, § 731 z.o.k.) ale v případě tzv. nebydlícího člena v širším smyslu, tedy člena jenž opravdu fakticky nebydlí v družstevním bytě a nemá k němu uzavřenu příslušnou nájemní smlouvu za příslušných podmínek s bytovým družstvem, jehož je členem, je právem takového člena právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. To platí i o členovi bydlícím v takovém bytě prozatím bez příslušné nájemní smlouvy. Otázkou pak je, zda k rozdělení družstevního podílu může dojít výlučně jen v situaci, kdy členovi družstva svědčí právo nájmu nejméně ke dvěma družstevním bytům (v užším smyslu bytům či nebytovým prostorům), či i v situaci, kdy mu svědčí právo nájmu jen k jedinému bytu a dále mu svědčí právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (dalšímu). Jinak řečeno, zda zákon neumožňuje takovou

¹⁷⁵ Kdyby nebyl družstevním bytem ten, k němuž má teprve směřovat uzavření nájemní smlouvy a stal se jím teprve v okamžiku uzavření takovéto smlouvy, pak by pozbylo smyslu jmenované zákonné pravidlo, dle něž má člen bytového družstva zejména právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou a ad absurdum družstvo dostavivší byty na jejichž postavení se podíleli členové bytového družstva svými členskými vklady by vůbec nemělo zákonnou povinnost takovýmto svým členům tyto byty, na nichž se podíleli svými členskými vklady, dát do nájmu za podmínek ust. § 742 z.o.k. Takový výklad zákona postrádá smyslu i logiky a je nepřijatelný.

dispozici ve stanovách konkrétního družstva, která by namísto toho, aby člen družstva převedl svůj družstevní podíl zahrnující nájem k jedinému bytu (jenž by nemohl rozdělit) se následně musel „ucházet“ o nové členství v družstvu s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, umožnila rozdělení družstevního podílu na část zahrnující nájem k družstevnímu bytu a na část zahrnující právo na uzavření smlouvy nájmu družstevního bytu. Domnívám se, že v rámci dispozitivní úpravy ve stanovách je možné, aby byl takto družstevní podíl rozdělen. Ke stejnému závěru dochází též T.Horák, podle nějž „o zajímavou (a nikoli nemožnou) situaci se může jednat, pokud se nebude (dle doslovné dikce) jednat o nájmy dvou bytů, ale o nájem jednoho bytu a dále o právo na uzavření nájmu bytu v bytovém družstvu (neboli jedná se o bydlícího člena, který ale současně uhradil členský vklad k dalšímu bytu, který se např. teprve staví). Podle našeho názoru by bylo možné dojít k závěru, že rozdělení podílu v tomto případě je také možné. Není totiž rozumný důvod bránit tomu, aby člen družstva mohl rozdělit svůj podíl na podíl vztahující se k družstevnímu bytu, a na podíl, vztahující se k právu na uzavření nájmu „nového“ bytu (např. proto, že se změnila jeho bytová potřeba a právo na nájem „nového“ bytu již nevyužije).“ K tomu dodávám, že se může změnit bytová potřeba člena družstva zcela přirozeně tak, že stávající „byt“ – nájemní právo k bytu převede na svého potomka, a než bude družstvem dostavěn jeho „nový“ byt, bydlí zatím na chalupě (či v jiném bytě). Přitom byl vždy řádným členem bytového družstva, družstvu poskytl další členský vklad na výstavbu – pořízení dalšího bytu a i bytové družstvo má zájem na pokračování jeho členství. Obecně vzato není ani logického, ani věcného a ani právního důvodu (při širším výkladu zákona) neumožnit družstvu, aby v rámci úpravy ve stanovách připustilo rozdělení družstevního podílu člena na část zahrnující nájem k družstevnímu bytu a na část zahrnující právo na uzavření nájmu k družstevnímu s tím, že alespoň jedna část je zároveň tímto členem převáděna. Judikatorně se stejným směrem, ovšem ještě dle právní úpravy Obchodního zákoníku ve znění do 31.12.2013 vydala, judikatuře NS do značné míry opozitní judikatura senátu 7 Cmo VS v Praze, jež reflektovala specifiku bytového družstva a možnou dispozitivitu stanov ohledně nebydlících členů následovně : *Usnesení VS v Praze ze dne 21.srpna 2014 sp.zn. 7 Cmo 121/2013 Není-li zákonem stanoveno, že nebydlícím členem bytového družstva se osoba může stát toliko v rámci originárního nabytí členství v bytovém družstvu, nebyla by v rozporu se zákonem ani úprava ve stanovách,*

jež by výslovně připouštěla a upravovala vznik postavení nebydlícího člena rovněž i v rámci převodu případně přechodu části členských práv a povinností. Připouštěly-li by stanovy bytového družstva, a to logicky a důvodně povětšinou ve vztahu k členskému vkladu či další majetkové účasti člena družstva, že by člen zůstal členem nebydlícím, i po převodu části svých členských práv a povinností vztahujících se k jedinému resp. poslednímu jím najatému bytu či nebytovému prostoru v bytovém družstvu, pak nelze takovéto znění stanov odmítnout či považovat za neplatné. Uvedené názory nejsou v rámci rozhodování senátu 29 Cdo (nyní 27 Cdo) Nejvyššího soudu sdíleny viz. usnesení NS ze dne 26.9.2013 sp.zn. 29 Cdo 1188/2012 : “ Závěr, podle něhož část členských práv a povinností v družstvu může být předmětem převodu jen výjimečně - tehdy, zůstane-li po jejím převodu převodci zachován plnohodnotný členský poměr a založí-li zároveň plnohodnotný členský poměr nabyvatele, se obdobně prosadí též v případě přechodu členského podílu v bytovém družstvu na dědice. “ Shodně výše uvedené usnesení NS sp.zn. 29 Odo 1101/2006.

Nejvyšší soud tak proti logice věci i proti principu širší dispozitivnosti stanov družstva (včetně bytového) než je tomu u obchodních společností, setrvává na velmi formálním a pozitivistickém výkladu, k němuž paradoxně nakročil již za účinnosti Obchodního zákoníku. Ten přitom rozdělení družstevního podílu (ze shora jmenovaných důvodů) neupravoval, tudíž jej však ani nezakazoval a ani nijak nelimitoval dispozici ve stanovách. Současná právní úprava limituje rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu tím, aby člen družstva byl nájemcem nejméně dvou družstevních bytů, což je třeba vyložit způsobem odpovídajícím povaze bytového družstva, členství v něm a v souladu s principy, na nichž jsou postavena práva a povinnosti členů bytových družstev. Nebo novelizovat.

2.2.2. Způsob rozdělení a převodu rozdělené části

Pro způsob rozdělení je podstatné, že k němu dochází při převodu (nebo přechodu) rozdělením vzniklé části na nabyvatele. K převodu dochází smlouvou, k čemž podrobněji výše v části týkající se převodu družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a při převodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem

kterého družstevního bytu.¹⁷⁶ K tomu, aby mohla být část rozděleného družstevního podílu, představující následně po rozdělení samostatný družstevní podíl, převedena, je bezpodmínečně nutné, aby byla tato část – „nový“ družstevní podíl, přesně vymezen. To ostatně vyplývá z obecných požadavků na určitost právního jednání, jímž je jak rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu, tak i jeho převod. Teoretické názory nejsou zcela konzistentní v tom, jakým způsobem má proběhnout samotné rozdělení družstevního podílu. F.Cileček se tomuto tématu do jisté míry vyhýbá, když podle něj : „jelikož každý člen družstva může mít toliko jeden podíl (§ 595 odst.2 z.o.k.), musí po rozdělení dojít k převodu (či případně k přechodu) družstevního podílu; k rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu bude docházet zpravidla právě za účelem jeho převodu resp. při převodu jeho vyčleněné části, tvořící samostatný družstevní podíl“¹⁷⁷. S tím lze samozřejmě plně souhlasit, ovšem neodpovídá na to, jakým způsobem má být družstevní podíl rozdělen, tedy zda samostatným právním jednáním učiněným dosavadním vlastníkem družstevního podílu resp. členem, či zda může být jeho vůle inkorporována do právního jednání představovaného smlouvou o převodu družstevního podílu (de facto již jen jeho oddělené části). Z časového hlediska má předcházet právní jednání majitele podílu představující jeho rozdělení včetně vymezení jeho jednotlivých částí, jehož obligatorní náležitostí musí být i určení nájmu konkrétního bytu (nebo práva na uzavření nájemní smlouvy konkrétního bytu), s nímž je oddělený podíl spojen. Otázkou je, zda toto jednání nemůže být inkorporováno přímo do právního jednání představujícího převod oddělené části družstevního podílu. K tomuto závěru dochází, byť poněkud nepřesně, když je částečně zaměňována forma a způsob rozdělení, i T.Horák, podle nějž „co se týče formy, kterou má být rozdělení provedeno, odstavec 2 nepřímě předpokládá, že se tak stane v souvislosti se smlouvou o převodu družstevního podílu....nelze samozřejmě vyloučit, že rozdělení podílu na více podílů bude realizováno na samostatné listině (jako čistě jednostranné jednání dosavadního člena); tato listina o rozdělení bude předložena družstvu společně se smlouvou o převodu družstevního podílu nebo společně s prohlášením o uzavření takové smlouvy“.¹⁷⁸ Resumé je, že buďto

¹⁷⁶ viz. § 738 odst.3 z.o.k.

¹⁷⁷ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1083

¹⁷⁸ Novotný M., Horák. T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2013 s.340

převodce družstevního podílu nejprve samostatně rozhodne o jeho rozdělení (jednostranné právní jednání), v kterémžto rozhodnutí musí přesně vymezit družstevní podíly mající vzniknout rozdělením včetně určení, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem toho kterého družstevního bytu (právo na uzavření nájemní smlouvy družstevního bytu), nebo bude tento projev vůle převodce obsažen až ve smlouvě o převodu rozdělované části (částí) družstevního podílu. Potud bude ve smlouvě coby dvou či vícestranném právním jednání obsaženo jednostranné právní jednání vlastníka původního družstevního podílu – převodce jeho oddělené části (částí).

2.2.3. Účinky a účinnost rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu

Z obligačního hlediska nastávají účinky smlouvy o převodu družstevního podílu či jeho části za předpokladu její platnosti naplněním všech zákonných a smluvních podmínek převodu. Obligační účinky smlouvy o převodu rozdělením vzniknuvšího družstevního podílu tak mohou nastat nejdříve v okamžiku uzavření smlouvy o převodu rozděleného podílu (za předpokladu, že jeho rozdělení smlouvě o převodu buďto předcházelo či bylo učiněno nejpozději spolu s ní). Odlišné je to však s účinky rozdělení a potažmo převodu družstevního podílu vůči družstvu. Účinky převodu družstevního podílu, a z logiky věci též i jeho rozdělení jsoucím předpokladem následného převodu, nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později; tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele takové smlouvy. Vůči družstvu tedy nastávají právní účinky rozdělení družstevního podílu při jeho převodu okamžikem doručení listiny obsahující právní jednání o rozdělení družstevního a listiny obsahující právní jednání o jeho převod, nebo jediné listiny obsahující obě tato právní jednání, anebo prohlášení převodce o rozdělení družstevního podílu a o jeho převodu (resp. smlouvy o jeho převodu) a prohlášení nabyvatele o jeho nabytí (resp. uzavření smlouvy o převodu). Doručení rozhodnutí převodce o rozdělení družstevního podílu případně jeho prohlášení o tomto rozdělení družstvu s sebou samo o sobě nenese žádné právní účinky, neboť k těm dochází až spolu s převodem (přechodem) oddělené části družstevního podílu. Není-li

družstvu následně doloženo, že došlo k převodu rozdělené resp. oddělené části družstevního podílu, nedochází vůči němu k žádným účinkům, protože členu náleží jen jeden družstevní podíl a tudíž nemohou nastat účinky toliko v důsledku rozhodnutí člena o jeho rozdělení, byť doručeného družstvu.

Dimenzovat účinky převodu družstevního podílu vůči družstvu lze několikerým způsobem.¹⁷⁹ Účinnost rozdělení družstevního podílu na jedné straně souvisí s účinností převodu (přechodu) vzniknuvšího družstevního podílu (vzniknuvších družstevních podílů), na straně druhé zákon samostatně podmiňuje účinnost rozdělení primárním splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Přehlížet nelze ani volnost vůle člena rozdělovacího družstevní podíl, jenž účinky svého rozhodnutí může libovolně stanovit, a dále smluvní volnost smluvních stran smlouvy o převodu rozdělené části družstevního podílu (případně i smluvní volnost při přechodu družstevního podílu). Zákonná podmíněnost účinnosti rozdělení splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozdělené části družstevního podílu znamená, že není-li tato povinnost splněna, nemůže dojít k účinkům rozdělení podílu. To však neznamená, že by toto rozdělení nebylo platné, družstevní podíl však bude považován za nerozdělený.

2.2.4. Hledisko postavení osoby nabyvatele „části“ rozdělovaného družstevního podílu

Osoba nabyvatele převáděné (i přešedší) části rozdělovaného družstevního podílu či částí tohoto podílu (rozdělen může být i na více částí splňuje-li každá z částí podmínku v § 738 odst.2 z.o.k.) je podstatná z několika hledisek. Zásadním hlediskem je, zda osoba již členem předmětného bytového družstva je .

¹⁷⁹ Viz. Z.Čáp : „ Z hlediska konkrétního data účinnosti převodu družstevního podílu může smlouva mezi převodcem a nabyvatelem obsahovat různá řešení. Prvním z nich je, že převod je účinný dnem podpisu smlouvy (tedy stejným dnem, kdy smlouva nabývá platnosti a účinnosti); v takovém případě je převod účinný mezi smluvními stranami, ale vůči družstvu nastávají jeho právní účinky až doručením smlouvy. Další možností je, že převod nabývá účinnosti dnem doručení smlouvy družstvu (tedy neurčitým dnem po jejím nabytí platnosti a účinnosti); v takovém případě nastávají právní účinky převodu vůči smluvním stranám i vůči družstvu stejným dnem. Poslední možností je, aby smlouva určila konkrétní datum právních účinků převodu družstevního podílu v budoucnu (po doručení účinné smlouvy družstvu); v takovém případě nastávají právní účinky převodu vůči smluvním stranám i vůči družstvu také stejným dnem, a to dnem určeným ve smlouvě“ in Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2512

Je-li již členem družstva, pak nabude-li část rozdělovaného družstevního podílu jiného člena, nastane splynutí nabyté „části“ s původním družstevním podílem nabyvatele. V okamžiku, kdy nabyvatel „nový“ podíl (oddělený od podílu převodce) nabyde, splyne s jeho původním podílem. Příčinou je zákonný postulát, že každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl, pročež nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude (§ 606 a § 595 odst.2 z.o.k.).

Z hlediska nutnosti splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu u nabyvatele rozdělované části družstevního podílu nemůže nastat situace, že by neměl splacen svůj základní členský vklad, neboť to je předpokladem vzniku členství v družstvu (§ 564 odst.1 z.o.k.), ovšem jen za situace, že podmínkou vzniku členství v družstvu není dle stanov toliko jen splacení vstupního vkladu. Vkladová povinnost v rozsahu rozdílu mezi základním členským vkladem a vstupním vkladem musí být splněna ve lhůtě určené ve stanovách, která nesmí být delší než 3 roky (§ 564 odst.3 z.o.k.). Je tak možné, že nabyt-li by člen bytového družstva nový družstevní podíl vzniklý rozdělením podílu jiného člena v době, kdy ještě nemá splacen svůj základní členský vklad, uplatnila by se i na takového nabyvatele zákonná podmínka, podle níž „k účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu“ viz. § 738 odst.3 z.o.k. Ta platí v prvé řadě pro nabyvatele rozdělené části družstevního podílu, který není členem předmětného družstva. Tato podmínka je dána zcela logicky, protože obecnou podmínkou vzniku členství v družstvu včetně bytového je závazek k základnímu členskému vkladu a jeho splacení (resp. splacení přinejmenším vstupního vkladu byl-li zakotven ve stanovách). Má-li se tudíž třetí osoba stát členem družstva z titulu nabyvatele nikoli celého družstevního podílu převodce, tedy nedojde-li k univerzálnímu právnímu nástupnictví ohledně všech práv a povinností převodce, ale jen k částečnému vztahujícímu se k převáděné části rozdělovaného družstevního podílu, pak převodci nutně zůstává kromě jiného i základní členský vklad v družstvu a nabyvatel družstevního podílu vzešlého z rozdělení, musí splnit obecné podmínky vzniku členství v družstvu – splnit vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu. Jeho výše je obligatorní náležitostí stanov (§ 553

písm.c) z.o.k.). V této souvislosti je zajímavé, že je požadováno splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu po nabyvateli rozdělené části družstevního podílu nejsoucím členem družstva, není však vyžadováno, aby měl tento základní členský vklad zcela splacen člen družstva, jenž svůj družstevní podíl rozdělil (původní člen družstva), když k tomuto splacení v případě podmínění vzniku členství jen vstupním vkladem dojit nutně v době rozdělení družstevního podílu ještě nemuselo. V praxi však taková situace bude ojedinělá a ve svých důsledcích marginální.

2.3. Práva vztahující se k přechodu družstevního podílu

Tématem této práce jsou práva a povinnosti členů bytových družstev, přičemž jsem si vědom toho, že nelze hovořit o právu člena družstva na přechod jeho družstevního podílu v přímém smyslu. Nicméně se domnívám, že přechod družstevního podílu z hlediska systematiky je třeba pojednat v souvislosti v převodem družstevního podílu. Především však je i přechod družstevního podílu sice nikoli přímým výkonem práva člena družstva, leč nepřímým potud, že k přechodu dochází na základě právní skutečnosti vážící se k vlastníku družstevního podílu – členovi družstva. Tento původní člen realizací svých členských práv následný přechod přímo či nepřímo ovlivnil, tedy v důsledku jeho právního jednání došlo k přechodu.¹⁸⁰

Právní skutečnosti lze dělit na právní jednání a právní události, v rámci systematiky občanského zákoníku je pod nimi podřazeno ještě promlčení a prekluze. Přechodem družstevního podílu je třeba rozumět právní skutečnost nespočívající v právním jednání, ale jsoucí právní událostí. Zákon přitom stanoví, která práva a které povinnosti vznikají, mění se nebo zanikají z právních skutečností nezávislých na vůli osoby. Takový následek může též určit ujednání stran. Přechod družstevního podílu tak nastává na základě jiné právní skutečnosti, než je právní jednání, na základě právní skutečnosti nezávislé na vůli osoby.

¹⁸⁰ Například zůstavitel svým pořízením pro případ smrti ovlivnil, zda a jak dojde k přechodu družstevního podílu na dědice. Obdobně pak fúzující zanikající společnost s ručením omezeným smlouvou o fúzi i dalšími právními jednáními ovlivnila, kdo je jejím právním nástupcem. Výkon práv původního majitele (vlastníka) družstevního podílu, člena družstva tak pro futuro ovlivnil přechod jeho družstevního podílu.

U fyzické osoby je skutečností s níž zákon spojuje přechod družstevního podílu na právního na dědice smrt člena družstva případně jeho prohlášení za mrtvého. U právnické osoby je to její zánik s právním nástupcem. Právnická osoba zapisovaná do veřejného rejstříku zaniká výmazem z tohoto rejstříku, nestanoví-li zákon něco jiného (§ 185 o.z.), osoba nepodléhající zápisu zaniká skončením likvidace (§ 186 o.z.). Pro přechod družstevního podílu je podstatná situace právního nástupnictví, tedy má-li zanikající právnická osoba právního nástupce. To může nastat u tzv. přeměn právnických osob. Těmi jsou fúze, rozdělení a změna právní formy (§ 174 o.z.), u obchodních korporací ještě i převodu jmění na společníka (viz. § 1 odst.2 a § 337 a násl. zák.č. 125/2008 Sb.) a přeshraniční přemístění sídla (viz. § 1 odst.2 a § 384a a násl. zák.č. 125/2008 Sb.). Účinnost přeměny právnických osob zapisovaných do veřejného rejstříku nastává dnem zápisu do veřejného rejstříku (§ 177 odst.1 o.z.). Tento princip platí též podle zákona o přeměnách - právní účinky přeměny nastávají dnem zápisu přeměny do obchodního rejstříku (§ 59 odst.1 zák.č. 125/2008 Sb.). Z hlediska právního nástupnictví je podstatná ta přeměna právnické osoby, v rámci níž existuje zanikající právnická osoba a nástupnická právnická osoba. To připadá v úvahu jen u fúze a rozdělení, u obchodních společností u převodu jmění na společníka (akcionáře). Fúze se může dít sloučením, kdy nejméně jedna ze zúčastněných právnických osob zaniká a její práva a povinnosti (u obchodních korporací jmění) přechází na zúčastněnou právnickou osobu – nástupnickou. Dále se fúze může dít splynutím, kdy dochází k zániku dvou či více zúčastněných právnických osob a přechodu jejich práv a povinností (u obchodních korporací jmění) na splynutím vzniklou nástupnickou právnickou osobu. Rozdělení se může dít rozštěpením nebo odštěpením. V případě rozštěpení rozdělovaná právnická osoba zaniká a její práva a povinnosti (u obchodních korporací jmění) přechází na více nově vznikajících právnických osob (rozštěpení sloučením) nebo na více již existujících právnických osob (rozštěpení se založením nových právnických osob) či kombinací těchto forem. Při rozdělení odštěpením nezaniká rozdělovaná právnická osoba, ale vyčleněná část jejich práv a povinností (u obchodních korporací část jejího jmění) přechází na jednu nebo více nově vznikajících právnických osob (odštěpení se vznikem nové či nových právnických osob) nebo přechází na jednu či více již existujících právnických osob (odštěpení sloučením) nebo kombinací těchto forem. Při změně právní formy se neruší ani nezaniká právnická osoba, jen se mění její vnitřní právní poměry, protože byla-li

takováto právnická osoba majitelem družstevního podílu, je jím nadále i po změně své právní formy, aniž by se coby majitel měnila (nedošlo k přechodu družstevního podílu). V případě přeshraničního přemístění sídla právnická osoba nezaniká a touto přeměnou nedochází k přechodu družstevního podílu jí vlastněného.

2.3.1. Neomezenost přechodu družstevního podílu, její meze

„Konstrukce přechodu družstevního podílu vychází z obecného pravidla přípustnosti přechodu družstevního podílu na dědice nebo právního nástupce dosavadního člena, ovšem s podmínkou, že se jedná o osobu ke členství v družstvu způsobilou a také že je přechod dovolen podle stanov...“.¹⁸¹ Jak naznačuje důvodová zpráva, primárním cílem bylo umožnit přechod družstevního podílu na právního nástupce. Tím musí být jen osoba způsobilá být členem družstva. Promítnuto do poměrů bytového družstva to znamená, že právní nástupce k tomu, aby na něj mohl družstevní podíl přejít a on se mohl stát členem družstva musí splňovat podmínky členství v bytovém družstvu dané zákonem a především stanovami.¹⁸² Jde tak o proporcionalitu a projev principu nediskriminace členů družstva podle právní skutečnosti, na základě níž se členy stanou.

Podmínky členství v bytovém družstvu přináší řadu otázek souvisejících jak s možností vymezení samotného okruhu ve stanovách bytového družstva přípustných (v úvahu v souladu se zákonem přicházejících) omezení, tak i ohledně časového aspektu existence takových omezení. Například vyloučí-li stanovy bytového družstva z členství v družstvu právnické osoby, přičemž na takovouto právnickou osobu má přejít družstevní podíl po zemřelém členovi bytového družstva na základě jeho pořízení pro případ smrti. Toto pořízení bylo učiněno v době, kdy stanovy neomezovaly členství právnických osob v družstvu, nicméně k přechodu na základě dědění družstevního podílu má dojít v době, kdy tak již stanovy činí. Zákon přitom upravuje jen zákaz retroaktivity v situaci, kdy změna stanov vylučující členství právnické osoby nemá za následek zánik jejího členství,

¹⁸¹ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. (citována za publikace : Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2513)

¹⁸² To je vlastně shodné s podmínkami pro převod družstevního podílu, kdy nabyvatelem družstevního podílu může být jen osoba splňující podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva (§ 736 odst.1 z.o.k.).

stala-li se členkou družstva před touto změnou stanov (viz. § 735 odst.2 z.o.k.) S podivem je, že k upřesnění zákona nedošlo ani novelizací provedenou zák.č. 163/2020 Sb. a zák.č. 33/2020 Sb., protože řešení podobných situací je tak ponecháno na judikatuře. Relevantní judikatura však přitom v současnosti dostupná není. Osobně se přikláním k závěru respektujícím práva členů bytových družstev, přičemž tímto právem je nejenom rozhodnout o převodu svého družstevního podílu za života člena, leč též i o přechodu v rámci pořízení pro případ smrti. Jedná-li takovýto člen v době pořízení pro případ smrti v důvěře v platné a účinné stanovy, jež jej v takovém pořízení nijak nelimitují osobou možného nabyvatele (v době pořízení nezakazují členství právnických osob), měla by být jeho důvěra ctěna i poté, co zemřel a dědění právnické osobě umožněno. Lze ovšem namítnout, že tento člen měl za svého života své pořízení pro případ smrti konfrontovat s platnými stanovami a došlo-li v rámci jejich úpravy ke změně, pak na toto mohl (a měl) reagovat i v pořízení pro případ smrti. Ani taková námitka není bezdůvodná. Ctěn by měl být totiž princip družstevní demokracie abyly-li stanovy přijaty, jsou závazné pro všechny a nebrojil-li proti nim člen družstva či nebyl-li úspěšný, pak je spravedlivé, aby jimi byl vázán i on sám, i v otázkách, v nichž s nimi jeho osobní názor nekonvenuje.

U bytového družstva je zajímavé sledovat doktrinální linku možnosti či spíše nemožnosti omezení přechodu družstevního podílu. Speciálně je pro bytová družstva upraven jen přechod nájmu družstevního bytu či práva na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených, na dědice družstevního podílu (§ 737 odst.1 z.o.k.). To je dáno specialitou práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu nebo práva nájmu k družstevnímu bytu coby imanentní součástí družstevního podílu v bytovém družstvu. Systematicky je přechod práva nájmu resp. práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu pandantem k tomu, že tato práva jsou převáděna v rámci převodu družstevního podílu (§ 736 odst.2 z.o.k.), jakož i v rámci rozdělení družstevního podílu (u něj je součástí převod či přechod oddělované části či částí). Uplatní se tak obecná úprava družstev, podle níž „přechod družstevního podílu nelze vyloučit v bytovém družstvu v případě, že členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy“ (§ 602 z.o.k.). Znamená to, že v bytovém družstvu může existovat členství, kdy člen nemá ani právo na nájem ani právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu? K čemu by takové členství bylo? Jak by

se prostřednictvím takového členství naplnil účel bytového družstva – zajišťování bytových potřeb svých členů? Jak by byla zajišťována bytová potřeba člena nemajícího ani právo nájmu ani právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu? Tento účel bytového družstva se přitom vztahuje na všechna bytová družstva, a spíše jen vedle naplňování základního účelu bytové družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob (§ 727 odst.2 z.o.k.). Otázkou tak je, zda je myslitelné takové členství, jež by nezahrnovalo ani jedno ze dvou uvedených imanentních práv člena bytového družstva a jež by směřovalo jen k tomu, aby družstvo zajišťovalo pro člena správu jeho nemovitosti (bytu, nebytového prostoru). F. Cileček se vyjadřuje k účelu bytového družstva dvojznačně, když na jedné straně podle něj „základnímu účelu bytového družstva - zajišťování bytových potřeb jeho členů – je podřízen jak obsah a účel úpravy, tak i zákaz některých (potencionálně) rizikových operací.....správou domů s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob se budou v praxi zabývat zejména družstva, který původní vlastní bytový fond převedla do vlastnictví svých členů“.¹⁸³ Budeme-li tedy považovat za bytová družstva tzv. družstva správcovská – družstva jen spravující domy rozdělené na jednotky (bytové vlastnictví dle § 1158 a násl. o.z.), pak je představitelné členství bez žádného ze dvou výše jmenovaných práv člena bytového družstva – tzv. holé členství. Roli hraje i to, o jakou správu se jedná. Vykonává-li družstvo funkci předsedy společenství vlastníků jednotek (§ 1194 a násl. a § 1205 odst.1 o.z.), pak zajišťování správy společných částí domu a pozemku vykonává samo společenství coby k tomuto účelu vzniklá právnická osoba a družstvo a předseda je jen jeho orgán. Další možností je správa družstvem dle § 9 zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů a nebytových prostor ve znění do 30.6.2000 (do vzniku společenství vlastníků jednotek podle § 24 zák.č. 311/2013 Sb. resp. dle čl. II zák.č. 177/2018 Sb.), kdy družstvo je správcem do doby, než se jeho podíl na společných částech sníží na méně než jednu polovinu (resp. méně než jednu čtvrtinu dle čl. II zák.č. 177/2018 Sb.). V tomto případě v úvahu, za podmínky, že členství v družstvu členovi, jemuž byla převedena bezúplatně jednotka do vlastnictví, nezaniklo dle § 3 odst.2 zák.č. 311/2013 Sb., přicházelo opravdu takové členství člena bytového družstva, jenž by měl splacen základní členský vklad, nicméně předmětný byt k němuž měl právo nájmu mu již byl převeden do

¹⁸³ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1068

vlastnictví. Zároveň by mu dle stanov nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Družstvo přitom není jen správcem společných částí domu a pozemku, leč je vlastníkem nadpoloviční většiny jednotek v domě (resp. větší než tříčtvrtinové většiny), a ohledně těchto jednotek je „klasickým“, nikoli správcovským družstvem. Coby klasické družstvo ohledně těchto bytů ve vlastnictví uzavírá nájemní smlouvy resp. jeho členům svědčí právo na uzavření nájemní smlouvy či právo nájmu. Vráťm-li se ještě ke družstvu výlučně správcovskému, které již samo nevlastní žádné domy či byty, leč vykonává jen funkci statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků jednotek, tedy funkci statutárního orgánu právnické osoby zajišťující správu společných částí domu a pozemku, přestává být takové družstvo dle mého názoru bytovým družstvem (ve smyslu § 727 odst.1 z.o.k.) a stává se družstvem, jehož účelem není zajišťování bytových potřeb svých členů, minimálně v užším smyslu. V širším smyslu ovšem pro své členy svou činností de facto jejich bytové potřeby zajišťuje tím, že působí coby statutární orgán osoby zajišťující správu jejich bytů. Tím spíše to platí o družstvu provádějícím tzv. operativní správu (družstvo není orgánem společenství vlastníků jednotek zajišťující správu společných částí domu a pozemku, leč je přímým realizátorem této správy). De lege ferenda by mělo být postavení takových družstev vyjasněno, neboť jich stále přibývá tím, že jsou jednotky z vlastnictví družstev převáděny jejich členům. Není přitom právně zřejmé, zda či v jakém okamžiku přestává být převodce – bytové družstvo, bytovým družstvem. Zda jím je ještě v době, kdy jen jedinou jednotku vlastní, zatímco jím přestává být okamžikem převodu poslední jednotky v jeho vlastnictví (za situace, že jiné jednotky, domy či byty nevlastní), a to ačkoli pro své členy (i bývalé i stávající) jednotky (bývalé družstevní byty) i nadále spravuje.

Pominout nelze obecné ustanovení zákona, podle nějž „zákaz přechodu nebo omezení přechodu podílu v akciové společnosti a v bytovém družstvu se zakazuje“ (§ 42 odst.1 věta druhá z.o.k.). Otázkou je vztah tohoto kogentního ustanovení k pravidlu speciálnímu pro družstva, podle nějž „přechod družstevního podílu nelze vyloučit v bytovém družstvu v případě, že členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy“ (§ 602 věta druhá z.o.k.). Jak shora rozvedeno, mohou existovat i situace, kdy členovi nesvědčí ani právo nájmu ani právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, byť jsou zcela výjimečné. Přitom však zároveň platí absolutní zákaz, pod sankcí

přínejmenším absolutní neplatnosti, zákazu či omezení přechodu družstevního podílu v bytovém družstvu, a potud jde o speciální právní úpravu pro bytové družstvo. Podle F.Cilečka „s ohledem na zákonem deklarovaný účel bytového družstva (§ 727 odst.1 z.o.k.) si lze klást otázku, zda vůbec může existovat kategorie členů bytového družstva, kterým nesvědčí alespoň v obecné rovině ani právo družstevního nájmu, ani právo na uzavření nájemní smlouvy“.¹⁸⁴ Na tuto jeho otázku odpovídám kladně, a jak shora zargumentováno, takováto skupina členů bytového družstva existovat může. Jsou jimi členové bytového družstva, jimž byla jednotka převedena do vlastnictví a zároveň členovi nezaniklo členství, protože zaplatil „znovu“ základní členský vklad resp. tento vklad nebyl zdrojem financování bytu viz. § 3 zák.č. 311/2013 Sb. Zůstalo-li přitom družstvo vlastníkem alespoň jediné jednotky (nebo domu s družstevními byty), pak je bytovým družstvem. Pro řečené členy by tudíž reálně mohla nastat situace předvídaná ust. § 602 z.o.k. Ovšem jaký věcný smysl by mělo právě u těchto členů umožnit omezení či vyloučení přechodu jejich družstevního podílu na právního nástupce, když tento družstevní podíl je „zcela holý“, tedy bez práva nájmu k družstevnímu bytu či bez práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu? Žádný věcný smysl by taková limitace neměla. Měla by smysl právní, akcentující skutečnost, že takovému členovi by chybělo základní právo člena v bytovém družstvu a potud by se obsah jeho členství odkláněl od obsahu členství v bytovém družstvu. Přikláním se k závěru většinovému, vycházejícímu z pozitivistické interpretace § 602 z.o.k. viz. Z.Čáp : „oproti dosavadní právní úpravě se nově umožňuje, aby stanovy bytového družstva v případě členství, které není spojeno s právem nájmu nebo s právem uzavření nájemní smlouvy, vyloučily přechod družstevního podílu „¹⁸⁵ Do jisté míry shodně B.Havel viz. : „pravidlo obsažené v § 602 z.o.k. je tak lex specialis ke druhé větě § 42 odst.1 z.o.k., a pro bytové družstvo se tedy z tohoto ustanovení použije pouze nemožnost omezení vyloučení přechodu; vyloučení přechodu tedy možné je, ledaže je naplněn předpoklad § 602“.¹⁸⁶ Podle interpretace B.Havla ust. § 602 z.o.k. jako speciální ustanovení (k obecnému § 42 odst.1 z.o.k.) pouze řeší situace „vyloučení“ přechodu družstevního podílu v bytovém družstvu, a

¹⁸⁴ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 945

¹⁸⁵ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2514

¹⁸⁶ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.118

vyloučení přechodu družstevního podílu není nemožné (lze vyloučit) „jen“ nesvědčilo-li by členovi právo nájmu ani právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Ust. § 42 odst. 1 věta druhá z.o.k. sice obecně zakazuje jak zákaz přechodu družstevního podílu, což představuje vyloučení – absolutní nemožnost přechodu družstevního podílu, tak i omezení přechodu družstevního podílu v bytovém družstvu. Ovšem na základě lex specialis § 602 z.o.k. nelze vyloučit přechod družstevního podílu toliko v tam uvedených případech, protože je lze vyloučit v tam případech neuvedených (shora argumentovaných - viz. § 3 zák.č. 311/2013 Sb.).

Shrnuto zatím zřejmě platí, že smrtí nebo zánikem společníka – tím je i člen bytového družstva, přechází jeho podíl v obchodní korporaci (tou je i družstvo) na dědice nebo právního nástupce; zákaz nebo omezení přechodu podílu v bytovém družstvu se zakazuje (není tedy možný u přechodu družstevního podílu v bytovém družstvu), s výjimkou možnosti vyloučení u velmi úzkého okruhu členů bytového družstva (nemajících právo nájmu či právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu viz. § 602 z.o.k.). Porušení tohoto zákazu by vedlo k absolutní neplatnosti příslušné části stanov, rozhodnutí o změně stanov porušující toto kogentní ustanovení zákona by bylo tzv. nicotným (§ 245 o.z. ve spojení s § 45 odst. 1 a 2 z.o.k.).

2.3.2. Přechod na dědice

Dědické právo je právem na pozůstalost nebo na poměrný podíl z ní. Pozůstalost tvoří celé jmění zůstavitele, kromě práv a povinností vázaných výlučně na jeho osobu (§ 1475 o.z.). Vzhledem k výslovné právní úpravě přechodu družstevního podílu v bytovém družstvu na dědice (viz. § 737 z.o.k.) je zřejmé, že družstevní podíl v bytovém družstvu spadá do pozůstalosti a není souborem práv a povinností vázaným výlučně na osobu zůstavitele. Dědické právo vzniká smrtí zůstavitele (§ 1479 o.z.). Podle J.Svobody „...právo dědice může být odloženo na dobu pozdější, a to nařízením odkládací podmínky nebo doložením času. Je-li právo dědice uvedeným způsobem odloženo a zůstavitel nepovolal dědice na určitou dobu (dies ad quem), pozůstalost nejprve připadne dědicům ze zákonné dědické posloupnosti (příp. i státu), tzv. přednímu dědici, a jakmile nastane určený čas (dies a quo) nebo dojde ke splnění dokládací

podmínky, pozůstalost připadne tomu, kdo byl povolán dědicem. Právo předního dědice je podle § 1567 odst.1o.z. omezeno jako právo poživatele a ustanovení § 1520 – 1524 o.z. se použijí obdobně¹⁸⁷. Jak výše rozvedeno, přechod družstevního podílu, také i na dědice, nelze ve stanovách vyloučit v případě, že členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájmní smlouvy. Speciálně pro bytové družstvo je v této souvislosti normováno, že na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených (viz. § 737 odst.1 z.o.k.).

Otázku, ve kterém okamžiku je možné osobu považovat za dědice družstevního podílu řeší velmi uspokojivým způsobem následující judikát :: *„Za dědice, o jehož dědickém právu není pochyb (a jehož lze považovat za vlastníka celého majetku patřícího do dědictví a tudíž i osobu oprávněnou žádat po dlužníku plnění patřící do dědictví), lze považovat toho, kdo patří mezi dědice ze zákona, až od chvíle, kdy jej dědický soud vyrozumí o jeho dědickém právu a kdy mu již marně uplyne lhůta k odmítnutí dědictví (popř. kdy prohlásí, že dědictví neodmítá), a to za předpokladu, že v řízení o dědictví nedošlo ke sporu o jeho dědické právo, popřípadě že spor o jeho dědické právo byl již vyřešen.“¹⁸⁸*

Dědic nabyvší družstevním podíl v bytovém družstvu – nesmí být vyloučen přechod (jen ohledně členů, kterým nesvědčí ani právo nájmu ani právo na uzavření nájmní smlouvy), a musí splňovat podmínky členství v bytovém družstvu podle stanov družstva (viz. § 577 odst.1 z.o.k.), se stane členem družstva. Nechce-li být členem bytového družstva, má právo svou účast v družstvu vypovědět. Lhůta činí bez zbytečného odkladu – při první možné příležitosti, nejdéle do měsíce ode dne, kdy mu bylo dědictví potvrzeno – den právní moci rozhodnutí soudu o potvrzení dědictví. Jinak toto právo zaniká. Měsíční lhůta je prekluzivní. Vypoví-li dědic svou účast v družstvu, počíná mu běžet výpovědní doba tří měsíce – během té není oprávněn podílet se na činnosti družstva. Nastává nevyvratitelná právní domněnka, že se dědic členem družstva nikdy nestal. Následně mu vzniká nárok na vypořádací podíl.

¹⁸⁷ Bělohávek A.:J. a kol. Komentář k zákonu o obchodních korporacích. Plzeň : Aleš Čeněk, 2013, s. 300

¹⁸⁸ Usnesení NS ze dne 29.5.2019 sp.z. 27 Cdo 162/2019

2.3.3. Přejchod v rámci opuštění družstevního podílu

Jak mnou bylo již několikrát konstátováno, je družstevní podíl movitou nehmotnou věcí (jedno z hledisek jeho nahlížení). V praxi se vyskytl velmi zajímavý případ, ovšem v prostředí společnosti s ručením omezeným, „pokus“ společníka opustit svůj podíl ve společnosti s ručením omezeným. Bylo rozhodováno rejstříkovým soudem v řízení k návrhu „bývalého“ společníka, jenž opustil svůj podíl v s.r.o. tak, že soud návrh zamítl. K *odvolání proti usnesení rejstříkového soudu rozhodl odvolací soud tak, že usnesení soudu prvního stupně potvrdil. Právní věta jeho rozhodnutí byla následující : „Podíl ve společnost s ručením omezeným nelze opustit dle § 1050 ObčZ“.*¹⁸⁹ Osobně s tímto rozhodnutím nesouhlasím minimálně kvůli jeho nedostatečnému, ba chybnému odůvodnění. Byla nicméně vznesena teoretická otázka, zda lze opustit podíl v obchodní korporaci jako takový, tedy i zda lze opustit družstevní podíl? V družstvu zákon stanoví, kdy členství zaniká viz. § 610 z.o.k. Podle F.Cilečka „výčet způsobů zániku členství v družstvu obsažený v § 610 je tedy taxativní“.¹⁹⁰ Pokud by výčet skutečně byl taxativní, pak by družstevní podíl opustit, a tím pozbyt členství v bytovém družstvu, nebylo možné z tohoto důvodu. Pokud nikoli, pak by bylo třeba hodnotit povahu této věci, tedy zda opuštění fakticky umožňuje.

¹⁸⁹ Z odůvodnění usnesení VS ze dne 26.2.2019 sp.zn. 14 Cmo 141/2019 (publik PR 20/2019 a SR 11 – 12/2019) : *Způsoby zániku účasti společníka ve společnosti s ručením omezeným jsou vyjmenovány v hlavě IV, díl 4 z.o.k. (konkrétně v 202 a násl. z.o.k.). Právní úprava v z.o.k. (jež je lex specialis ve vtahu k obecné úpravě o.z. taxativně vyjmenovává jednostranná právní jednání, jimiž může společník svou účast ve společnosti s ručením omezeným ukončit, opuštění podílu (derelikce) mezi tato jednostranná právní jednání mající za následek zánik účasti společníka ve společnosti zařazeno není. Ustanovení § 202 odst. 1 z.o.k. výslovně stanoví, že společník může ze společnosti vystoupit, připouští-li to zákon. Společníkovi je umožněno vystoupit ze společnosti, pokud nesouhlasil s rozhodnutím valné hromady o změně převažující povahy podnikání společnosti nebo s prodloužením trvání společnosti (§ 202 odst. 2 písm. a/ a b/ z.o.k.). Společník může ze společnosti rovněž vystoupit, pokud mu byla rozhodnutím valné hromady uložena příplatková povinnost, pro kterou nehlasoval (§ 164 z.o.k.), rovněž tak může učinit v návaznosti na bezdůvodné odeprání udělení souhlasu s převodem podílu uvnitř společnosti, respektive při nečinnosti orgánu udělujícího tento souhlas (§ 207 odst. 3 z.o.k.).*

Jiné případy ukončení účasti společníka ve společnosti jednostranným právním jednáním, než ty, které jsou zakotveny v citovaných ustanoveních, právní úprava nepřipouští, společenská smlouva se v daném případě od zákonné úpravy neodchýlila. Argumentaci odvolatele tak není možno považovat za přílehlavou, rozhodnutí soudu prvního stupně je tak správné.

¹⁹⁰ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 952

2.4. Právo nabytí družstevního podílu od nevlastníka

Primárně je třeba citovat *usnesení NS ze dne 20.12.2016 sp.zn. 29 Cdo 542/2016 /nepublikované/* a jeho právní závěry, z nichž podle mého názoru vyplývá nepoužitelnost judikovaného zákazu nabytí družstevního podílu od nevlastníka : „ *Členský podíl v (bytovém) družstvu nelze nabýt od nevlastníka* “. Z odůvodnění : *V rozsudku ze dne 23. září 2008, sp. zn. 29 Cdo 2287/2008, uveřejněném pod číslem 67/2009 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek (dále jen „R 67/2009“), Nejvyšší soud formuloval a odůvodnil závěr, podle něhož ustanovení § 446 obch. zák. o nabytí věci od nevlastníka nelze použít pro nabytí obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným. Právní úprava nabytí od nevlastníka, zakotvená v § 446 obch. zák., totiž představuje výjimku z obecné právní zásady, podle níž nikdo nemůže převést na druhého více práv, než má sám. Z povahy výjimky pak plyne, že ustanovení o výjimce nelze vykládat rozšiřujícím způsobem a lze je aplikovat pouze v případech, pro něž byla výjimka konstruována (obdobně srov. např. odůvodnění usnesení Ústavního soudu ze dne 5. února 2004, sp. zn. II. ÚS 624/2002). Extenzivní výklad § 446 obch. zák., respektive jeho analogická aplikace na situace, pro něž nebylo určeno, by byly v rozporu s jeho povahou a účelem. Závěry R 67/2009 Nejvyšší soud vztáhl i na poměry družstva v usnesení ze dne 28. ledna 2014, sp. zn. 29 Cdo 2080/2012, uveřejněném v časopise Soudní judikatura číslo 4, ročníku 2015, pod číslem 42, v němž uzavřel, že ani členský podíl v družstvu nelze nabýt od nevlastníka (§ 446 obch. zák. ani zde není použitelný). Závěry dovolatelkou ZS citované judikatury Ústavního soudu ani rozsudku velkého senátu pak na projednávanou věc nedopadají, neboť řeší nabytí vlastnického práva k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí. Členský podíl (v režimu právní úpravy účinné do 31. prosince 2013) naproti tomu není věcí v právním smyslu (tím méně věcí nemovitou); představuje souhrn práv a povinností člena v družstvu, jejichž „vlastnictví“ není evidováno v žádném veřejném seznamu (katastr nemovitostí) ani veřejném rejstříku (obchodní rejstřík), o nějž (resp. o zápis v němž) by nabyvatel členského podílu mohl opřít svou dobrou víru v jeho (oprávněné) nabytí.*

K závěru, že členský podíl v (bytovém) družstvu nelze nabýt od nevlastníka, přičemž na uvedeném ničeho nemění ani případná dobrá víra nabyvatele, se následně Nejvyšší soud opakovaně přihlásil, naposledy např. v usnesení ze dne

26. května 2015, sp. zn. 29 Cdo 1887/2015. Ústavní stížnost proti uvedenému rozhodnutí Ústavní soud usnesením ze dne 23. března 2016, sp. zn. III. ÚS 2346/15, odmítl, označuje přitom závěr Nejvyššího soudu o nemožnosti nabytí členského podílu od nevlastníka pod bodem 12 za „výstižný“. Za této situace nemá Nejvyšší soud důvod odchýlit se od své dosavadní ustálené judikatury (jež ob stojí i ve světle závěrů rozsudku velkého senátu) a ve smyslu § 237 o. s. ř. posoudit dovolacím soudem vyřešenou právní otázku jinak.

Z uvedeného judikátu ve spojení s novou právní úpravou vyplývá, že řečené pro právní vztahy vzniklé od 1.1.2014 resp. pro právní vztahy, na něž se uplatní nový občanský zákoník, již tak zcela neplatí. Společnými podmínkami nabytí movité věci, tedy i družstevního podílu od nevlastníka – neoprávněného, jsou, že věc – družstevní podíl není předmětem veřejné evidence a dále dobrá víra nabyvatele v oprávnění druhé strany převést vlastnictví na základě řádného titulu, a to vzhledem ke všem okolnostem. Zároveň k nabytí musí dojít některým z následujících způsobů : a) ve veřejné dražbě, b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil, d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno. Získal-li někdo movitou věc – družstevní podíl, za jiných okolností než uvedených (v § 1109 a 1110 o.z.), stane se vlastníkem věci, pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Družstevní podíl od nevlastníka tak v prostředí právní úpravy účinné od 1.1.2014 nabyt lze.

3. Práva majetkové povahy související s členstvím v družstvu či s jeho zánikem

Fakticky jde o práva požívat plodů družstevního podílu v širším smyslu – právo na podíl na zisku a právo na podíl na likvidačním zůstatku. Též i právo na vypořádací podíl, jež je právem bývalého člena, jemuž členství v družstvu zaniklo, aniž by byl družstevní podíl na někoho převeden či přešel (či právem nástupnické osoby po jeho smrti či zániku), vychází nicméně z členství v družstvu.

3.1. Právo na podíl na zisku

3.1.1. Právní úprava do 31.12.2013

Právo na podíl na zisku u bytového družstva prošel v posledních letech změnami, k nejvýraznějším došlo od 1.7.2020. Podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 nebyla obecně bytová družstva limitována odlišně od družstev jiných v rozdělování zisku. Na určení zisku, který se měl rozdělit mezi členy, se usnášela členská schůze při projednání řádné účetní závěrky (§ 236 odst.1 obch.zák.). Nevyplývalo-li ze stanov něco jiného, určil se podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy poměrem výše splaceného vkladu ke splaceným vkladům všech členů; u členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně zkrátil. Stanovy družstva nebo usnesení členské schůze, připouštěly-li to stanovy, mohly určit jiný způsob vymezení podílu člena na zisku, který se má rozdělit mezi členy (§ 236 odst.2 a 3 obch.zák.). Rozdělení zisku mezi členy bytového družstva tak nic nebránilo. Způsob rozdělování zisku bytového družstva byl primárně ponechán v dispozici stanov, zákonná úprava nastupovala až nebyla-li úprava ve stanovách. Výjimku z možnosti rozdělit zisk mezi členy bytového družstva upravoval zák.č.378/2005 Sb. o podpoře výstavby družstevních bytů (viz. jeho § 12), podle nějž stanovy bytového družstva, které bylo příjemcem podpory na výstavbu družstevních nájemních bytů, musí obsahovat ustanovení, podle něhož se dosažený zisk nerozděluje mezi členy a použije se vždy pouze pro činnosti spojené s výstavbou a se zajišťováním správy a provozu staveb ve vlastnictví bytového družstva. Tato výjimka z možnosti rozdělit zisk mezi členy bytového družstva tedy dopadala striktně jen na ta družstva, jimž byla poskytována podpora na výstavbu družstevních bytů. To bylo ostatně logické, neboť družstvo bylo příjemcem státní podpory právě z důvodu nedostatku vlastních prostředků družstva resp. jeho členů (členských vkladů), proč by nedávalo ekonomický smysl, aby případný dosažený zisk rozdělilo mezi členy namísto aby jím řešilo zajištění správy a provozu staveb ve vlastnictví družstva. Nebylo však ekonomického důvodu, aby nebylo připuštěno rozdělení zisku mezi členy bytového družstva za ekonomické situace, jež toto umožňovala. Například u družstva založeného výlučně pomocí členských

vkladů svých členů (případně jejich další majetkovou účastí), jež za tyto vklady v rámci privatizace obecních domů (bytů) zakoupilo dům a v tomto domě svým členům dalo do nájmu družstevní byty, za situace, že dům byl plně splacen, družstvo mělo rezervy na opravy domu a z bytů (nebytových prostor) v tomto domě vzešel družstvu zisk, nebylo ekonomického, a zřejmě ani právního důvodu, aby nemohl být tento zisk, alespoň částečně, rozdělen mezi členy družstva.

3.1.2. Právní úprava účinná od 1.1.2014 do 30.6.2020.

U bytového družstva bylo podle právní úpravy účinné od 1.1.2014 do 30.6.2020 omezení hospodaření projevové zákonným příkazem, že „zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb svých členů a k dalšímu rozvoji družstva“ (§ 750 z.o.k. ve znění do 30.6.2020). Otázkou byly mantinely takového omezení. Zjevný byl účel použití zisku vedoucí k zamezení jeho použití ke spekulativním a riskantním „obchodům“ resp. ke spekulativnímu a riskantnímu nakládání s nerozděleným ziskem resp. s jeho nerozdělenou částí. Na straně druhé nebylo v zákoně umožněno jeho rozdělení mezi členy družstva, či do určitého limitu resp. nad tento limit zakázáno, tak jako tomu bylo a je např. u družstva sociálního.¹⁹¹ U bytového družstva však takovéto kvantitativní omezení rozdělení zisku mezi členy nebylo. Výslovný zákaz rozdělit zisk mezi členy kodifikován také nebyl. Uzákoněn byl příkaz, že zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva. Doslovným výkladem bylo možné dovodit, že „použití“ zisku znamená výlučnost dispozice se ziskem ze strany družstva a nemožnost jeho rozdělení mezi členy. Tomu ovšem odporoval výklad systematický viz. srovnání se sociálním družstvem (§ 766 z.o.k.), jakož i s obecným ust. § 34 odst.1 a 3 z.o.k. O rozdělení zisku rozhodovala a rozhoduje i u bytového družstva členská schůze – podle (§ 656 písm.i) z.o.k. členská schůze rozhoduje o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty. Proto kdyby nemohl být zisk vůbec použit k rozdělení mezi členy, postrádala by taková právní úprava opodstatnění. Členská schůze by nemohla rozhodovat o rozdělení zisku, ale jen o použití zisku, což je zásadní rozdíl. Podle mého názoru tak nebylo zcela vyloučeno, aby členská schůze rozhodla o rozdělení zisku mezi členy

¹⁹¹ U sociálního družstva zákon explicitně připouštěl a stále připouští, že sociální družstvo může za předpokladu, že to připouštějí stanovy, rozdělit nejvýše 33% disponibilního zisku mezi své členy; viz. § 766 z.o.k.

bytového družstva, ovšem ti by museli být buďto stanovami nebo rozhodnutím členské schůze (závazným rozhodnutím jiného orgánu či vnitřním předpisem) vázáni tento podíl na zisku použit výlučně k uspokojování svých bytových potřeb (coby členů družstva), a k dalšímu rozvoji bytového družstva. Shodně F.Cileček : “formulace „K uspokojování bytových potřeb“ je natolik široká, že umožňuje i užití zisku ve prospěch členů formou finančního příspěvku na úhradu bytových potřeb“.¹⁹²

3.1.3. Právní úprava účinná od 1.7.2020

Ohledně případné novelizace ustanovení o rozdělení zisku bytového družstva probíhala několikaletá odborná diskuse, i resortní a meziresortní jednání, kdy v konečném důsledku byla novelizace ust., § 750 z.o.k. úkolem Ministerstva pro místní rozvoj (v souvislosti s některými dalšími úpravami družstevního práva a především bytového spoluvlastnictví) ve spolupráci s Ministerstvem spravedlnosti. Novelizace ust. § 750 z.o.k. tudíž nebyla provedena zákonem č. 33/2020 Sb., jehož hlavní náplní byla změna zákona o obchodních korporacích, leč zákonem č. 163/2020 Sb., jehož hlavní náplní byla novelizace občanského zákoníku, především v otázkách bytového spoluvlastnictví (novelizace ust. § 1169 o.z. - § 1221 o.z.). Jako další byl tímto zákonem novelizován zákon o obchodních korporacích, včetně úplné změny ust. § 750 z.o.k. Účinnosti nabyl zák.č. 163/2020 Sb. 1.července 2020. V základu je dnes režim rozdělení zisku bytového družstva připodobněn režimu sociálního družstva.

Primárními jsou pro možnost rozdělení zisku mezi členy stanovy, v rámci jejichž dispozice lze připustit rozdělení nejvýše 33% zisku a jiných vlastních zdrojů mezi členy bytového družstva. Částka k rozdělení nesmí v družstvu překročit součet výsledku hospodaření posledního skončeného účetního období, výsledku hospodaření minulých let a ostatních fondů, které může družstvo použít podle svého uvážení, snížený o příděly do rezervních a jiných fondů v souladu se zákonem a stanovami. K rozdělení nelze použít fondy, jejichž vznik, změnu nebo zánik upravuje právní předpis nebo stanovy způsobem, který jejich rozdělení nepřipouští. Další podmínkou je splnění podmínek uvedených v § 40 z.o.k. Ty se liší podle znění. Do 31.12.2020 platí, že družstvo nesmí vyplatit zisk nebo

¹⁹² Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1094

prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodilo úpadek podle jiného právního předpisu (insolvenční zákon). Zálohu na výplatu podílu na zisku lze vyplácet jen na základě mezitímní účetní závěrky, ze které vyplyne, že obchodní korporace má dostatek prostředků na rozdělení zisku. Výše zálohy na výplatu zisku nemůže být vyšší, než kolik činí součet výsledku hospodaření běžného účetního období, nerozděleného zisku z minulých let a ostatních fondů ze zisku snížený o neuhrazenou ztrátu z minulých let a povinný příděl do rezervního fondu. K výplatě zálohy nelze použít rezervních fondů, které jsou vytvořeny k jiným účelům, ani vlastních zdrojů, jež jsou účelově vázány a jejichž účel není obchodní korporace oprávněna měnit.

Otázkou může být, co přesně je míněno tím, že se nepoužije na možnost vyplacení podílu na zisku členům bytového družstva ustanovení § 35 z.o.k. (viz. § 750 odst.2 z.o.k.). Problém vznikl v důsledku dvojí novely zákona o obchodních korporacích s různou účinností, kdy ust. § 750 odst.2 z.o.k. ve znění účinném od 1.7.2020 míří na ust. § 35 z.o.k. ve znění od 1.1.2014 do 31.12.2020, podle něž se nevrací podíl na zisku, ledaže osoba, které byl podíl na zisku vyplacen, věděla nebo měla vědět, že při vyplacení byly porušeny podmínky stanovené zákonem o obchodních korporacích; v pochybnostech se dobrá víra předpokládá. Promlčecí lhůta práva na vrácení podílu na zisku počíná běžet dnem vyplacení. To se ale nepoužije na zálohy podle § 40 odst.2 z.o.k. (ve znění do 31.12.2020), viz. výše. Nebude-li tento legislativní nedostatek odstraněn, dopadne od 1.1.2021 zákaz použití ust. § 35 z.o.k. na ustanovení zcela jiného obsahu. Obsahu, jenž je částečně v ust. § 40 odst.2 ve znění od 1.1.2014 do 31.12.2020.

Limitace rozdělení zisku mezi členy bytového družstva podmínkami § 40 z.o.k. (podle § 750 odst.1 písm.a) z.o.k.) bude od 1.1.2021 vypadat následovně. Družstvo nesmí rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje, pokud se ke dni skončení posledního účetního období vlastní kapitál vyplývající z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo vlastní kapitál po tomto rozdělení sníží pod výši upsaného základního kapitálu zvýšeného o fondy, které nelze podle zákona nebo stanov rozdělit. Rozhodnutí nejvyššího orgánu – členské schůze (shromáždění delegátů) učiněné v rozporu s tím nemá právní účinky. Jsou-li v aktivech rozvahy vykazovány náklady na vývoj, nesmí družstvo rozdělit zisk nebo jiné vlastní zdroje, pokud není částka k rozdělení podle § 34 odst. 2 z.o.k. alespoň rovna neodepsané části nákladů na vývoj. O částku neodepsaných nákladů na vývoj se

snižuje částka k rozdělení podle § 34 odst. 2 z.o.k.. Rozhodnutí nejvyššího orgánu učiněné v rozporu s tím nemá právní účinky. Družstvo nesmí vyplatit podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, pokud by si tím přivodilo úpadek podle jiného právního předpisu (zák.č. 182/2006 Sb. insolvenční zákon). To platí i pro výplatu zálohy na podíl na zisku. Právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, který nebyl v důsledku § 40 odst.3 z.o.k. vyplacen do konce účetního období, zaniká. Nevyplacený zisk nebo jiné vlastní zdroje družstvo převede na účet nerozděleného zisku minulých let. To je obecné omezení rozdělení a výplaty podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích vztahujících se i na družstvo obecně.

Další zákonnou podmínkou rozdělení zisku, speciálně u bytového družstva mezi své členy je, že „neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů“. Účel je zjevný, a to aby rozdělením a následným vyplacením podílu na zisku nedošlo k situaci, že družstvo nebude mít prostředky na opravy a údržbu svého bytového fondu sloužícího svým členům. Poslední podmínkou je, že družstvo vytvoří fond ze zisku ve výši nejméně 30% základního kapitálu, který nelze rozdělit mezi členy. Základní kapitál je součet všech vkladů (§ 30 z.o.k.), což u družstva znamená součet všech členských vkladů, k jejichž zaplacení se členové zavázali ve stanovách družstva (§ 563 z.o.k.). Družstvo musí jako podmínku možnosti rozdělení zisku svým členům nejenom kodifikovat fond ze zisku (ve stanovách), leč především jej fakticky naplnit tak, aby byl naplněn nejméně ve výši 30% základního kapitálu – součtu členských vkladů všech členů. To může být obtížný úkol, neboť základní kapitál je i u bytového družstva vzhledem k proměnlivému počtu členů, proměnlivou veličinou. I to je jeden z důvodů, proč docházím k závěru, že podmínky rozdělení zisku bytového družstva mezi členy musí být splněny v okamžiku, kdy členská schůze družstva rozhoduje o rozdělení zisku. Statutární orgán družstva rozhoduje o vyplacení podílu na zisku a nebyly-li by splněny zákonné podmínky pro rozdělení zisku mezi členy bytového družstva, je jeho povinností jim podíly na zisku nevyplatit (§ 34 odst.3 z.o.k.). V opačném případě jej stihá vyvratitelná právní domněnka, že nepostupoval s péčí řádného hospodáře.

3.2. Právo na podíl na likvidačním zůstatku

Právo člena bytového družstva na likvidačním zůstatku je majetkové právo vycházející z jeho členství v družstvu. Specifické je tím, že nemůže být realizováno v průběhu „běžné“ existence družstva (nezrušeného družstva nejsoucího v likvidaci).

3.2.1. Zrušení družstva

Zrušení družstva je právní skutečností. Není pozitivně definováno, ale vymezeno skutečnostmi ke zrušení se vázícími, v návaznosti na to, zda jde o zrušení s likvidací či bez likvidace. Zrušit družstvo nelze bez dalšího, ale se zrušením je spojen buďto následný proces likvidace a zánik družstva, nebo zánik družstva bez likvidace s právním nástupcem, popřípadě speciální situace, v nichž je likvidace z věcného hlediska nadbytečná a následuje nutně jen zánik družstva (byl-li osvědčen úpadek družstva, pak zrušením konkursu družstva po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu družstva proto, že majetek družstva je zcela nepostačující, se družstvo zrušuje a likvidace se nevyžaduje).

Družstvo se zrušuje s likvidací na základě čtyř právních skutečností. Uplynutím doby, bylo-li založeno na dobu určitou nebo dosažením účelu, bylo-li založeno za účelem dosažení účely. Tyto situace jsou u bytových družstev naprosto ojedinělé.¹⁹³ I u bytového družstva připadá v úvahu zrušení rozhodnutím orgánu veřejné moci (§ 171 písm.d) o.z.), jímž je soud. Kromě obecných důvodů a důvodů uplatnivších se na obchodní korporace zákon stanoví i důvody pro zrušení výlučně jen bytového družstva (§ 757 z.o.k.). Soud může i bez návrhu bytové družstvo zrušit a nařídít jeho likvidaci, pokud bytové družstvo porušuje závažným způsobem ustanovení zákona o obchodních korporacích o hospodaření se svým majetkem nebo provozuje činnost v rozporu s § 727 z.o.k. Pro bytová družstva nejběžněji použitelnou právní skutečností, jíž se družstvo ruší je právní jednání o zrušení právnické osoby (§ 171 písm.c) o.z.). U bytového družstva to představuje rozhodnutí orgánu příslušného k rozhodnutí o zrušení družstva s likvidací - členská schůze družstva rozhoduje o zrušení družstva

¹⁹³ O dosažení účelu lze u bytového družstva uvažovat prakticky jen v případě, že všechny byty byly převedeny do vlastnictví členů družstva, jinak totiž po celou dobu, kdy družstvo vlastní domy s byty či jednotlivé byty může bytové družstvo naplňovat svůj účel, jímž je zajišťování bytových potřeb svých členů.

s likvidací a dále volí a odvolává likvidátora (§ 556 písm.q) a r) z.o.k.). Rozhodování o zrušení družstva je tak ve výlučné působnosti členské schůze, jiný orgán o něm rozhodovat není oprávněn. Každý člen bytového družstva má při hlasování na členské schůzi 1 hlas. Společní členové mají dohromady 1 hlas. Stanovy mohou i ohledně rozhodování členské schůze o zrušení družstva s likvidací a volbě či odvolání likvidátora určit, že členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, mají na členské schůzi vyšší počet hlasů. Tato právní úprava platí do 31.12.2020.¹⁹⁴ U družstva jehož nejvyšším orgánem plnícím působnost členské schůze je shromáždění delegátů rozhoduje o zrušení družstva toto shromáždění delegátů.

3.2.2. Neplatnost družstva

Speciálním případem vzniku práva na podíl na likvidačním zůstatku je z hlediska právní situace družstva neplatnost družstva. Základní důvody neplatnosti právnické osoby jsou uvedeny v občanském zákoníku (§ 129 odst.1 o.z.). Tyto důvody platí i pro obchodní korporace s modifikacemi uvedenými v zákoně o obchodních korporacích (§ 92 z.o.k.), v němž jsou uvedeny ještě i další, speciální důvody neplatnosti obchodních korporací. Neplatnost představuje situace, kdy ke vzniku právnické osoby – bytového družstva vůbec nemělo dojít pro zcela zásadní nedostatky v zakladatelském procesu (ovšem ke vzniku - zápisu do obchodního rejstříku přesto došlo). U družstva například o průběhu ustavující schůze a rozhodnutí o přijetí stanov nebyla pořízena veřejná listina (notářský zápis) viz. § 92 odst.1 písm.a) z.o.k. O neplatnosti družstva může rozhodnout pouze soud. Prohlásí-li soud družstvo za neplatné, pak přímo ze zákona dnem, kdy je tak učiněno (právní moc usnesení soudu či jiný den soudem v rozhodnutí stanovený), vstupuje družstvo do likvidace.¹⁹⁵

¹⁹⁴ Od 1.1.2021 se i v případě jiné dispozitivní úpravy počtu hlasů ve stanovách na rozhodování členské schůze o zrušení bytového družstva s likvidací uplatní princip co člen to jeden hlas, a to na základě § 650 odst.2 písm.c) z.o.k. (viz. § 755 odst.2 z.o.k. ve znění od 1.1.2021).

¹⁹⁵ Podle mého názoru se tak děje přímo ze zákona, nicméně soudy často v rámci výroku usnesení o neplatnosti družstva uvádějí, že „družstvo vstupuje do likvidace“ apod. Soudní rozhodnutí tím de iure jen deklaruje vstup neplatného družstva do likvidace, jenž se přitom děje přímo ze zákona. Není totiž možné prohlásit neplatnost obchodní korporace bez toho, aby tato okamžikem účinnosti rozhodnutí soudu nevstoupila do likvidace. Situace se tedy od zrušení družstva rozhodnutím soudu liší v tom, že soud rozhodne o neplatnosti družstva (nikoli o zrušení družstva). Nutným důsledkem je též likvidace.

3.2.3 Likvidace a likvidátor

Likvidace je, jak shora řečeno, nedílně spjata se zrušením případně s neplatností družstva. Nelze likvidovat družstvo, u nějž nedošlo ke zrušení, případně jež nebylo prohlášeno za neplatné. Likvidace je definována svým účelem, jímž je vypořádat majetek zrušeného družstva (likvidační podstatu), vyrovnat dluhy věřitelům a naložit s čistým majetkovým zůstatkem, jenž vyplyne z likvidace (s likvidačním zůstatkem).

Při vstupu do likvidace povolá příslušný orgán – u družstva je jím členská schůze (shromáždění delegátů), likvidátora. Likvidátorem může být jen osoba způsobilá být členem statutárního orgánu, u družstva tedy členem představenstva družstva či předsedou družstva u tzv. malého družstva. Zanikne-li funkce likvidátora v průběhu likvidace (před zánikem likvidovaného družstva), povolá příslušný orgán - členská schůze či shromáždění delegátů, nového likvidátora. Členská schůze může též likvidátora odvolávat. Je-li družstvo v likvidaci a likvidátor není ve funkci (nebyl povolán či mu funkce zanikla a dosud nebyl povolán nový), vykonávají jeho působnost všichni členové statutárního orgánu – všichni členové představenstva případně předseda družstva. Družstvu vstoupivšímu do likvidace, aniž mu byl povolán likvidátor – bez zbytečného dokladu od zrušení resp. od nutnosti zvolit nového likvidátora členskou schůzí, jmenuje likvidátora soud i bez návrhu. Zásadně toliko soud je oprávněn jmenovat likvidátora družstvu, jež bylo zrušeno rozhodnutím soudu případně družstvu, ohledně nějž byla prohlášena soudem neplatnost.

Jak vyplývá z účelu likvidace, je to proces, v rámci nějž likvidátor uspokojuje splatné i nesplatné pohledávky věřitelů a zpeněžuje majetek družstva. Činnost likvidátora může sledovat jen účel, jaký odpovídá povaze a cíli likvidace (to platí i v situaci, kdy družstvo likvidátora nemá a jeho působnost vykonávají všichni členové statutárního orgánu – ani ti nemohou činit jiné úkony než směřující k likvidaci či s likvidací související).

Z hlediska práv členů družstva je třeba připomenout, že likvidátor je povinen oznámit vstup družstva do likvidace všem známým věřitelům. Těmi mohou být i členové družstva, a je-li jejich pohledávka evidována v účetnictví družstva resp. má-li o ní likvidátor vědomost z úkonů, jež činí (z dokladů družstva jemu předaných družstvem resp. jeho orgány či z dalších informací a podnětů),

příčemž nejde o pohledávku z podílu na likvidačním zůstatku (ten v tomto okamžiku neexistuje), je povinen se členem družstva nakládat jako s věřitelem. Potud člen družstva pro to, aby byla uspokojena jeho pohledávka vůči družstvu, není povinen pohledávku přihlašovat (na rozdíl od věřitele v insolvenčním řízení). Zákon sice neurčuje explicitně pořadí uspokojování pohledávek v rámci likvidace, nicméně likvidátor je povinen jednat s péčí řádného hospodáře. Samo družstvo v likvidaci včetně jeho orgánů je povinno jednat dle zásad poctivého obchodního styku, právní jednání činit poctivě.

3.2.4. Podíl na likvidačním zůstatku, pohledávka z něj

Podíl na likvidačním zůstatku je z pohledu účelu likvidace podíl na čistém majetkovém zůstatku, jenž vyplýne z likvidace (§ 187 odst.1 o.z.). Právo na tento podíl má při zrušení bytového družstva s likvidací, každý člen družstva (§ 37 odst.1 z.o.k.).

Jakmile likvidátor dokončí vše, co předchází naložení s likvidačním zůstatkem (nebo předáním likvidační podstaty věřitelům nebo oznámením členské schůzi to, že nikdo z věřitelů nepřevzal likvidačního podstatu proto, že ji všichni odmítli převzít, pročež přechází dnem zániku družstva přejde na stát), vyhotoví konečnou zprávu o průběhu likvidace, v níž uvede alespoň jak bylo s likvidační podstatou naloženo, a popřípadě též návrh na použití likvidačního zůstatku. K témuž dni likvidátor sestaví účetní závěrku Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku předloží likvidátor družstva tomu, kdo jej povolal do funkce. Jmenoval-li jej soud, pak soudu, zvolila-li jej členská schůze (shromáždění delegátů), předloží ji členské schůzi družstva (shromáždění delegátů). Tato povinnost likvidátora je ohledně nejvyššímu orgánu družstva duplicitně stanovena ještě i v rámci zákona o obchodních korporacích - konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku předloží likvidátor také nejvyššímu orgánu obchodní korporace, kterýmžto je u družstva členská schůze resp. shromáždění delegátů. Není zcela jednoznačné, kdo má orgán příslušný ke schválení svolávat, zda statutární orgán (tak jako kdyby družstvo nebylo v likvidaci) nebo likvidátor. Jeho oprávnění jednat za družstvo se vztahuje především ke třetím osobám, nicméně z účelu likvidace i jeho postavení coby osoby předkládající příslušné doklady členské schůzi ke schválení vyplývá, že on (či i on) je tou osobou, jež je

oprávněna, za splnění zákonem i stanovami daných podmínek, členskou schůzi (shromáždění delegátů) za účelem schválení příslušných dokladů svolat. Praktickým hlediskem, které nelze zanedbat, je, že družstvo v likvidaci může mít neobsazeny funkce členů statutárního orgánu, pročež se jeví jako nadbytečně formalistické, aby likvidátor nejprve podával návrhu soudu na jejich jmenování (de facto jen za účelem svolání členské schůze ke schválení řečených dokladů) a následně jimi svolaná členská schůze (shromáždění delegátů) projednala jím připravené, sestavené listiny. Za situace, že bylo družstvo zrušeno rozhodnutím soudu (a soudem samozřejmě též jmenován likvidátor) předkládá likvidátor konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku primárně ke schválení soudu. Zřejmě i tehdy pro něj platí povinnost jejich předložení členské schůzi (shromáždění delegátů) viz. § 94 odst.1 z.o.k. Nutno poznamenat, že tato speciální povinnost likvidátora obchodních korporací, tedy i bytového družstva, je ponechána v zákoně o obchodních korporacích i po novelizaci zákonem č. 33/2020 Sb. resp. 163/2020 Sb., tedy dle jeho znění účinného od 1.1.2021. Neschválení dokladů předložených likvidátorem členské schůzi (shromáždění delegátů) resp. soudu nebrání výmazu družstva z obchodního rejstříku (§ 205 odst.3 o.z.), znamená však jiný režim pro vyplacení podílu na likvidačním zůstatku bytového družstva (§ 38 odst.2 z.o.k.), k čemuž více níže.

3.2.5. Podíl a rozdělení likvidačního zůstatku

Stanovení podílu na likvidačním zůstatku je normováno kombinací obecného režimu pro obchodní korporace (§ 37 odst.1 věta první, odst.2, § 38 odst.2 a 3z.o.k.) a speciálního režimu pro bytová družstva (§ 756 z.o.k.). Z hlediska stanovení výše podílu na likvidačním zůstatku bytového družstva a podílů jednotlivých členů družstva na něm je podstatná výše likvidačního zůstatku ve vztahu k součtu členských vkladů všech členů družstva ohledně nichž byla splněna vkladová povinnost (splacených členských vkladů resp. jejich částí). To představuje vkladovou povinnost jak k základnímu členskému vkladu, tak případně i k dalšímu či dalším členským vkladům. Členský vklad je tvořen součtem základního členskému vkladu (jehož součástí může být vstupní vklad je-li jej dle stanov třeba ke vzniku členství) a všech dalších členských vkladů.

V této souvislosti je třeba zdůraznit otázku účelu stanovení podílu na likvidačním zůstatku podle splněných vkladových povinností ke členským vkladům. Ekonomicky i fakticky se člen na základním kapitálu bytového družstva, tedy potažmo na velikosti resp. zvýšení jmění družstva podílí nikoli až tak samotným závazkem ke vkladové povinnosti jako takovým (jen závazek není pro družstvo zužitkovatelný v navýšení cash-flow), ale částí splněné vkladové povinnosti ze závazku vzešlé. Je to ale skutečně pravda? Vždyť nesplacená pohledávka či její část za členem družstva z titulu splacení dalšího členského vkladu je věcí a jako taková má svoji hodnotu. Hodnotu tak má nejenom splněná vkladová povinnost – splacením resp. splněním se stal předmět vkladu majetkem družstva, leč i nesplněná. Cožpak nelze vymáhat nesplacenou část vkladu, samozřejmě je-li splatná? To rozhodně možné je.¹⁹⁶ A nemá tak činit likvidátor v rámci likvidace družstva, neboť ten vymáhá pohledávky družstva nejenom vůči třetím osobám, leč též i vůči členům družstva či členům jeho volených orgánů? Likvidátor má i tyto pohledávky družstva vymáhat či s nimi dále ve smyslu likvidace nakládat – zpeněžit je. Řečené platí pro peněžité vklady, protože nepeněžité vklady resp. hodnoty je tvořící musí být vneseny do družstva ještě před jeho vznikem resp. před zvýšením základního kapitálu. Lhůtu pro splacení rozdílu mezi vstupním vkladem a základním členským vkladem stanoví stanovy a nesmí být delší než 3 roky. Lhůtu pro splnění vkladové povinnosti ohledně dalšího členského vkladu musí obsahovat smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavřená mezi družstvem a jeho členem (§ 572 z.o.k.), a mohou ji obsahovat i stanovy. Může tak nastat situace, že družstvo bude likvidováno, ačkoli jeho členové ještě nesplatili své závazky k dalším členským vkladům, není vyloučeno ani plné nesplacení závazků k základním členským vkladům (je-li pro vznik členství nutno splatit jen vstupní vklad). Vymůže-li likvidátor pohledávky z nesplněných vkladových povinností, nepřipadá v úvahu, aby při rozdělování likvidačního zůstatku členům ještě existovaly nesplněné

¹⁹⁶ V prostředí s.r.o. viz. *rozsudek NS ze dne 22.1.2009 sp.zn. 29 Cdo 1553/2007 : Závazek společníka splatit vklad do základního kapitálu společnosti je jeho závazkem ze společenské smlouvy. Podle ustanovení § 261 odst. 3 písm. a) obch. zák. se závazkové vztahy mezi zakladateli obchodních společností, mezi společníkem a obchodní společností, jakož i mezi společníky navzájem, pokud jde o vztahy týkající se účasti na společnosti, řídí bez ohledu na povahu účastníků, třetí částí obchodního zákoníku. Podle ustanovení § 387 odst. 2 obch. zák. podléhají promlčení všechna práva ze závazkových vztahů s výjimkou práva vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou. Vzhledem k tomu, že obchodní zákoník nevyjímá závazek společníka splatit vklad z právní úpravy promlčení (a nestanoví pro něj zvláštní promlčecí dobu), promlčí se tento závazek v obecné promlčecí době.*

vkladové povinnosti. Nevymůže-li je, pak by dle pravidel a účelu likvidace měl s těmito pohledávkami nějak naložit – zpeněžit je coby majetek družstva. Tím se do majetku družstva dostane částka získaná za prodané pohledávky. Tato částka je součástí likvidační podstaty a jako podíl na případném likvidačním zůstatku bude resp. může být v případě, že bude likvidační zůstatek dostatečný, rozdělena mezi všechny členy družstva, ve výši jejich splněných vkladových povinností. Člen, jenž tuto povinnost nesplnil a pohledávka družstva za ním byla zpeněžena, tak bude hodnotově umenšen na podílu na likvidačním zůstatku tím, že se mu bude vyplácet podíl jen podle splněné vkladové povinnosti, nikoli podle celé jeho vkladové povinnosti resp. splněné vkladové povinnosti s přičtenou částkou, jež byla získána „prodejem její nesplněné části“ – pohledávky družstva za tímto členem. Bude tak minimálně hodnotově znevýhodněn oproti členům, kteří svoji vkladovou povinnost již zcela splnili resp. splnili ve vyšším rozsahu. To se může jevit jako spravedlivé v případě, že je jeho závazek z dalšího členského vkladu již splatný a on tak porušil svou povinnost závazek v dohodnuté lhůtě splatit. Pak jde o v jistém směru výchovný až sankční účel zákona. Může však nastat i situace, kdy jeho závazek ještě splatný nebude. Pak vzniká otázka, jenž platí obecně, zda může skončit likvidace za situace, že závazky všech věřitelů likvidované právnické osoby ještě nejsou splatné? Obecná odpověď zní, že likvidace skončit dříve nemůže a že je na likvidátorovi, aby se s dlužníky dohodl na řešení – například na narovnání, předčasném splacení apod..¹⁹⁷ Prodal-li by likvidátor dosud nesplatnou pohledávku, nastala by řečená disproporce ve výši podílu takového člena na likvidačním zůstatku. Zajímavou myšlenku v této souvislosti přináší F.Cileček, podle nějž „bytové družstvo je při tomto vypořádání oprávněno jednostranně započíst dluh člena včetně příslušenství na jeho pohledávku z práva na podíl na likvidačním zůstatku“.¹⁹⁸ Tato myšlenka je transkripce části Důvodové zprávy k zák.č. 90/2012 Sb. : „Bytové družstvo je při tomto vypořádání oprávněno jednostranně započíst dluh člena včetně příslušenství na jeho pohledávku z práva na podíl na likvidačním zůstatku“¹⁹⁹ Je-li tím míněn dluh z nesplaceného vkladu, pak by to zajisté řešilo situace s vymáháním dosud nesplacené části vkladu, ovšem není zcela zřejmé, jak může likvidátor stanovit

¹⁹⁷ Viz. Josková L., Pravdová M., Zachardová L. Likvidace obchodních společností. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.96

¹⁹⁸ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1098

¹⁹⁹ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. (znění obsažené v publikaci : Bělohávek A.:J. a kol. Komentář k zákonu o obchodních korporacích. Plzeň : Aleš Čeněk, 2013, s. 2638)

přesnou výši likvidačního zůstatku, když až poté by měl začít s jeho rozdělováním a potažmo tak započítat dluh člena družstva na jeho podíl na likvidačním zůstatku. Pakliže tak učiní „dopředu“, tedy nejdříve započítá dluh člena vůči družstvu, pak však ještě není na co, neboť podíl na likvidačním zůstatku v konkrétní výši ještě nevznikl. Je nicméně na likvidátorovi, aby volil co nejefektivnější postup pro dosažení účelu likvidace, protože nemusí být účelem za každou cenu vymáhat třeba i obtížně vymahatelnou pohledávku po nemajetném členovi družstva na splacení jeho vkladu, či snažit se ji zpeněžit ačkoli o ní není vzhledem k nesolventnosti dlužníka zájem, je-li předpoklad plného uspokojení věřitelů družstva i za situace nezpeněžení resp. nevyvození této pohledávky. Pro likvidátora musí být vždy primárním uspokojení oprávněných pohledávek věřitelů, rozdělení likvidačního zůstatku je až posledním krokem likvidace a v žádném případě nelze tudíž favorizovat zájmy členů družstva před zájmy věřitelů na uspokojení svých oprávněných pohledávek.²⁰⁰

Při stanovení výše podílu na likvidačním zůstatku jsou právními předpisy reflektovány tři možné situace :

První možnou situací je, že likvidační zůstatek se rovná součtu splněných vkladových povinností členských vkladů všech členů družstva. Uplatní se kogentní, pro bytová družstva speciální pravidlo zákona, že „podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu“ viz. § 756 odst.1 z.o.k. Z ekonomického hlediska je likvidační zůstatek ve výši, že z něj lze vyplatit všem členům likvidovaného bytového družstva jejich podíl na likvidačním zůstatku a ničeho nezbyde a zároveň mohou být tyto podíly splaceny v jejich plné výši. Od této právní úpravy se nelze, pro její kogentní charakter, ve stanovách odchýlit. Shodně i T. Horák „toto pravidlo je pravidlem kogentní povahy, to znamená, že ani stanovy nemohou toto pravidlo měnit“,²⁰¹ i

²⁰⁰ Přinejmenším ekonomickým, leč zřejmě i právním řešením je, že likvidátor uspokojí pohledávku člena družstva na podíl na likvidačním zůstatku započtením pohledávky družstva z jeho nesplněné vkladové povinnosti tak, že toto započtení zvolí jako způsob výplaty podílu na likvidačním zůstatku. Tedy že podíl na likvidačním zůstatku byl „zaplacen“ – co do způsobu, započtením pohledávky. Ani to však zcela neřeší shora naznačené problémy.

²⁰¹ Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2013 s.390

F.Cileček „potud je úprava podílu na likvidačním zůstatku kogentní a ani stanovy bytového družstva nemohou určit jiný způsob jeho rozdělení“²⁰².

Druhou možností je situace, že likvidační zůstatek je nižší, než součet splněných vkladových povinností členských vkladů všech členů družstva. Pak se členové bytového družstva uspokojí poměrně. Členové bytového družstva se podílejí na likvidačním zůstatku v poměru k výši svých splacených či vnesených vkladů (§ 37 odst.2 z.o.k.). To je zřejmé i ze základního nastavení – podíl člena je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu, a je tak zřejmé, že jde o poměr splněných vkladových povinností z členských vkladů. Jinak řečeno poměr splacených částí vkladů jednotlivých členů bytového družstva.

Třetí možností je situace, že likvidační zůstatek je vyšší, než součet splněných vkladových povinností ke všem členským vkladům resp. vyšší než součet splacených částí členských vkladů všech členů družstva. První část likvidačního zůstatku se rozdělí tak, že podíl každého člena bytového družstva na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. To je dáno kogentním ustanovením zákona bez možnosti dispozice ve stanovách (viz. výše). Celkem půjde o část likvidačního zůstatku představujícího součet všech splacených částí vkladů všech členů družstva. Jestliže po uspokojení práv všech členů bytového družstva na podíl na likvidačního zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky, rozdělí se mezi členy rovným dílem, ledaže stanovy určí jinak. Rozdělení druhé části likvidačního zůstatku na podíly členů na likvidačním zůstatku je v dispozici stanov - nerozdělené prostředky se dělí mezi členy tak, jak určí stanovy. Neurčují-li ničeho, rozdělí se mezi členy rovným dílem. Vzhledem ke speciální úpravě pro bytová družstva (viz. § 756 odst.2 z.o.k.) se na v této části rozdělení neuplatní obecná právní úprava, podle níž se zbytek likvidačního zůstatku rozdělí mezi členy družstva podle jejich podílů (viz. § 38 odst.1 z.o.k.).

3.2.6. Výplata podílu na likvidačním zůstatku

Zajímavým je okamžik vzniku pohledávky z titulu podílu na likvidačním zůstatku. V okamžiku vstupu družstva do likvidace existuje jen právo na podíl na likvidačním zůstatku jako jedno z práv člena družstva.

²⁰² Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1098

Naplněno toto právo může být nejenom až poté, co je družstvo zrušeno s likvidací, leč naplňováno může být až poté, co likvidátor učinil všechny předchozí úkony nutné k provedení likvidace. V době rušení družstva, jakož i v době probíhající likvidace jde tak jen o potencionální pohledávku danou právem na podíl na likvidačním zůstatku. Její výše nemůže být známa, dokud nejsou vyrovnány oprávněné pohledávky všech věřitelů (známých a případně i neznámých, kteří je přihlásili) a není vypořádán všechn majetek družstva. Zákon obsahuje podmínky pro vyplacení podílu na likvidačním zůstatku. Část těchto podmínek je ve vztahu k uspokojení věřitelů, další podmínky se vztahují dovnitř družstva – ke schválení listin předložených likvidátorem k tomu příslušným orgánem případně soudem.

Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří své pohledávky přihlásili včas podle § 198 o.z., nelze vyplácet podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy, ani jej jinak použít (§ 206 o.z.). Likvidátor oznámí vstup družstva do likvidace všem známým věřitelům (§ 198 odst.1 o.z.). Likvidátor zveřejní bez zbytečného odkladu nejméně dvakrát za sebou alespoň s dvouměsíčním odstupem oznámení o vstupu družstva do likvidace s výzvou pro věřitele, aby přihlásili své pohledávky ve lhůtě, která nesmí být kratší než 3 měsíce od druhého zveřejnění. Za včas přihlášené pohledávky lze tedy považovat jednak všechny likvidátorovi známé pohledávky, ty není třeba vůbec přihlašovat a likvidátor je povinen na ně plnit, a dále likvidátorovi neznámé pohledávky, které byly přihlášeny v jím zveřejněné lhůtě (dvakrát), jež nesmí být kratší tří měsíců od druhého zveřejnění. Přihlášení neznámé pohledávky po uplynutí této lhůty již podle zákona nebrání výplatě podílu na likvidačním zůstatku. Další podmínka je dána pro sporné nebo ještě nesplatné pohledávky, kdy lze likvidační zůstatek použít, tedy i rozdělit na podíly na likvidačním zůstatku družstva členům družstva, jen byla-li věřiteli poskytnuta dostatečná jistota.²⁰³

Další skupinu podmínek představuje naplnění právních skutečností ve vztahu k družstvu resp. jeho orgánům, případně k soudu. Likvidátor předkládá (kromě jiného) i návrh na rozdělení likvidačního zůstatku ke schválení tomu, jenž jej povolal do funkce. Zvolila-li jej členská schůze (shromáždění delegátů)

²⁰³ Ke známým a neznámým věřitelům blíže viz. Josková L., Pravdová M., Zachardová L. Likvidace obchodních společností. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.99 – 100, závěry shodné s mými;

družstva, předkládá jej jí, jmenoval-li jej soud, předkládá jej jemu (§205 o.z.). I tehdy musí vždy předložit návrh na rozdělení likvidačního zůstatku členské schůzi bytového družstva (shromáždění delegátů) viz. § 94 odst.1 z.o.k. (od 1.1.2021 § 94 z.o.k.). Ostatně do působnosti členské schůze ze zákona náleží schvalování zprávy likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem (§ 656 písm. s) z.o.k.). Je-li návrh na použití likvidačního zůstatku schválen, likvidátor vyplatí bez zbytečného dokladu od tohoto schválení všem členům bytového družstva jejich podíly na likvidačním zůstatku. Není-li návrh použití likvidačního zůstatku schválen, rozhodne o jeho rozdělení soud na návrh likvidátora nebo člena družstva (§ 38 odst.2 z.o.k.).

3.3. Právo na vypořádací podíl

3.3.1 Vypořádací podíl - právo

Právo na vypořádací podíl je právem vyplývajícím z členství v bytovém družstvu. Vzniká při zániku členství bez právního nástupce, na nějž by přešel družstevní podíl resp. členství. Vzniká tedy při zániku účasti člena družstva za trvání družstva jinak, než převodem družstevního podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí či exekuci (§ 36 odst.1 z.o.k.), jinak než smrtí či zánikem člena přechází-li družstevní podíl na jeho právního nástupce.²⁰⁴

Právo na vypořádací podíl je právem vyplývajícím ve svém základu z ustanovení o korporacích v občanském zákoníku viz. § 212 odst.1 o.z. Dáno je ust. § 36 z.o.k., jež je u družstva výrazně modifikováno ust. § 586 z.o.k. a u bytového družstva z velké části negováno ust. § 748 – 749 z.o.k. Zásadní otázkou je míra spravedlnosti takového stanovení vypořádacího podílu a jeho rozpor s principem, že ke všem členům družstva se má družstvo chovat

²⁰⁴ *Usnesení NS ze dne 30.11.201 sp.zn. 29 Cdo 2675/2010 : V důsledku zániku členství převodem práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu nevzniká převodci vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. V usnesení ze dne 28. března 2012, sp. zn. 29 Cdo 136/2011, pak Nejvyšší soud uzavřel, že není důvodu, pro který by – ať už v důsledku dohody nebo v důsledku dědění ze zákona či ze závěti – právo na zaplacení vypořádacího podílu zůstavitele v družstvu, tj. peněžitou pohledávku ve výši odpovídající vypořádacímu podílu zůstavitele v družstvu, v příslušném poměru nemohlo společně nabýt (a případně i žalobou uplatnit) více dědiců. Nepožádali-li dědicové členských práv a povinností zůstavitele družstvo o členství, společně zděděný členský podíl se transformoval do pohledávky v podobě práva na zaplacení vypořádacího podílu zůstavitele/zemřelého člena družstva (§ 61 odst. 3 a § 232 odst. 3 obč. zák.).*

nediskriminujícím způsobem, tedy i k bývalému členovi, jemuž členství „bez náhrady“ zaniklo. Samozřejmě, že je vhodná a logická modifikace u tzv. sankčního zániku členství – vyloučení člena družstva. Otázka je, zda se družstvo fakticky tím, že bývalému členovi při zániku jeho členství vypořádací podíl vyplatí toliko jen ve výši splněného členského vkladu, neobohatí.

Právo na vypořádací podíl vzniká členovi bytového družstva, zcela přesně již bývalému členovi, neboť právě zánik jeho členství je právní skutečností, s níž je vznik vypořádacího podílu primárně spojeno. Zákon používá pojem člen i pro člena bývalého, čímž je zdůrazněna danost vypořádacího podílu bývalým členstvím v bytovém družstvu. Aby právo na vypořádací podíl členovi (bývalému) vzniklo, je nutné, aby jeho existence pokračovala i po zániku členství v bytovém družstvu. Další možností vzniku práva na vypořádací podíl je případ smrti resp. zániku člena (bývalého) družstva bez toho, aby jeho členství – družstevní podíl (v rámci sukcese) přecházel na právního nástupce. To znamená, že zemře-li člen družstva bez toho, aby členství v rámci dědění přešlo na jeho dědice (jež ovšem má), pak mají tito dědicové nárok na vypořádací podíl.²⁰⁵

Fundamentem práva na vypořádací podíl je zánik členství v bytovém družstvu a s tím spojený zánik družstevního podílu člena, nikoli tedy jejich převod či přechod a z nich plynoucí další existence družstevního podílu. Tím se de facto hodnota představovaná zaniklým družstevním podílem vrací do majetku družstva. Proto je pro vznik práva na vypořádací podíl zásadní, že členství člena zaniká bez právního nástupce tohoto členství a s ním spojeného družstevního podílu, neboť jen tehdy se může hodnota družstevním podílem představovaná vrátit družstvu. V opačném případě, při převodu družstevního podílu a s ním spojeného členství na třetí osobu je právním nástupcem bývalého člena nový člen a ten je i vlastníkem nadále existujícího družstevního podílu bývalého člena. Dojde tak k převodu hodnoty představované družstevním podílem na nového člena bytového družstva, nikoli na družstvo. Obdobné je to i při převodu družstevního podílu na jiného člena bytového družstva, kdy sice jeho podíl a nově nabytý podíl splynou, nicméně splynutím „vzniknuvší“ resp. zhodnocený družstevní podíl byl

²⁰⁵ Viz. usnesení NS ze dne 28.3.2012 sp.zn. 29 Cdo 136/2011 : „Právo na zaplacení vypořádacího podílu zůstavitele v družstvu může v příslušném poměru společně nabyt (a případně i žalobou uplatnit) více dědiců.“

„obohacen“ o podíl původním členem převedený. Opět se tedy žádná hodnota nevrací družstvu, leč zhodnocuje se družstevní podíl a tím potažmo i „členství“ nabyvatele družstevního podílu. Týž následek nastává při přechodu družstevního podílu na třetí osobu, jež se i stává novým členem družstva. Družstevní podíl – hodnota jím představovaná, přechází na třetí osobu, ta nabývá tuto hodnotu a stává se namísto původního člena členem družstva. Družstvu se opět žádná hodnota „nevrací“. Poslední možnou situací je přechod družstevního podílu bývalého člena na stávajícího člena, pak dochází stejně jako u převodu ke splnutí družstevních podílů a ke „zhodnocení“ resp. „obohacení“ výsledného družstevního podílu nabyvatele. Ve všech případech, kdy se hodnotová - majetková složka představovaná družstevním podílem při jeho zániku (v důsledku zániku účasti člena družstva bez toho, aby jeho družstevní podíl byl převeden či přešel na jiného) navrácí do jmění bytového družstva, vzniká buďto bývalému členovi družstva (jemuž zanikl družstevní podíl resp. členství, ale on sám existuje) nebo jeho právnímu nástupci (v případě smrti či zániku /neexistenci/ bývalého člena družstva a existenci takového nástupnictví), právo na vypořádací podíl. Hodnotově totiž družstvo nabylo něco, co bylo předtím majetkem (vlastnictvím) jeho člena, nikoli družstva. Družstevní podíl řečenými způsoby zániku členství (bez právního nástupnictví v rámci nějž nástupce nabývá družstevní podíl) zaniká. U družstva totiž neplatí, tak jako u kapitálových společností, možnost nabytí vlastního družstevního podílu družstvem. Naopak, zákon zakazuje nabytí vlastního družstevního podílu, ledaže se jedná o přeměnu dle jiného právního předpisu (občanského zákoníku a zák.č. 125/2008 Sb.) viz. § 596 z.o.k.²⁰⁶

V rámci legislativních prací bylo jako s jednou z možností počítáno s nabytím vlastního družstevního podílu právě ve vztahu k případným změnám týkajícím se vypořádacího podílu – jeho stanovení na obecných principech ust. § 36 odst.2 a 3 z.o.k. , uplatnivších se prozatím především na obchodní společnosti. Obzvláště ze strany větších bytových družstev byl a je prosazován názor, že došlo-li by (povětšinou v důsledku převodů bytů - jednotek do vlastnictví členů družstva) k masivnímu odchodu členů – zániku jejich členství (viz. § 3 odst.2 zák.č. 311/2013 Sb.), pak nároky bývalých členů na vypořádací podíly by

²⁰⁶ Viz. rozsudek NS ze dne 1.8.2017 sp.zn. 20 Cdo 3746/2016 : „Družstevní podíl je vlastnictvím člena družstva, nikoliv vlastnictvím družstva. Družstvo zásadně nemůže družstevní podíl nabyt.“

družstvo majetkově zcela paralyzovaly či přivedly do úpadku. Tato diskuse byla spojena s výší a způsobem stanovení vypořádacího podílu, přičemž k těmto koncům mělo dojít v případech, kdy by vypořádací podíl reprezentoval (ve smyslu § 36 odst.2 a 3 z.o.k.) část jmění družstva na „odcházejícího“ člena připadající. Jako jedno z řešení byl tedy navržen přechod takto „uvolněného“ družstevního podílu zpět na družstvo – družstevní podíl bývalého člena družstva by existoval i po zániku jeho členství, a družstvo by tento podíl mohlo znovu převést – „komerčně prodat“. Stržené prostředky by mohly představovat vypořádací podíl (jeho část), jehož vyplacení by bylo vázáno, tak jako je tomu například u společnosti s ručením omezeným, na převod (prodej) tzv. uvolněného, tedy na družstvo předsedšího družstevního podílu.

3.3.2. Výše vypořádacího podílu

Zatímco samotné právo na vypořádací podíl je i u bytového družstva dáno obecným ustanovením dopadajícím na všechny obchodní korporace (§ 36 odst.1 z.o.k.), výše vypořádacího podílu a jeho splatnost je pro bytové družstvo speciální. Určení výše vypořádacího - jeho výpočet, náleží primárně do dispozice stanov. Z hlediska jejich náležitostí není určení výše vypořádacího podílu výslovně jmenováno jako obligatorní náležitost, a potud zřejmě nic nebrání vzniku družstva nemajícího ve stanovách úpravu určení výše vypořádacího podílu člena družstva. Ještě šířeji Z.Čáp : „vzhledem k tomu, že určení způsobu vypořádání při zániku členství v družstvu již není obligatorní náležitostí stanov, nemusí být určení vypořádacího podílu ve stanovách obsaženo“,²⁰⁷ a F.Cileček : „...vzhledem k tomu, že určení způsobu vypořádání při zániku členství v družstvu již není obligatorní náležitostí stanov, nemusí být způsob výpočtu vypořádacího podílu ve stanovách určen“.²⁰⁸ Nicméně obligatorními náležitostmi stanov družstva jsou práva a povinnosti členů družstva (§ 553 písm.h) z.o.k.) a právo na vypořádací podíl je bezesporu právem vyplývajícím z členství v bytovém družstvu.

Pro dispozici ve stanovách zákon určuje limity - stanovy bytového družstva nesmí určit vypořádací podíl nižší, než kolik činí částka vyjadřující

²⁰⁷ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2731

²⁰⁸ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1094

rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu. Nejnižší možná výše vypořádacího podílu je tedy částka představující splacenou část členského vkladu člena družstva. Členský vklad je přitom tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů (§ 563 odst.3 z.o.k.). Za trvání členství nelze základní členský vklad ani jeho část vrátet (vyjma snížení základního členského vkladu) viz. § 565 z.o.k., a není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání družstva dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství ani další členský vklad nebo jeho část vrátet nebo jinak vypořádávat (§ 572 odst.2 z.o.k.).

„Specifickým způsobem se konstruuje právo člena v bytovém družstvu na vypořádací podíl. Bytovým družstvům se ponechává na vůli, jakým způsobem si upraví vypořádací podíl ve stanovách, ovšem s tím omezením, že vždy člen musí dostat zpět alespoň tolik, kolik do družstva vložil formou členského vkladu“.²⁰⁹ Specifický způsob se ale netýká samotného práva člena na vypořádací podíl, to vychází přímo z obecného ustanovení zákona (viz. § 36 odst.1 z.o.k.), na jeho základě vzniká. Potud je nezadatelné. Specifický je způsob určení výše vypořádacího podílu tím, že je zcela ponechán úpravě stanov a je dán jen jeho minimální rozsah – limit.

V úvahu tak připadá například úprava ve stanovách, podle níž se vypořádací podíl stanoví z vlastního kapitálu zjištěného z mezitímní řádné nebo mimořádné účetní závěrky sestavené ke dni zániku účasti člena družstva v družstvu; to neplatí, liší-li se podstatně reálná hodnota majetku společnosti od jeho ocenění v účetnictví, v takovém případě se při určení vypořádacího podílu vychází z reálné hodnoty majetku snížené o výši dluhů vykázaných v účetní závěrce. Vypořádací podíl se určí poměrem družstevních podílů členů družstev. Tedy úprava vycházející ze znění ust. § 36 odst.3 a 4 z.o.k. ve znění od 1.1.2021 /v relativně shodném duchu se nese právní úprava § 36 odst.2 – 4 z.o.k. ve znění do 1.1.2014 do 31.12.2020/. Takovéto určení vypořádacího podílu pro bytová družstva může znamenat dvě úskalí. Za prvé u družstva by bylo třeba vždy ke dni zániku členství v družstvu resp. ke dni vzniku práva na vypořádací podíl sestavit mezitímní účetní závěrku, což by mohlo být obzvláště u větších družstev

²⁰⁹ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. (citována za publikace : Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2730)

s častější migrací členů problematické a nákladné. Za druhé, určoval-li by se vypořádací podíl poměrem družstevních podílů členů, musela by být dána metodika ohodnocení jednotlivých družstevních podílů, protože byla-li by dána jen jejich počtem, bylo by to určení rovnostářské tzv. podle „hlav“, tedy podle počtu členů (každý člen družstva může mít jen jeden družstevní podíl). Pak by bylo na místě zvolit kritérium nikoli družstevního podílu, leč poměru členských vkladů či poměru splacených částí členských vkladů.

Pro bytové družstvo mohou stanovy zvolit přílehavější způsob výpočtu vypořádacího poměru, a to poměrem splněné vkladové povinnosti člena, kterému v daném účetním období zaniklo členství, ke členskému vkladu, vůči souhrnu splněných vkladových povinností všech členů k členským vkladům k poslednímu dni tohoto účetního období. Při výpočtu vypořádacího podílu se řečený poměr násobí výší vlastního kapitálu družstva po odečtení rezervního fondu (je-li zřízen), a to v rozsahu v jakém nelze rezervní fond podle zákona či stanov rozdělit mezi členy družstva. Vlastního kapitálu zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž členství zaniklo. Použitelné je i pravidlo, podle nějž zanikne-li členství do 30.června daného účetního období (rovná-li se účetní období kalendářnímu roku), určí se vypořádací podíl z vlastního kapitálu družstva k poslednímu dni předcházejícího účetního období, je-li takto zjištěný vypořádací podíl vyšší (§ 623 z.o.k.). Stanovy mohou určit výši vypořádacího podílu i jakkoli jinak. Minimální limit vypořádacího podílu člena bytového družstva pro stanovy je částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena. Neurčují-li stanovy způsob výpočtu vypořádacího podílu, je vypořádací podíl roven výši splněného členského vkladu.

Zajímavou kritiku stávající právní situace stanovení vypořádacího podílu bytového družstva učinil T.Horák : „Určení vypořádacího podílu ve výši členského vkladu je v praxi vcelku obvyklé pro případy, kdy náklad na pořízení bytu se rovná členskému vkladu, ale tento náklad byl podstatně nižší než současná obvyklá cena družstevního podílu (zpravidla i družstevního bytu). Pokud obvyklá cena bytu (družstevního podílu) neklesla pod výši členského vkladu, nečiní toto řešení v praxi pro bytová družstva potíže. Naopak tam, kde výše členského vkladu odpovídá aktuální obvyklé ceně družstevního podílu (zpravidla družstevního bytu) či jeho obvyklou cenu převyšší, například u tzv. investorských bytových družstev, která pořizují byty za obvyklé ceny, ale někdy také ve vyloučených lokalitách s

razantním poklesem cen, vede navržené řešení k zásadní disproporcii. Ačkoli tak uvádí důvodová zpráva, přijaté řešení rozhodně nelze považovat za spravedlivé a odůvodněné. Neexistuje žádný obhajitelný důvod, pro který by riziko poklesu ceny bytu mělo nést bytové družstvo, které tak riskuje i zánik nájmu družstevních bytů všech dalších členů družstva. Toto řešení je dalším pokusem o ochranu zájmů členů bytových družstev, které vede k opaku zamýšleného záměru, protože začíná ohrožovat řádné členy družstva, případně brzdí a komplikuje novou bytovou výstavbu, a tedy i samotný účel bytového družstva²¹⁰. K řečenému mám několik poznámek. První je ta, že jak sám autor uvádí „pokud obvyklá cena bytu neklesla pod výši členského vkladu, nečiní toto řešení v praxi pro bytová družstva potíže“ – autor tedy nahlíží danou problematiku prakticky výlučně z pozice bytových družstev, nikoli jejich členů. Lze s ním z pohledu družstva resp. jeho statutárního případně dalších volených orgánů (majících povinnost péče řádného hospodáře viz. § 159 odst.1 o.z. a § 51 a násl. z.o.k.) plně souhlasit v tom, že zájmem družstva je udržení hodnoty vlastního majetku, jeho rozvoj případně rozvoj činnosti družstva. S těmito zájmy nejenom že zájem jednotlivého člena nemusí konvenovat, leč může být protichůdný, jak je to i u dalších obchodních korporacích, a v ještě větší míře.²¹¹ Legitimním zájmem člena družstva, tedy nikoli nepoctivým záměrem, je aby výše vypláceného vypořádacího podílu odpovídala v co největší míře jeho podílu na jmění družstva. Otázkou je, jakým kritériálním parametrem má být tento podíl poměřován. U kapitálových společnostech je základním kritériem výše podílu případně výše vkladu společníka v poměru ke součtu všech podílů resp. vkladů všech společníků. Zjednodušeně vzato, čím více společník do společnosti dal, tím více by měl dostat, samozřejmě s přihlédnutím k hodnotové situaci celé společnosti v okamžiku vzniku nároku na vypořádací podíl. Tento princip byl jen jako zákonný rámec - limit, použit u bytových družstev viz. § 748 odst.1 a 2 z.o.k., protože primární je libovolná dispozice ve stanovách, o stanovách rozhoduje členská schůze a každý člen má jeden hlas (nestanoví-li stanovy více hlasů pro členy – nájemce družstevních bytů). V rozhodování členské schůze o přijetí stanov se projevuje princip družstevní demokracie coby jednoho ze specifických rysů družstev. U konkrétního družstva majícího ve smyslu názoru T.Horáka více spekulativních

²¹⁰ Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2013 s.364

²¹¹ Viz. například zájem minoritního akcionáře na vyplacení dividendy i za situace hrozící ekonomické krize a potažmo tak nutností akumulovat peněžní prostředky.

členů než členů se zájmem o vlastní bydlení, tito členové mnohou vahou svých hlasů vždy prosadit jim konvenující způsob výpočtu vypořádacího podílu. Zásadním je míra podílení se členů družstva svými vklady na vzniku hodnot družstva a míra podílení se samotného družstva svojí činností, případně jak dalece hráli roli další faktory na družstvu i jejich členech nezávislé – například tempo růstu cen rezidenčních nemovitostí v jednotlivých lokalitách či dotační politika státu. Podílel-li se člen toliko bagatelním základním vkladem a z dnešního pohledu relativně zanedbatelným vkladem ve výši několika tisíc Kč, tedy činí-li výše jeho vkladu několik tisíc či desítek tisíc korun, ačkoli byt k němuž má nájemní právo má coby „nemovitost“ hodnotu v milionech korun, pak je naopak zjevný rozpor mezi výší vypořádacího podílu majícího být toliko ve výši splněné vkladové povinnosti a hodnotou ponechanou v majetku družstva. Leč, jak dokladuje T.Horák, situace může být opačná v případech, kdy byl na pořízení bytu poskytnut členský vklad ve výši převyšující hodnotu na něj připadajícího bytu /“jeho“ družstevního bytu k němuž měl právo nájmu/ v době vzniku práva na vypořádací podíl. Členovi družstva by přitom na vypořádací podíl měla být ze zákona vyplacena minimálně výše v rozsahu jím splněné vkladové povinnosti, což se za takovéto situace opravdu jako spravedlivé nejeví. V rámci legislativních prací bylo proto, rovněž i na základě níže uvedeného judikátu Nejvyššího soudu, i pro stanovení výše vypořádacího podílu v družstvu navrhováno obecné kritérium – výpočet v rámci dispozitivní úpravy se nepoužije, liší-li se reálná hodnota majetku společnosti od jeho ocenění v účetnictví; v takovém případě se vychází z reálné hodnoty majetku snížené o výši dluhů.....(viz. § 36 odst.3 z.o.k. ve znění do 31.12.2020). Tomu odpovídá kromě průlomového *Rozsudku NS ze dne 29.3.2018 sp.zn. 27 Cdo 5168/2017, R 67/2019* i stávající judikatura týkající se obchodních společností Viz. např. *29 Cdo 752/2011, 29 Cdo 993/2015, 29 Odo 513/2005*.²¹² Nelze nevidět, že tato obecná právní úprava je překonána a od 1.1.2021 bude mít absolutní přednost (u obchodních společností) způsob stanovení vypořádacího podílu podle dispozice

²¹² *Usnesení NS ze dne 27.7.2011 sp.zn. 29 Cdo 752/2011/týká se vypořádacího podílu společníka s.r.o./: I po novele obchodního zákoníku provedené zákonem č. 370/2000 Sb. platí, že v případě zániku účasti společníka ve společnosti s ručením omezeným musí být vypořádání mezi společníky poctivé v tom smyslu, aby hodnota vypořádacího podílu společníka, jehož účast ve společnosti skončila, zásadně odpovídala hodnotě čistého obchodního majetku, připadajícího na jeho obchodní podíl. Plyne-li z účetní závěrky (anebo by z ní mělo při řádném zpracování plynout), že výše vlastního kapitálu podle účetní závěrky je v hrubém nepoměru ke skutečné (tržní) hodnotě čistého obchodního majetku, je k tomu třeba při stanovení vypořádacího podílu přihlédnout.*

ve společenské smlouvě (§ 36 odst.2 z.o.k. ve znění od 1.1.2021). Vždy bude platit kritérium „vhodnosti“, tedy že společenská schlouva musí určit vhodný způsob určení výše vypořádacího podílu. Otázkou je, jak tento vhodný způsob uplatní v prostředí bytových družstev majících speciální úpravu viz. § 748 z.o.k., která se od 1.1.2021 nemění. Kritéria vytyčená Nejvyšším soudem jsou uvedena v následujícím, přelomovém judikátu. *Rozsudek NS ze dne 29.3.2018 sp.zn. 27 Cdo 5168/2017, R 67/2019 : Při určení výše vypořádacího podílu bytové družstvo zásadně musí přihlédnout k obvyklé (tržní) hodnotě členského podílu bývalého člena družstva tak, aby mezi touto hodnotou a výší vypořádacího podílu nebyly neodůvodněné rozdíly.*

Z odůvodnění : Pro poměry bytových družstev však s ohledem na rozdílnou tržní hodnotu jednotlivých členských podílů (zohledňující nejen aktuální majetkové poměry bytového družstva, ale i – a to zejména – stav, velikost a další vlastnosti konkrétního družstevního bytu, jehož nájem je spjat s daným členským podílem), jakož i s ohledem na některé okolnosti ovlivňující hodnotu majetku družstva (zejm. právo členů družstva na bezúplatný převod družstevního bytu do jejich vlastnictví dle § 23 a § 24 zákona č. 72/1994 Sb.) není podle přesvědčení Nejvyššího soudu vhodné poměřovat poctivost vypořádání mezi (bývalým) členem bytového družstva a tímto družstvem skutečnou (tržní) hodnotou čistého obchodního majetku družstva .Povaze bytového družstva a účasti v něm naopak odpovídá, aby při posuzování poctivosti (spravedlnosti) vypořádání mezi bytovým družstvem a jeho bývalým členem bylo přihlédnuto ke skutečné (tržní) hodnotě členského podílu, o který bývalý člen družstva (v důsledku zániku jeho účasti) „přišel“. Zanikne-li totiž členu bytového družstva účast, přijde o majetkovou hodnotu v podobě členského podílu, přičemž tuto hodnotu fakticky získá družstvo tím, že může s „uvolněným“ bytem volně (v souladu se zákonem a stanovami) nakládat – pronajmout jej jinému členovi družstva, přijmout nového člena družstva či byt za podmínek stanovených v § 239 odst. 4 písm. i) obch. zák. prodat (jak tomu ostatně bylo i v projednávané věci). V této souvislosti Nejvyšší soud opětovně zdůrazňuje, že jde o majetkovou hodnotu, s níž se na „bytovém trhu“ obchoduje za ceny řádově odpovídající cenám, za něž jsou v téže lokalitě převáděny bytové jednotky. Výklad umožňující bytovému družstvu vyplatit členovi, jehož účast v družstvu zanikla, na vypořádací podíl částku představující zlomek skutečné (tržní) hodnoty jeho členského podílu a současně fakticky tuto hodnotu získat, považuje Nejvyšší

soud za nepřijatelný (vedoucí ke zjevně nespravedlivým důsledkům). Zájmy bytového družstva jsou přitom dostatečně chráněny tím, že s „uvolněným“ bytem může volně (v souladu se zákonem a stanovami) nakládat. Přitom platí, že stanovy družstva mohou podmínit vznik nájemního vztahu k „uvolněnému“ bytu splacením dalšího členského vkladu v odpovídající výši. Nejvyšší soud proto uzavírá, že při určení výše vypořádacího podílu bytové družstvo zásadně musí přihlédnout ke skutečné (tržní) hodnotě členského podílu bývalého člena družstva tak, aby mezi touto tržní hodnotou a výší vypořádacího podílu nebyly neodůvodněné rozdíly.

3.3.3. Splatnost a způsob vyplacení vypořádacího podílu

Vypořádací podíl se vyplácí v penězích, ledaže stanovy určí něco jiného (§ 748 z.o.k.). Vypořádací podíl může tak být vyplácen i jinak než v penězích - jak určí stanovy. Vždy to musí být v souladu s dobrými mravy.

Lhůta pro splatnost vypořádacího podílu člena bytového družstva závisí na dvou právních skutečnostech. První z nich je, zda jde o tzv. bydlícího člena, tedy zda člen bytového družstva byl nájemcem družstevního bytu či zda jde o tzv. nebydlícího člena, tedy člena jemuž svědčilo jen právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (nebo ani toto právo viz. například člen s tzv. holým členstvím, jemuž byl byt bytovým družstvem převeden do vlastnictví a tento člen je i nadále, bez vztahu k družstevnímu bytu, členem družstva). Další rozhodnou skutečností je, na základě jaké právní skutečnosti skončilo členství. Potud pro výplatu vypořádacího podílu existují dvě kategorie, a to kategorie vyloučených členů a kategorie zahrnující všechny ostatní důvody zániku členství. Obě právní skutečnosti určující lhůtu pro splatnost vypořádacího podílu působí zároveň, tedy jak pro kategorii vyloučených členů, tak pro kategorii členů, jimž členství zaniklo z jiného právního důvodu, platí kritérium, zda člen byl bydlícím či nebydlícím členem. A opačně, pro bydlícího člena i pro člena nebydlícího je zároveň podstatné, zda byl z družstva vyloučen či mu členství zaniklo jinak.

Vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil (a zároveň mu členství nezaniklo v důsledku vyloučení z družstva), je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623 z.o.k., a to tím dnem, který nastane později. Z hlediska dne zániku členství lze rozeznávat několik situací. První je situace,

kdy k vyklizení bytu došlo po dni zániku členství, pak se plně uplatní uvedená tříměsíční lhůta počínající vyklizením družstevního bytu resp. ode dne, kdy byla či mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu na základě účetní závěrky příslušné dle § 623 z.o.k. (obecné ustanovení o vypořádacím podílu v družstvu). Druhou možností je, že k vyklizení došlo téhož dne, jako došlo k zániku členství a plně se uplatní shora uvedené. Třetí situací je, jestliže byl družstevní byt vyklizen dříve, než došlo k zániku členství – přede dnem zániku členství. Nelze vyloučit i poměrně dlouhou dobu. Podle Z.Čápa „z dikce první části věty první v odstavci 1 /ustanovení § 749 z.o.k. – poznámka autora/ lze dovozovat, že tato lhůta platí také v případě, kdy zaniklo členství spojené s nájmem družstevního bytu, jestliže k vyklizení bytu došlo ke dni zániku členství (resp. před tímto dnem)“.²¹³ Z logiky věci nelze počítat tříměsíční lhůtu u následného zániku členství ode dne vyklizení družstevního bytu, neboť to by mohlo znamenat, že by dokonce den zániku členství mohl předcházet takto určené datum splatnosti. To nelze v žádném případě přijmout – právo na vypořádací podíl by ještě nevzniklo. Zásadní nicméně je dikce zákona, kdy vyklizení družstevního bytu je podstatné jen pro člena jsoucího nájemcem družstevního bytu, který tento byt nevyklidil. Jinak řečeno, počítání lhůty splatnosti od vyklizení družstevního bytu je relevantní jen jde-li o člena, který tento byt nevyklidil, čímž se míní nevyklidil ve lhůtě dané nájemní smlouvou případně zákonem. Zajisté v takovém případě pro určení splatnosti nastoupí druhá možná lhůta – 3 měsíce ode dne, kdy byla či mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu. To ovšem není přijatelné za situace řádného vyklizení bytu „ještě v předstihu“. Lze proto dovodit, že lhůta 3 měsíců pro vyplacení vypořádacího podílu v situaci, že byt byl vyklizen dříve, než došlo k zániku členství, plyne ode dne zániku členství. Běh lhůt pro vyplacení vypořádacího podílu je v bytovém družstvu dimenzován právě od okamžiku vyklizení bytu jako motivace umožnění družstvu s tímto bytem dále nakládat – uzavřít smlouvu o nájmu s dalším členem. Je-li byt vyklizen řádně, tedy ještě před zánikem členství – v předstihu, či ke dni zániku členství v družstvu, je dosaženo tohoto cíle. Nejeví se mi proto smysluplné, aby tehdy byla lhůta počítána až od okamžiku sestavení účetní závěrky za účetní období, v němž členství zaniklo. Pokud je účetním obdobím kalendářní rok, členství zanikne dříve než 30.zářím kalendářního roku, a oprávněná osoba byt vyklidila nejpozději ke dni

²¹³ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2732

zániku členství, bude oprávněná osoba na vyplacení vypořádacího podílu vždy čekat do dalšího roku.

Otázka míry dispozitivnosti stanovení lhůty pro vyplacení vypořádacího podílu u bytového družstva nemusí být vnímána jednotně. Podle § 625 z.o.k. se ust. § 623 a 624 z.o.k. použijí, jestliže stanovy neurčí něco jiného; stanovy nemohou určit lhůtu pro vyplacení vypořádacího podílu delší než 2 roky ode dne zániku členství. Pro bytové družstvo přímo ze zákona neplatí obecný zákonný způsob stanovení výše vypořádacího podílu, když přednost má dispozice ve stanovách a není-li, je vypořádací podíl roven výši splněného členského vkladu (§ 748 odst.2 z.o.k.). Neuplatní se na ně přímo ani obecné zákonné stanovení splatnosti vypořádacího podílu (§ 624 z.o.k.), protože zákon tuto splatnost vypořádacího podílu pro bytové družstvo stanoví speciálně viz. § 749 z.o.k. (byť u nebydlícího člena se tato lhůta shoduje se lhůtou obecnou, ovšem i ta je dána speciálním ustanovením § 749 odst.1 věta druhá z.o.k.). Na rozdíl od jiného než bytového družstva, kdy lze v rámci dispozice stanov upravit splatnost vypořádacího podílu odlišně od zákona, není možné tak učinit u družstva bytového. Je tomu tak opravdu? Z hlediska systematického výkladu ano, neboť ust. § 625 z.o.k. dopadající na obecné družstvo výslovně umožňuje dispozici ve stanovách, zatímco ust. § 749 z.o.k. dopadající výlučně na bytová družstva, takovou dispozici neumožňuje, protože možná není. Otázkou je účel zákona. Je účelem zákona skutečně to, aby i když u bytového družstva může být způsob stanovení vypořádacího podílu libovolný - dle dispozitivní úpravy stanov, musela být lhůta pro jeho výplatu stanovena kogentně a potažmo tak neprovázaně se způsobem výpočtu vypořádacího podílu? Podle mého názoru takový účel zákon nesleduje. Sledována je nutnost určitého právního rámce, jímž se družstvo i oprávněná osoba řídí v situaci, že stanovy nestanoví něco jiného, a to též ohledně splatnosti vypořádacího podílu. Například byla-li by podle stanov za účelem stanovení výše vypořádacího podílu vypracována mimořádná účetní závěrka ke dni zániku účasti člena družstva, jaký význam by pak mělo čekat s jeho výplatou až na řádnou účetní závěru (za celé účetní období)? Žádný. Lze tudíž dovodit, že se i bytové družstvo může ve stanovách odchýlit od zákonného právního rámce pro výplatu vypořádacího podílu (§ 749 z.o.k.).

Okamžik, kdy byla či mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu (dle § 623 z.o.k.) představuje 3 měsíce od ode dne, kdy byla či měla být sestavena

účetní závěrka za účetní období, v němž členství v družstvu zaniklo. To vyplývá z dikce zákona – „...zjištěného z účetní závěrky sestavené k poslednímu dni účetního období, v němž členství zaniklo“ viz. § 623 odst.2 věta první z.o.k. Vyplývá to i z logiky věci, z principu předvídatelnosti a spravedlnosti, neboť osoba oprávněná z vyplacení vypořádacího podílu nemůže být jakkoli závislá na procesu schvalování účetní závěrky, normovaného primárně stanovami družstva, jež navíc nemusí být dodržen (účetní závěrka nemusí být schválena resp. v důsledku neplnění povinností členů statutárního orgánu ani předložena ke schválení). Oproti tomu okamžik povinného sestavení účetní závěrky za příslušné účetní období je jednoznačně a objektivně normován zákonem viz. zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví. Shodně F.Cileček : „ výši vypořádacího podílu bude možné vypočítat z údajů účetní závěrky z období, ve kterém účast v družstvu skončila. Počátek lhůty splatnosti vypořádacího podílu tak zákon váže nikoli ke schválení účetní závěrky (jak to činil § 233 odst.4 obch.zák.), ale již ke dni zpracování účetní závěrky“. ²¹⁴ Nesouhlasím proto se Z.Čápem : „...odvozuje splatnost vypořádacího podílu od okamžiku, kdy jeho výše byla nebo mohla být zjištěna, tedy od okamžiku, kdy členskou schůzí byla nebo měla být schválena účetní závěrka za příslušné účetní období“. ²¹⁵

U nebydlícího člena (jemuž členství nezaniklo v důsledku vyloučení z družstva) je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 z.o.k. To znamená, že zákonná splatnost vypořádacího podílu člena družstva, jenž neměl s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu a na jejím základě žádný byt neužíval (proto nebyl povinen vyklidit byt), a měl tedy jen právo na uzavření nájemní smlouvy popřípadě ve speciálních případech ani to ne, je splatnost vypořádacího podílu shodná s úpravou u obecného družstva - vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623 z.o.k. (viz. § 624 z.o.k.).

Další skutečností významnou pro výpočet splatnosti vypořádacího podílu je u bytového družstva hledisko právního důvodu skončení členství. Speciální úprava dopadá na členy družstva, kteří byli z družstva vyloučeni. O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo nebo jiný orgán určený stanovami.

²¹⁴ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 969

²¹⁵Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2551

Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; to platí i v případě, že o vyloučení rozhodla členská schůze; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Jestliže o vyloučení rozhodovala podle stanov členská schůze, postupuje se podle § 620 až 622 z.o.k. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. Proti rozhodnutí členské schůze a) o zamítnutí námitek, nebo b) o vyloučení, jestliže o vyloučení rozhodovala podle stanov členská schůze, může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. Z uvedeného pohledu je namísto právní úprava, podle níž byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se tříměsíční lhůta splatnosti vypořádacího podílu podle § 749 odst.1 z.o.k. až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. Do té doby totiž není jisté, zda členství vylučovaného člena v družstvu skutečně zaniklo, protože zákon také výslovně stanoví, že do té doby nemůže družstvo vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

Zákonná dikce není příliš přesná, neboť hovoří o počítání lhůty podle § 749 odst.1 z.o.k., ale přitom v tomto ustanovení jsou stanoveny lhůty včetně vymezení okamžiku jejich počátku, protože dvojitý počítání počátku není z logiky věci možné. Významově (účelově) vyloženo se na člena bytového družstva, jenž byl z družstva vyloučen, nahlíží z hlediska dne zániku jeho členství v družstvu tak, že tímto dnem je den uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo den, v němž nabylo právní moci rozhodnutím soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno. K tomu je třeba poznamenat, že skončením řízení je ovšem i rozhodnutí o neplatnosti usnesení členské schůze o vyloučení člena družstva resp. usnesení členské schůze o zamítnutí námitek, protože člen platně vyloučen nebyl. Takové rozhodnutí zákon na mysli logicky nemá, jde o všechna ta rozhodnutí soudu, jimiž nebylo navrhovateli – vyloučenému členovi družstva, vyhověno ve věci

samé (jímž nebyla vyslovena neplatnost vyloučení resp. rozhodnutí členské schůze o tom). Shrnuto to znamená, že teprve ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, kdy soud o takovém návrhu pravomocně rozhodl jakkoli jinak, než vyhovujícím rozhodnutím, počíná běžet lhůta pro vyplacení družstevního podílu v délce 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu nebo 3 měsíců ode dne, kdy byla nebo mohla být sestavena účetní závěrka za příslušné účetní období.

Pro situaci prodlení družstva s vyplacením vypořádacího podílu je stále použitelný následující judikát (týkající se s.r.o. dle právního režimu před 1.1.2014): „*Nesplní-li společnost povinnost zaplatit bývalému společníku vypořádací podíl, může se bývalý společník domáhat jeho zaplacení v celé („hrubé“) výši soudní cestou, včetně úroku z prodlení, a to z celé nezaplacené částky (tj. z částky představující „hrubý“ vypořádací podíl).*“²¹⁶

4. Práva člena družstva ve vztahu k orgánům (organizační struktuře) družstva

4.1.Práva ve vztahu ke členské schůzi bytového družstva

Členská schůze bytového družstva je jeho nejvyšším orgánem. Z hlediska systematiky občanského zákoníku se řadí mezi tzv. jiné orgány, tedy nikoli volené orgány. Volenými orgány jsou ty, jejichž členové jsou do své funkce voleni, jmenováni či jinak povoláni (§ 152 odst.2 o.z.). Takovým orgánem členská schůze bytového družstva není. Členská schůze družstva je tvořena, jak ostatně i jen z pojmu vyplývá, všemi členy předmětného bytového družstva. U družstva je specifické, že členem orgánu družstva může být jen člen družstva, protože výlučnost složení členské schůze toliko jen ze členů družstva je zřejmá. Práva člena družstva realizovaná ve vztahu ke členské schůzi bytového družstva jsou právy danými v první řadě jeho základním právem „účastnit se řízení a rozhodování v družstvu“²¹⁷

²¹⁶ Usnesení NS ze dne 22.9.2015 sp.zn. 29 Cdo 2970/2013

²¹⁷ Viz. § 575 odst.1 písm.b) z.o.k.

Práva vůči členské schůzi jak ve vztahu k jejímu samotnému svolání a konání, tak k účasti na ní, k projevům vůle resp. právním jednáním na ní činěných a s ní spojených jsou podrobně rozebrána dále.

4.1.1. Právo člena účastnit se členské schůze /osobně či v zastoupení/

4.1.1.1. Účast na členské schůzi

Právo účasti člena na členské schůzi coby nejvyšším orgánem bytového družstva, složeném právě a jen ze členů družstva je nezadatelným právem. Stanovy člena tohoto práva nemohou zbavit, zákon je v tomto ohledu kogentní, výjimky mohou být dány opět jen zákonem, nikoli stanovami družstva. O tom svědčí i důvodová zpráva : „základním principem předlohy je respekt k pravidlu vnitřní autonomie a samosprávy členů družstva. Podstatné principy úpravy se přejímají z dosavadní zákonné úpravy členské schůze. Úprava sama se však zpřesňuje. Především se garantují práva členů na účast na členské schůzi, právo na účast v zastoupení, které nesmí být nijak omezováno; jakákoliv omezení nebo podmínky jsou sice přípustné, avšak ne ve stanovách družstva, nýbrž jen zákonem.“²¹⁸

Člen družstva má právo účastnit se členské schůze osobně. Členské schůze se může zúčastnit i v zastoupení. Nevyjasněné je, zda na členské schůzi může být přítomen zároveň člen družstva i jeho zástupce. Judikatura (reflektující právní prostředí před 1.1.2014) tuto možnost zásadně odmítla : „*Účelem institutu zastoupení je zajistit členu družstva, který se nemůže zúčastnit členské schůze, možnost podíle se na jejím rozhodování prostřednictvím zástupce. Člen družstva nemá právo, aby byl současně přítomen na členské schůzi on i jeho zástupce*“.²¹⁹ Nově tato otázka řešena u družstva nebyla. Osobně se domnívám, že ani u společnosti s ručením omezeným a u akciové společnosti obzvláště (hlasování s každou akcií s níž jsou spojena hlasovací práva, u s.r.o. možnost hlasování podle podílů a těch může mít jeden společník více), nikdy nebylo a ani nyní není žádného důvodu upírat společníkovi resp. akcionáři souběžnou účast na valné

²¹⁸ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. (citována za publikace : Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2565-2566

²¹⁹ *Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Odo 701/2004 (SR 2/2006)*

hromadě s jeho zástupcem.²²⁰ U bytového družstva, byť obchodní korporace, lze na věc nahlížet odlišně proto, že každému členovi náleží jediný družstevní podíl. Především pak se standardně nehlasuje podle družstevních podílů, vkladů a podobně. Hlasy členů bytového družstva na členské schůzi nejsou spojeny s jejich podíly (vklady ani s akciemi jako u kapitálových společnostech), leč hlasuje se tzv. podle „hlav“, tedy podle jednotlivých členů. A to vždy u zásadních otázek (viz. § 755 z.o.k. odst.1 z.o.k.) má každý člen jeden hlas, u dalších otázek mohou mít jiný počet hlasů členové jsoucí zároveň nájemci družstevního bytu, určí-li tak stanovy, nedotčen je § 650 odst.2 z.o.k. ohledně hlasování o zásadních věcech. Vůdčím principem pro hlasování je tedy princip členský – co člen bytového družstva, to jeden hlas, s modifikací možné bonifikace pro členy – nájemce družstevních bytů. Právo člena družstva na účast na schůzi navíc zákon stanoví alternativně, tedy buďto osobní účast člena nebo účast v zastoupení – jeho zástupce. I přesto se však domnívám, že z hlediska účasti na členské schůzi není věcného ani právního důvodu nepřipustit souběžnou účast obou – člena i jeho zástupce s tím, že k právním jednáním na členské schůzi je oprávněn vždy jen jeden. Lze totiž namítnout, že na členské schůzi by se člen mohl nechat zastoupit jen pro část schůze – na části by byl přítomen osobně a ohledně další části v zastoupení. Jinak řečeno, pro každé usnesení členské schůze, o němž se hlasuje, by mohl hlasovat buďto osobně nebo v zastoupení. Nemá tak smyslu jemu ani jeho zástupci upírat účast na celé schůzi. Zástupce je oprávněn beztak hlasovat s využitím jen na člena připadajících hlasů, tedy hlasovat či činit další právní jednání může buďto člen nebo jeho zástupce, nikoli oba naráz.

Polemický může být způsob účasti člena družstva na členské schůzi. Obecně je rozlišována přítomnost člena na schůzi orgánu a jiná účast člena na schůzi orgánu. Oba tyto způsoby účasti jsou přitom považovány za osobní účast. Lze hovořit též o účasti „přímé“ – osoba se účastní fyzicky (za právnickou osobu se zástupčím či jiným oprávněním jednat za ni), což zahrnuje i fyzickou účast zástupce osoby, a účasti „nepřímé“ – osoba (či její zástupce) se neúčastní fyzicky, leč jiným způsobem. Příkladem nepřímé účasti je účast prostřednictvím „tzv. telekonference“. Nepřímá účast musí být taková, aby bylo z hlediska

²²⁰ Shodný názor zastává i V.Janošek in. „Společná účast společníka a jeho zástupce na valné hromadě“ Bulletin-advokacie.cz publik. 13.11.2018 – ...“zásady, na nichž jsou vystavěny obchodní zákoník a zákon o obchodních korporacích nebrání společné účasti společníka a zástupce na valné hromadě, s tím, že však společenstevní práva může vykonávat pochopitelně jen jeden z nich.“

členské schůze možné ověřit totožnost nepřímo se zúčastnivší osobou a to, že se účastní opravdu ona, jakož i s kolika hlasy disponuje (z jakého titulu a v jakém množství jí přísluší hlasovací práva). „Kolektivní orgán je schopen se usnášet za přítomnosti nebo jiné účasti většiny členů...“.²²¹ Pro právnické osoby obecně se tak připouští osobní, a jiná účast na schůzi orgánu. U kapitálových společností je takováto účast na valné hromadě ještě i výslovně připuštěna, u družstva nikoli.²²² Aplikací systematického přístupu by tak bylo možné dospět k závěru, že u družstva takováto možnost dána není. Nicméně, možná dispozice ve stanovách družstva nemusí být výslovně připuštěna zákonem, aby byla přípustná, naopak je možná vždy, nevyplývá-li ze zákona opak resp. že je zákonné ustanovení kogentní. To je podle mého názoru dáno především výlučně soukromoprávním charakterem bytového družstva, dále základními principy družstevního práva jakými je volná dispozitivita pravidel fungování družstva včetně práv a povinností členů družstva – její hranice jsou dány jen kogentními ustanoveními zákona ať zcela či částečně neumožňujícími dispozici, a dále principem družstevní demokracie. Nelze tudíž vyloučit možnost, že účast člena bytového družstva na členské schůzi bude připuštěna i nepřímou formou, tedy s využitím technických prostředků. Stanovy musí obsahovat právní úpravu nezbytnou k realizaci takové účasti. Družstvo musí mít možnost ověřit totožnost osoby, oprávněné vykonávat hlasovací právo a určit ke kolika hlasům se toto právo váže. U takového člena by se jednalo o situaci, kdy se členské schůze účastní, nikoli přímo, leč nepřímo s využitím technických prostředků. K témuž dochází i F.Cileček, ovšem bez dostatečných argumentů proč.²²³

²²¹ Viz. § 156 odst.1 o.z.

²²² Např. podle § 167 odst.2 z.o.k. připouští-li společenská smlouva hlasování na valné hromadě nebo rozhodování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků, musí být podmínky tohoto hlasování nebo rozhodování určeny tak, aby umožňovaly společnosti ověřit totožnost osoby, oprávněné vykonávat hlasovací právo a určit podíly, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo, jinak se k hlasům odevzdaným takovým postupem ani k účasti takto hlasujících společníků nepřihlíží. Obdobná je úprava u akciové společnosti v § 398 odst.2 z.o.k.

²²³ „Přestože pro družstvo (na rozdíl od kapitálových společností – srov. § 167 odst.2 a § 398 odst.2 z.o.k.) není možnost účastnit se jednání členské schůze i jinak než přítomností nijak blíže upravena, máme za to, že zákon úpravu účasti s využitím technických prostředků (dle § 156 odst.1 a § 158 odst.2 o.z.) nevylučuje. Připustí-li však stanovy družstva účast na členské schůzi s využitím technických prostředků, musí zároveň upravit podmínky tohoto rozhodování tak, aby umožňovaly družstvu ověřit totožnost osoby oprávněné vykonávat hlasovací právo (člena družstva).“ Viz. Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 969. K uvedenému je ovšem třeba dodat, že autoři neodlišují dostatečně situaci dle § 158 odst.2 o.z., když toto ustanovení upravuje rozhodování orgánu právnické osoby mimo zasedání, zatímco u s.r.o. a a.s. je počítáno i s rozhodováním přímo na valné hromadě se fakticky konající. Kromě rozhodování mimo valnou hromadu, což je však navíc koncepčně chybné vymezení, neboť nelze rozhodovat mimo valnou

4.1.1.2. Plná moc

K doložení oprávnění zastupovat na členské schůzi musí být zmocněncem předložena písemná plná moc. Nutnost písemné formy plné moci je zákonnou povinností, ve stanovách proto nelze ujednat její bezformálnost (byť by se jednalo o zastupování mezi členy družstva vzájemně). Pro zachování písemné formy plné moci není nezbytně nutné, aby sepsání textu časově předcházelo vlastnoručnímu podpisu zmocnitele (viz. *NS Odon 28/95*). Již ze starší judikatury vyplývá, že „*k naplnění písemné formy právního jednání je třeba, aby bylo učiněno písemně a bylo podepsáno*“ viz. *NS 30 Cdo 1230/2007*). K platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednajícího. Podpis může být nahrazen mechanickými prostředky tam, kde je to obvyklé. Jak lze při právním jednání učiněném elektronickými prostředky písemnost elektronicky podepsat stanoví zák.č. 297/2016 Sb. o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce (viz jeho § 7 a možnost použití zaručeného elektronického podpisu, uznávaného elektronického podpisu, prostý elektronický podpis). Právní jednání učiněné osobou oprávněnou k přístupu do datové schránky se podle § 18 odst.2 zák.č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů považuje za podepsané osobou, pro kterou byla datová schránka zřízena.²²⁴ Výjimkou z nutnosti podpisu jednajícího jsou právní jednání učiněná elektronickými nebo jinými technickými podpisy (viz. § 562 o.z.) či právní jednání toho, kdo nemůže číst a psát (viz. § 563 o.z.). Písemně znamená vyjádření pomocí písma, textu. Zásadně není rozhodné, zda je text psán rukou nebo za pomoci technických prostředků, popř. jakým jazykem. Případná nečitelnost nebo volba jazyka, kterému adresát nerozumí, může mít za následek nesrozumitelnost právního jednání a v důsledku toho jeho zdánlivost (§ 553 o.z.)²²⁵ Pro prostředí bytového družstva zapsaného v českém obchodním rejstříku, tedy vedeném soudy České republiky a potud tuzemskou (a nikoli zahraniční) právnickou osobou to znamená nutnost plné moci v českém jazyce případně přeložené do českého jazyka (odchylku by mohly připustit jedině stanovy konkrétního bytového družstva).

hromadu (kromě rozhodování per rollam), leč jen mimo zasedání valné hromadě. U členské schůze by tedy bylo rozhodováno na konající se členské schůzi, nikoli mimo ni, jak to predikuje § 158 odst.2 o.z., na nějž autoři chybně odkazují.

²²⁴ To bylo potvrzeno i v rámci nálezu ÚS 289/15

²²⁵ Petrov J., Výtisk M., Beran V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.598

Vyžaduje-li se pro právní jednání zvláštní forma, udělí se v téže formě i plná moc. Pro družstvo existuje speciální ustanovení o nutné písemné formě plné moci k účasti zástupce na členské schůzi (viz. § 635 odst.2 z.o.k.), potud je situace jasná. Členská schůze ovšem rozhoduje též o věcech, ohledně nichž je pro rozhodnutí členské schůze zákonem předsána forma veřejné listiny (ve smyslu § 776 odst.2 z.o.k. notářského zápisu). Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o změnu stanov včetně stanovení či změn podmínek za nichž vznikne členovi právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a podrobnější úpravy práv a povinností členy bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a s užíváním tohoto bytu, nebo o rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov, zrušení družstva s likvidací, přeměnu družstva, dispozice s obchodním závodem.²²⁶ Pro tyto případy platí, že „vyžaduje-li se pro právní jednání forma veřejné listiny, postačí, bude-li plná moc k tomuto právnímu jednání udělena v písemné formě s úředně ověřeným podpisem“.²²⁷ Toto doplnění zákona ovšem přineslo hned vzápětí další výkladový problém, a to ohledně právního důvodu kvalifikované formy, tedy zda shodný právní režim je dán, jestliže veřejnou listinu vyžaduje přímo zákon či vyžadují-li ji jen stanovy (v rámci možné dispozice). Rozdíly se projeví v následcích nedostatku požadované formy veřejné listiny viz. judikát: *„Plná moc udělená k právnímu jednání, pro které zákon vyžaduje formu notářského zápisu o právním jednání (§ 441 odst. 2 in fine o. z.), není neplatná pro nedostatek formy vyžadované zákonem, není-li pochyb o tom, kdo (která osoba) plnou moc udělil. Plná moc k založení obchodní korporace je právním jednáním týkajícím se založení obchodní korporace ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb.“*²²⁸

Zajímavý problém přináší požadavek na přísnější než zákonnou formu plné moci, například úředně ověřený podpis na plné moci, obsažený výlučně ve stanovách (nikoli pro rozhodování členské schůze o němž musí být ze zákona vyhotovována veřejná listina). Je vůbec možný takovýto přísnější, než zákonný

²²⁶ Viz. § 659 odst.2 a 731 odst.1 a 3 z.o.k. ve znění od 1.7.2020

²²⁷ Viz. § 441 odst.2 o.z. ve znění novelizace provedené zák.č. 460/2016 Sb. účinné od 28.února 2017; tato novelizace byla důsledkem problematičnosti dřívější právní úpravy, jež vyžadovala plnou moc ve stejné formě, jako bylo právní jednání k němuž byla udělena bez výjimky pro veřejnou listinu, což činilo zásadní problém právě u obchodních korporací (kapitálové společnosti a družstva) u nichž je pro podstatnou část rozhodování valných hromad resp. členských schůzí nutná forma veřejné listiny, protože kdyby musela být dodržena stejná forma i pro plnou moc, ztrácelo by zmocnění smysl. Tuto situaci se ještě před novelizací pokusil svým *usnesením 29 Cdo 3919/2014, R 43/2015 vyřešit NS.*

²²⁸ *Rozhodnutí NS ze dne 27.11.2014 sp.zn. 29 Cdo 3919/2014, R 43/2015*

režim? Nejde o porušení základního práva člena družstva nechat se zastoupit s tím, že k tomu potřebuje jen písemnou plnou moc udělenou zástupci a toliko v zákonem daných případech, kdy je nutné ze zákona činit rozhodnutí členské schůze bytového družstva ve formě veřejné listiny, písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele? Toliko stanovami určený požadavek přísnější než zákonné formy plné moci je podle mého názoru možný, neboť nejde o rozpor s kogentním ustanovením zákona. Přísnější forma právního jednání, než stanoví zákon, je obecně připouštěna Viz. § 564 o.z. – „vyžaduje-li zákon pro právní jednání určitou formu, lze obsah právního jednání změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě; vyžaduje-li tuto formu jen ujednání stran, lze obsah právního jednání změnit i v jiné formě, pokud to ujednání stran nevyklučuje“. Jde nicméně o zásah do práva člena družstva. Takový zásah je obecně možný, nicméně musí být zdůvodněn legitimním účelem a musí být zároveň splněn i princip proporcionality. Legitimita účelu přísnější formy plné moci by dána být mohla, obzvláště za situace negativní zkušenosti družstva z minulých schůzí s neautenticitou doložených plných mocí resp. s jejich zfalšováním. Princip proporcionality znamená, že práva i povinnosti musí být v rovnováze (ať už člena k družstvu, tak družstva ke členovi). Je z hlediska míry povinností člena ve vztahu k jeho právu účasti na členské schůzi i právu na to být při tom zastoupen ještě proporční uložit členovi družstva povinnost ověření podpisu na plné moci? O upření řečených práv nejde, leč o postup jsoící v zájmu ochrany družstva i jeho ostatních členů a konec konců i samotného zastoupeného člen. I jeho zájmem je, aby nebyl jako jeho zástupce připuštěn někdo, kdo k tomu není oprávněn. Z hlediska obsahu stanov, kdy je obligatorní náležitostí způsob svolávání členské schůze a pravidla rozhodování, práva a povinnosti členů družstva, mohou obsahovat i další skutečnosti, dokonce zákonem neaprobované. Není proto v rozporu se zákonem upravit kvalifikovanou formu plné moci udělované členem družstva zástupci pro účast na členské schůzi. Stejný názor má i Z.Čáp : „zákon nestanoví povinnost úředně ověřeným podpisů na plné moci; lze však dovozovat, že stanovy mohou tuto formální náležitost plné moci určit“. ²²⁹ Argumentem proti takové možnosti by byl formální výklad zákona, jenž výslovně dispozici ve stanovách ohledně kvalifikované formy nepřipouští, ačkoli připouští odlišnosti ve

²²⁹ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2567

stanovách v zastupování u počtu zastupovaných osob a v zástupci – jen člen družstva.

Pro typ plné moci platí, že musí být plnou mocí speciální, což je dáno zákonným požadavkem, aby z ní vyplývalo, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Potud jde o systémově shodné řešení s kapitálovými společnostmi, kdy i pro účast na valné hromadě společnosti s ručením omezeným či akciové společnosti je nutné, aby bylo z plné moci zástupce společníka resp. akcionáře zřejmé, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách.²³⁰ Z formulace plné moci tak musí vyplývat, že jde o plnou moc k zastupování na členské schůzi konkrétního bytového družstva (firma, sídlo, IČ). Jde-li o jedinou schůzi, pak na jaké konkrétní členské schůzi – datum, čas a místo konání či jiné dostatečně určité určení. Jde-li o více členských schůzí, problematické je, že člen a ostatně ani družstvo neví přesně kdy a s jakým programem se schůze v budoucnu budou konat. Není tak možno objektivně zmocnit k zastupování na konkrétních schůzích. Zmocnění resp. plná moc pro více členských schůzí je tudíž nejčastěji a nejpraktičtěji vymežována časově. Například členských schůzí konaných ode dne x do dne y, či v období příštích x let apod. Vymezení je možné i věčné (například členských schůzích rozhodujících o změnách stanov) či jiným vhodným způsobem. Řečeného problému si povšiml i Z.Čáp : „V této souvislosti se naskytá otázka, jakým způsobem má být v plné moci vyjádřeno, že jde o zmocnění pro zastoupení na více členských schůzích. Člen totiž zpravidla při jejím udělení předem zná pouze termín nejbližší členské schůze. V takovém případě bude zřejmě nejvhodnější v plné moci uvést, že je udělována pro zastoupení na členských schůzích družstva konaných v konkrétně vymezeném období. Plná moc pro zastupování člena na členské schůzi může být nepochybně udělena také tzv. generálně, tj. pro zastupování na všech členských schůzích družstva až do odvolání plné moci“.²³¹ Z názoru i reálné situace vyplývá, že trvalý tlak judikatury na co největší specialitu plné moci pro zastupování na zasedáních nejvyšších orgánů obchodních korporací,²³² jenž se projevil

²³⁰ Viz. § 168 odst.1 a § 399 z.o.k.

²³¹ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2567 - 2568

²³² Viz. například *usnesení NS ze dne 27.11.2002 sp.zn. 29 Cdo 215/2002, SJ 12/2002* : „...zastupování akcionáře na valné hromadě není plnou mocí k uskutečnění právního úkonu za zmocnítele, ve smyslu ustanovení § 31 odst. 1 obč. zák., ale je speciální plnou mocí, opravňující

v současné právní úpravě, není správný a že jeho projev má minimálně praktické nedostatky. Osobně se mi nejeví jako zcela ústavně konformní omezovat člena družstva v tom, aby pro případ své dlouhodobé nepřítomnosti v České republice namísto, aby udělil spolehlivé osobě generální plnou moc opravňující ji ke generálnímu zastupování své osoby v České republice, tedy i včetně zastupování člena družstva na členské schůzi družstva, musel udělit vedle generální plné moci ještě i speciální plnou moc pro zastupování na členské schůzi družstva (není rozhodné, zda bude včleněna do generální plné moci či bude zcela samostatně učiněna). Co když je členem ve více družstvech resp. obchodních korporacích? Je třeba si uvědomit, že členem družstva (jakož i ostatních obchodních korporací) může být i právnická osoba, může mít účast v desítkách či stovkách obchodních korporací. Pak toto musí činit pro každou jednotlivou z nich resp. plná moc musí obsahovat zmocnění pro každou jednotlivou z nich. To podle mého názoru omezuje ústavně zaručené právo každé osoby svobodně jednat. Mělo by být zcela na zmocniteli, zda udělí generální plnou moc s vědomím, že zmocněnec je oprávněn jej zastupovat i na členské schůzi družstva či nikoli. Paradoxně mu nic nebrání udělit plnou moc – ovšem pro konkrétní družstvo resp. jeho členské schůze (tedy speciální), na dobu několika desítek let, fakticky třeba do konce svého života resp. existence.

4.1.1.3. Osoba zástupce - zmocněnce, počet zastoupených

Pro osobu zástupce platí obecné limity (§ 436 – 449 o.z.). Nemůže jím být ten, jehož zájmy jsou v rozporu se zájmy zastoupeného, ledaže zastoupený o tomto rozporu věděl nebo musel vědět. Platí zákonná limitace, že nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva. Limitace nesměruje k počtu hlasů těchto členů družstva, leč k osobám členů družstva. Může tak nastat, byť vzhledem k zákonnému pravidlu co člen to jeden hlas (viz. § 755 z.o.k.) nepříliš často, situace, že v případech, kdy stanovy pro členy družstva a zároveň nájemce družstevních bytů určují vyšší počet hlasů, bude limitace dodržena – zmocněnec bude zastupovat maximálně třetinu všech členů družstva, tato třetina však bude reprezentovat více než třetinu hlasů. Reálná

zmocněnce k zastupování na valné hromadě konkrétní společnosti“; nebo usnesení NS ze dne 22.9.2015 sp.zn. 29 Cdo 2133/2013, ovšem zrušené rozhodnutím ÚS sp.zn. III.ÚS 3733/15 ze dne 10.10.2017 : „Přestože je tedy plná moc k zastupování akcionáře na valné hromadě speciální plnou mocí není vyloučeno, aby zmocněnec udělil jiné osobě (substituční) plnou moc v souladu s § 33a obč. zák.“

je situace obzvláště byla-li by většina členů bytového družstva tzv. nebydlících. Zákonná limitace maximálního počtu zastoupených členů může být prolomena směrem k nižšímu počtu zastoupených v rámci dispozice ve stanovách. Ty mohou určit nižší počet zastoupených jedním zmocněncem. Další možnou limitací danou dispozicí stanov je, že stanovy mohou určit možnost zastupování člena pouze jiným členem. Účel je zjevný – aby do vnitřních záležitostí družstva nebylo nahlíženo třetí osobou – nečlenem družstva.

4.1.1.4. Typ, obsah a rozsah zastoupení

Zákon připouští účast člena na členské schůze v zastoupení. Zastoupení může být na základě plné moci - zmocnění. S tím zákon i výslovně počítá, když požaduje písemnou plnou moc. Vedle zmocnění však může být člen družstva zastoupen i zákonným zástupcem. Tím je ze zákona manžel člena bytového družstva, není-li družstevní podíl v jejich společném jmění a nemají-li tak společné členství manželů (bylo-li by to považováno za běžnou záležitost druhého manžela ve smyslu § 696 odst.1 o.z.). Zákonným zástupcem je i rodič nezletilého dítěte (viz. § 892 a násl., § 896 a násl. o.z.). V této souvislosti je podstatné, že k právnímu jednání týkajícímu se i jednotlivé součásti jmění dítěte – což je i družstevní podíl v bytovém družstvu, potřebují rodiče souhlas soudu, ledaže se jedná o běžné záležitosti. Záleží tak na předmětu rozhodování konkrétní členské schůze, zda je nutný souhlas soudu či nikoli. To platí zejména pro zásadní rozhodnutí členské schůze (především majetkového charakteru resp. s dopady na hodnotu družstevního podílu). Kromě zmocněnce či zákonného zástupce může být člen družstva zastoupen i zástupcem z rozhodnutí soudu. Tím je především opatrovník (viz. § 457 a násl. o.z. a § 465 a násl. o.z. pro člověka, § 486 a násl. pro právnickou osobu; právnické osobě může být jmenován opatrovník i dle § 165 o.z.). Zákonný zástupce musí družstvu uvést a doložit, na základě jakého vztahu člena družstva zastupuje, zástupce z rozhodnutí soudu musí družstvu toto své oprávnění doložit.

Obsahem práva účastnit se za člena družstva členské schůze coby zástupce, neplyne-li z oprávnění na základě nějž vzniklo něco jiného (z plné moci, z rozhodnutí soudu, ze zákona) je nejenom právo účasti zástupce na této členské schůzi, ale též i právo hlasovat na ní, mít na členské schůzi návrhy a

připomínky. Vše, co je oprávněn činit člen družstva, je oprávněn činit i jeho zástupce.

Plná moc stejně jako všechna právní jednání musí být určitá. Přesně vymezen zmocněnce i zmocnitel. Z plné moci by měl být seznatelný rozsah zmocněncova oprávnění. Není-li rozsah omezen, je zástupce oprávněn v rozsahu všech práv a povinností zastoupeného člena družstva. Z hlediska zastoupeného člena může být v plné moci vyjádřen i mandát zástupce, jak o kterých návrzích usnesení členské schůze hlasovat (tzv. imperativní mandát). Pro zastoupení jinak platí obecná pravidla dle § 436 – 449 o.z.

4.1.2. Právo hlasovat na členské schůzi

Kromě práva samotné účasti na členské schůzi má člen družstva též právo hlasovat na členské schůzi. Hlasování je právním jednáním, protože vyvolává právní následky ve smyslu § 545 o.z. Hlasovací právo je projevem účasti člena bytového družstva na řízení a rozhodování v družstvu a potud je základním členským právem. Právo hlasovat na členské schůzi mají jen členové družstva (§ 649 z.o.k.), nikoli jiné tam zúčastněné osoby (např. likvidátor družstva). Toto právo je dáno členstvím v družstvu. Oprávnění zástupce pro účast na členské schůzi obsahově zahrnuje i výkon všech právních jednání, příslušejících samotnému členovi na členské schůzi. Zástupce tudíž má i právo hlasovat na členské schůzi, neplyne-li ze vztahu zastoupení, že toto právo nemá (např. vylučuje-li plná moc udělená zmocněnci právo hlasovat). Zmocněnec může být v právu hlasovat též limitován přesnými pokyny zmocnitele, jak má o kterém návrhu usnesení členské schůze hlasovat či zda vůbec o něm má hlasovat.

Na rozdíl od práva účasti na členské schůzi, jehož výkon nelze omezit či vyloučit, existují situace, kdy toto právo nemůže člen vykonávat – jeho právo je sistováno (pozastaveno). Rozsah sistace hlasovacího práva člena bytového družstva lze kategorizovat na věcný rozsah a osobní rozsah. Věcný rozsah představuje situace /ať už situaci na straně člena družstva – prodlení se plněním vkladové povinnosti, nebo na straně družstva – předmět rozhodování členské schůze – o námitkách..., o odvolání z funkce..., o schválení finanční asistence.../, v nichž je hlasovací právo člena sistováno. Osobní rozsah vymezuje osoby, ohledně nichž je hlasovací právo sistováno. Osobní omezení výkonu hlasovacího práva je provázáno s věcným.

V právní úpravě sistace hlasovacího práva člena bytového družstva na členské schůzi dojde k zásadní změně primárního postulátu daného právní úpravou účinnou od 1.1.2014 do 31.12.2020. Nyní platí, že člen družstva je vyloučen z možnosti hlasovat (nemůže vykonávat své hlasovací právo) jen v zákonem daných, taxativně vymezených případech. Jsou jimi následující situace : a) člen je v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu; b) členská schůze rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva; c) členská schůze rozhoduje o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva; d) členská schůze rozhoduje schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu. Situace mají dva jmenovatele. Prvním je sankce za prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu mající též motivační funkci směřující k brzkému splnění vkladové povinnosti. Aby mohl člen družstva hlasovat na členské schůzi, bude se snažit co nejdříve splnit svou vkladovou povinnost, s níž je v prodlení. Druhým jmenovatelem je existující či předpokládaný konflikt zájmů. Zjevný je takový konflikt v situaci, kdy členská schůze rozhoduje o námitkách proti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva, stejně tak je tomu, když rozhoduje o odvolání člena voleného orgánu družstva z funkce, jakož i o poskytnutí finanční asistence členovi družstva. Ve jmenovaných situacích se rozhoduje o právech a povinnostech konkrétního člena družstva, pročez zákonodárce seznal, že nemá mít právo sám o sobě hlasovat. Navíc rozhodnutí o vyloučení z družstva či odvolání z funkce člena voleného orgánu (je-li důvodem porušení povinností) obsahuje samo v sobě konflikt zájmů, když coby takto vylučovaný člen má člen družstva svůj „bližší“ zájem nebýt vyloučen resp. nebýt z funkce odvolán a lze jej v tomto směru považovat za „podjatého“.

S účinností od 1.1.2021 dojde k zásadní koncepční změně. Všechny jmenované případy budou zachovány. Přibude k nim ovšem možnost, že člen bytového družstva nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo „z jiného důležitého důvodu určeného ve stanovách“ (viz. § 660 písm.e) z.o.k. ve znění od 1.1.2021)²³³. Tato změna je zdůvodněna následovně : „navrhuje se výslovně připustit, že stanovy družstva mohou určit důležitý důvod, pro který člen družstva nemůže vykonávat hlasovací právo. V praxi se projevuje především požadavek na

²³³ Novela zák.č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích provedená zák.č. 33/2020 Sb. s účinností od 1.1.2021

omezení hlasovacího práva člena, jenž se nachází ve střetu zájmů; střet zájmů je bezesporu jiným důležitým důvodem“.²³⁴ Koncepční změna spočívá v tom, že taxativnost situací nemožnosti výkonu hlasovacího práva člena na členské schůzi se uplatní jen pro družstva, jež nebudou mít ve stanovách úpravu dalších důležitých důvodů sistace hlasovacích práv. Zákonný výčet se stane de facto demonstrativním. Argumentace důvodové zprávy konfliktem zájmů dopadá ve valné většině na jiná, než bytová družstva, neboť jen stěží si lze představit konflikt zájmů u „běžného“ člena bytového družstva, konflikt zájmů u vylučovaného člena či odvolávaného člena orgánů je dostatečně řešen zákonem. „Pandořina skříňka“ důležitých důvodů uváděných ve stanovách byla novou právní úpravou otevřena tím, že objektivní posouzení důležitosti takového důvodu bude příslušet až soudu v případném řízení o neplatnost usnesení členské schůze či v řízení, v rámci nějž by byl posuzován soulad stanov se zákonem. Stanovy samotné, stejně jako zákon, nebudou moci hlasovací právo omezit. Mohou však vymezením důležitého důvodu určit, kdy člen družstva hlasovací právo člen nemůže vykonávat. Stanovy tak určí případy, v nichž mu nebudou upírat samo právo hlasovat, leč znemožní (pozastaví) mu jeho výkon.

Právo hlasovat na členské schůzi je stejně tak jako právo účasti nezadatelným. Je jedním ze základních práv člena družstva, pročež jej nelze omezit, vyloučit nebo pozastavit jinak a jindy, než stanoví zákon o obchodních korporacích (zák.č. 90/2012 Sb.) nebo jiný právní předpis (viz. § 662 z.o.k.). Smyslem tohoto pravidla je dát najevo, že hlasovací právo nemůže být „jen tak“ usnesením orgánu družstva či stanovami omezeno, vyloučeno či pozastaveno, leč že k tomu může dojít jen zákonem či na základě zákona. To je systémově logické a správné. Zákon zatím zná jen sistaci – pozastavení hlasovacího práva, nikoli jeho omezení či vyloučení. Nicméně je s podivem, že toto ustanovení (§ 662 z.o.k.) zůstane nezměněno i poté, co od 1.1.2021 dochází k zásadní změně koncepce, kdy bude možné v rámci dispozice ve stanovách sistovat hlasovací právo i z jiných důležitých důvodů ve stanovách uvedených. Lze sice konstatovat, že i to se bude dít na základě zákona, leč nikoli přímo zákonem či právním předpisem. K sistaci bude moci dojít z důvodu uvedeného ve stanovách, tedy nikoli z důvodu zákonného. Jen do konce roku 2020 lze proto souhlasit zcela

²³⁴ Viz. důvodová zpráva k zákonu č. 33/2020 Sb., změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů – ASPI – LIT274228CZ k bodu 689 (§ 660 z.o.k.),

s F.Cilečkem, že „případná ujednání stanov v tomto směru jdoucí nad rámec zákona by byla neplatná pro rozpor se zákonem, na obdobní usnesení členské schůze by se hledělo, jako by nebylo přijato (k tzv. fikci nepřijetí...).“²³⁵

Zákonný osobní rozsah omezení výkonu hlasovacího práva se vztahuje na osoby, které jednají ve shodě s tím, kdo nemůže vykonávat hlasovací právo. Věcné omezení výkonu hlasovacího práva (viz. § 660 z.o.k.), tedy nemožnost hlasovat na členské schůzi bytového družstva, jestliže je člen v prodlení se splacením členského vkladu, rozhoduje-li členská schůze o námitkách proti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva, o odvolání člena voleného orgánu z funkce či o schválení poskytnutí finanční asistence dopadající na člena bytového družstva, má pro členy bytového družstva jednající s ním ve shodě účinek spočívající v tom, že i jim se sístuje výkon jejich hlasovacího práva při hlasování v uvedených věcech. Jednání ve shodě je jednání dvou nebo více osob nakládajících hlasovacími právy za účelem ovlivnění, ovládání nebo jednotného řízení družstva.²³⁶

Sistace - pozastavení hlasovacího práva znamená z hlediska schopnosti členské schůze se usnášet i z hlediska dosažení potřebné většiny k přijetí konkrétního rozhodnutí, že se k hlasům, na něž se sistace vztahuje, nepřihlíží. Příslušná většina se počítá, jako kdyby tyto hlasy vůbec neexistovaly, tedy ze zbývajících hlasů. K těmto závěrům musela primárně dojít judikatura (ohledně s.r.o., což je plně uplatnitelné i pro družstvo), a to jak v právních poměrech před 1.1.2014: „*Nepřihlížení k hlasům při posuzování způsobilosti valné hromady činit rozhodnutí... spočívá v tom, že od celkového počtu hlasů, kterými společníci na valné hromadě disponují, se odečtou hlasy, s nimiž nemůže být vykonáváno hlasovací právo. Jen ve vztahu ke „zbývajícím“ hlasům je pak posuzováno dosažení kvora pro usnášení schopnost valné hromady.*“²³⁷ K témuž judikatura dospěla i po datu 1.1.2014: „*I v poměrech právní úpravy účinné od 1.1.2014 platí, že při posuzování způsobilosti valné hromady učinit rozhodnutí se nepřihlíží k hlasům společníků, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo, tak, že od celkového počtu hlasů, kterým společníci na valné hromadě disponují, se odečtou*

²³⁵ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1007

²³⁶ Viz. § 78 z.o.k. ve spojení s § 71 a násl. z.o.k. (ovlivnění), § 74 a násl. z.o.k. (ovládání) a § 79 a násl. z.o.k. (jednotné řízení); § 78 odst.2 z.o.k. obsahuje vyvratitelné právní domněnky, kdy osoby jednají ve shodě

²³⁷ *Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Cdo 3472/2013*

*hlasy, s nimiž nemůže být vykonáváno hlasovací právo.*²³⁸ Není důvodu, aby se tyto právní závěry neprosadily i v právních poměrech bytového družstva.

4.1.3. Právo činit na členské schůzi návrhy a mít připomínky

Právo projevu na členské schůzi bytového družstva není zákonem výslovně reflektováno. Nicméně, není ani nijak negováno. Vyplývá ze základního občanského práva „účastnit se řízení a rozhodování v družstvu“ viz. § 575 odst.1 písm.b) z.o.k. Základní platformou rozhodování a řízení družstva je členská schůze coby sbor tvořený všemi členy družstva. Zákonem daný minimální obsah pozvánky na členskou schůzi musí z hlediska předmětu jejího jednání obsahovat „program členské schůze“ a místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, nejsou-li přiloženy k pozvánce. Má-li dojít ke změně stanov či k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.²³⁹ Na rozdíl od kapitálových společností, u nichž musí pozvánka na valnou hromadu obligatorně obsahovat i návrh usnesení valné hromady (s.r.o.) resp. návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění (a.s.),²⁴⁰ u družstva pozvánka návrh usnesení obsahovat nemusí. Přesto i u kapitálových společností, výslovně je to upraveno u akciové společnosti, má společník resp. akcionář právo uplatňovat návrhy a protinavrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady.²⁴¹ U akciové společnosti je právě proto, aby byl půdorys jednání valné hromady jednoznačný a vzhledem k možnému množství akcionářů byla valná hromada způsobilá dobrat se rozhodnutí, kodifikován i způsob uplatňování protinávrhů a návrhu k záležitostem jsoucím body pořadu jednání valné hromady resp. k navrženým usnesením. U družstva včetně bytového není proces návrhů a protinávrhů zákonem takto formalizovaný, když není natolik formalizována ani pozvánka na členkou schůzi. Nemusí obsahovat návrh usnesení členské schůze, postačuje program členské schůze obsahující jednotlivé záležitosti, jež mají být na členské schůzi projednány. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že člen má právo na členské schůzi vznášet návrhy a protinavrhy týkající

²³⁸ Rozhodnutí . *NS sp.zn. 29 Cdo 649/2015 (R 21/2016)*

²³⁹ Viz. § 636 a 637 z.o.k.

²⁴⁰ U společnosti s ručením omezeným viz. § 184 odst.1 z.o.k., u akciové společnosti viz. § 407 odst.1 písm.f) z.o.k.

²⁴¹ Viz. § 361 a násl. z.o.k. pro akciovou společnost

se jednotlivých bodů programu. Jinak řečeno, ohledně těchto bodů programu, od nichž se nemůže členská schůze odchýlit (ledaže by byli přítomni všichni členové družstva a všichni s tím souhlasili), může každý přítomný člen družstva činit návrhy. Je-li v programu členské schůze obsažen i návrh usnesení členské schůze, pak může každý člen k tomuto návrhu činit protinávrh. Stanovy družstva či na jejich základě vydaný jednací (hlasovací) řád by měl řešit postup hlasování, tedy zda se ponejprv hlasuje o návrhu a poté o protinávru či opačně. Není-li to upraveno, rozhoduje o tom členská schůze ad hoc.

Otázkou může být, zda je člen družstva oprávněn činit protinávrh k navrženému usnesení členské schůze ještě předtím, než se schůze koná. Tuto situaci mohou upravit stanovy. Neurčují-li ničeho, pak se domnívám, že nic nebrání členovi družstva, aby svůj protinávrh k návrhu obsaženému v pozvánce na členskou schůzi družstva mohl učinit i dříve, než na členské schůzi. Domnívám se, že takový postup je žádoucí a přispívá ke zvýšení konstruktivnosti rozhodování členské schůze. Je-li protinávrh učiněn písemně před schůzí a doručen družstvu, má svolavatel schůze větší časový prostor zvážit jeho důvodnost a připravit si argumenty k tomuto návrhu. Není přeci vyloučeno, že je protinávrh důvodný, hodný podpory i členů volených orgánů družstva resp. svolavatele členské schůze. Naopak činění protinávru až na členské schůzi zvyšuje nároky na její řízení, zvyšuje i možnost její chaotičnosti a nekonceptnosti, ve svém důsledku může množství takových protinávruhů vést až k paralyzování rozhodovací schopnosti členské schůze. Vhodné je, upraví-li takový postup stanovy družstva.²⁴²

V souvislosti s návrhy a protinávry k usnesením přijímaným na členské schůzi je podstatné zamyšlení nad funkcí námítky proti usnesení členské schůze, jež byla zcela nedůvodně a neodůvodněně zrušena v rámci rekodifikace, a ve značně nepromyšlené podobě byl tento institut coby „protest“ zaveden u společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti. U těchto kapitálových společností však je konstruován výlučně coby prostředek omezení návrhů na

²⁴² Uvědomuji si, že z hlediska čistě formálního pojetí zákona, bez dispozice stanov může být proti takovému postupu namítáno, že právo činit návrhy a připomínky se vztahuje ke členské schůzi, a dokud se nekoná, nelze toto právo uplatnit. Proti tomu lze namítnout, že z hlediska současného pojetí právnických osoby existují všechny orgány právnické osoby permanentně, a kolektivní orgány konají „občas“ resp. v určitých lhůtách zasedání viz. § 151 a 152 a § 158 odst.2 o.z. Stejně tak tedy členská schůze družstva coby orgán existuje nepřetržitě, jen v zákonem a stanovami určených lhůtách koná zasedání.

neplatnost usnesení valné hromady s.r.o. či a.s. resp. prostředek usměrnění a konkretizace výhrad aktivně legitimovaných osob podat návrh na prohlášení neplatnosti usnesení valné hromady. U družstva platilo (do 31.12.2013), že návrh soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze může člen podat, „požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze; návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu“.²⁴³ Je zjevné, že funkcí takové námítky nebylo jen učinit „předpolí“ pro podání návrhu k soudu, leč lhůta jednoho měsíce (na rozdíl od současného protestu, jenž musí být podán přímo na valné hromadě s.r.o. či a.s.) umožňovala družstvu reakci na námitku osoby oprávněné následně u soudu podat návrh na prohlášení neplatnosti usnesení členské schůze. Primárním účelem námítky tak bylo vyvolání reakce ze strany družstva, zvážení skutečností uvedených v protestu a smírná cesta řešení situace. Možností byla revokace usnesení členské schůze či jeho změna na další členské schůzi. Tento účinný nástroj předcházení soudním sporům byl zcela bezdůvodně ze zákona vypuštěn.

4.1.4. Právo požadovat svolání členské schůze družstva; právo svolat členskou schůzi; právo na doplnění programu členské schůze

4.1.4.1. Právo žádat o svolání členské schůze družstva

Orgánem, v jehož působnosti je svolání členské schůze, je představenstvo družstva /předseda tzv. malého družstva/. Mantinely svolávání jsou jednak časové – v časových termínech určených stanovami, nejméně jednou za účetní období (členská schůze k projednání účetní závěrky se musí konat nejpozději do 6ti měsíců od skončení příslušného účetního období), jednak věcné – v určité situaci. Povinnost svolat členskou schůzi má představenstvo je-li to v důležitém zájmu družstva, dále bez zbytečného dokladu poté, co zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti

²⁴³ Viz. § 242 odst.1 obch.zák. ve znění do 31.12.2013

předpokládat, nebo když se družstvo dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku.²⁴⁴

Vedle uvedených situací, kdy představenstvo resp. předseda družstva svolá členskou schůzi o svém rozhodnutí, nastane-li zákonem či stanovami předvídaná situace (věcná či časová), je představenstvo povinno svolat členskou schůzi ještě i k žádosti kontrolní komise či kvalifikované menšiny členů družstva. Každý jednotlivý člen družstva nemá právo žádat představenstvo o svolání členské schůze.²⁴⁵ Zákonem stanovena je kvalifikovaná menšina, kterážto je dána dvěma souběžnými parametry. Prvním je počet členů družstva – nejméně 10% členů družstva, druhým je počet hlasů – nejméně pětina hlasů. Tato kvalifikovaná menšina může být stanovami upravena výlučně směrem ke „změkčení“ podmínek svolání, tedy směrem ke snížení počtu o svolání žádajících členů resp. ke snížení procenta hlasů o svolání žádajících členů. Snížen pod zákonnou hranici může být kterýkoli z obou parametrů nebo i oba parametry. Podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 se uplatňoval jen jediný parametr – počet členů družstva, kdy o svolání členské schůze mohla žádat nejméně jedna třetina všech členů družstva.²⁴⁶ Uplatňoval se tedy výlučně parametr tzv. podle „hlav“ – počtu členů družstva. Podle důvodové zprávy k zákonu o obchodních korporacích „dále se snižuje počet členů potřebných ke svolání členské schůze; vzhledem k tomu, že v družstvech mohou mít členové i více než jeden hlas, počítá se členská menšina podle počtu hlasů žádajících členů, nikoliv podle hlav. Důvodem této změny je objektivní potřeba praxe zajistit vyšší standard ochrany menšině členů; kromě toho není žádný racionální důvod, proč by členové měli být v horším postavení než akcionáři nebo společníci s.r.o., kde rovněž postačí pouze žádost osob majících vklady nebo akcie mající menší podíl na základním kapitálu. Obdobně normativní řešení obsahoval i § 29 starorakouského zák.č. 70/1873 ř.z. V současnosti obsahuje obdobné normativní řešení např. ust. § 45 německého GenG.,“²⁴⁷ Ani z důvodové zprávy není zcela zřejmé, jaké hlasovací pravidlo použít pro stanovení kvora svolavatelů členské schůze – členů, dle počtu hlasů.

²⁴⁴ Viz. § 3 zák.č. 182/2006 Sb. insolvenční zákon

²⁴⁵ To neznamená, že by i jen jednotlivý člen družstva nemohl představenstvo upozornit na záležitost, jež by si dle jeho názoru zasloužila zařazení na pořad jednání členské schůze či i přímo svolání takové schůze. Jeho upozornění však nemá právní účinky mohoucí směřovat k následnému svolání členské schůze jímž ani tzv. kvalifikovanou menšinou.

²⁴⁶ Viz. § 239 odst.3 obč.zák. ve znění do 31.12.2013

²⁴⁷ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. zákon o obchodních korporacích (citována za publikace: Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2575)

Pro bytové družstvo obzvláště platí, že prakticky veškeré rozhodování členské schůze se děje na principu co člen to jeden hlas, ledaže stanovy určují více hlasů pro členy bytového družstva mající nájem k družstevnímu bytu /a to v rámci možné dispozice mohou určovat ještě i jen pro některá hlasování resp. pro hlasování o některých otázkách, nikoli univerzálně/. Základní pravidlo rozhodování členské schůze je u bytového družstva tedy pravidlo co člen to jeden hlas. Dopadá řečené kvorum dle počtu hlasů na toto základní pravidlo (co člen to jeden hlas) či na speciality určené stanovami (například „bydlící“ člen 5 hlasů, „nebydlící“ člen 1 hlas)? Jedna pětina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů, proč je bez významu, zda se počet hlasů násobí.²⁴⁸ Rozdíl by přesto mohl nastat, jsou-li v družstvu bydlící i nebydlící členové za situace, že bydlící členové by měli více hlasů jen pro některá hlasování, pro ostatní by měli též jeden hlas (dle stanov). Pak by váha hlasů byla podstatná i pro kvorum dle počtu hlasů pro svolání členské schůze. Z hlediska účelu proklamovaného důvodovou zprávou je, mají-li někteří členové družstva více hlasů než jiní členové, vyšší standard menšiny zajištěn kvorem podle hlasů. Jednoznačným řešením je pro případ nerovnoměrnosti hlasů členů bytového družstva vlastní úprava ve stanovách.

Právo žádat o svolání členské schůze mají tedy členové tvořící potřebný počet členů a zároveň i potřebný počet hlasů /daný zákonem případně stanovami družstva/. Je třeba ještě připomenout, že takto daná hranice kvalifikované menšiny může být v konkrétním případě překročena. Jsou oprávněni žádat o svolání členské schůze členové mající více hlasů resp. vyšší počet členů, což může být praktické pro případ následného úbytku těchto členů viz. dále. Žádost musí být dostatečně určitá. Adresátem je představenstvo (předseda) družstva, jež ve smyslu § 151 odst.1 o.z. nahrazuje - tvoří vůli družstva coby právnické osoby (právní fikce) a tuto vůli projevuje navenek, proč je způsobilé k právnímu jednání (byť je „jen“ vnitřním orgánem právnické osoby).²⁴⁹ Žádost lze doručit i

²⁴⁸ Zřejmě je situace na příkladu. 20ti členné bytové družstvo. 10% členů jsou 2 členové, jedna pětina všech hlasů jsou 4 hlasy – pokud by měl jeden člen jeden hlas. Za této situace již 4 členové by byli oprávněni požádat statutární orgán o svolání členské schůze. Pokud by byli všichni bydlícími členy a každý měl 5 hlasů, pak pětina činí 20 hlasů ze 100 hlasů, což představuje opět 4 členy. Závěr je tedy ten, že není rozhodné, které kritérium pro počet hlasů bylo použito, zda obecné či speciální – dle stanov.

²⁴⁹ Viz. *rozsudek NS ze dne 10.2.2009 29 Cdo 2863/2008 : Odstoupení z funkce člena orgánu společnosti je v souladu s ustanovením § 66 odst. 1 obch. zák. oznámeno orgánu společnosti i tehdy, je-li oznámení doručeno v písemné formě společnosti, o jejíž orgán jde. Předáním oznámení o odstoupení z funkce předsedovi představenstva akciové společnosti je odstoupení doručeno společnosti.*

družstvu jako takovému, jak je zřejmé z judikatury o doručení písemného právního úkonu obsahujícího vystoupení z družstva (uplatnitelné i pro právní jednání).²⁵⁰ Zákon výslovně nestanoví písemnou formu žádosti, lze ji nicméně dovodit z požadavku na její doručení (viz. § 641 odst.1 z.o.k.). Základním obsahem žádosti musí být požadavek svolání členské schůze, jeho důvod a bod programu či body programu, jež na ní mají být projednané. Podrobná úprava náležitostí žádosti může být i určena stanovami, je to i vhodné z hlediska jednoznačnosti práv členů družstva a povinností představenstva (předsedy) družstva.

Důvodem žádosti členů družstva může být podle mého názoru jak to, že nastala situace, kdy bylo představenstvo povinno schůzi svolat, leč ono tak neučinilo (§ 639 odst.1 a 2 z.o.k.), tak i to, že je třeba projednat důležitou záležitost (věc důležitého zájmu celého družstva), již však takto představenstvo nevyhodnotilo. Nejasné je, zda to mohou být i jiné záležitosti, tedy zda limitace těchto záležitostí je dána jen působností členské schůze – tedy zda kvalifikovaná menšina členů může požadovat svolání členské schůze pro jakoukoli otázku, jež je v působnosti členské schůze dle zákona a stanov (§ 656 z.o.k.). První, co je k tomu třeba uvést je, že formálně mohou členové vždy uvést, že jde o záležitost v důležitém zájmu družstva (viz. § 639 odst.1 z.o.k.), pročež by se tím pádem jednalo o nesplněnou povinnost svolání členské schůze představenstvem. V případě napadení usnesení členské schůze u soudu návrhem na vyslovení jeho neplatnosti by ovšem byla kromě jiného zkoumána i důležitost tohoto zájmu, za předpokladu, že by byl důležitý zájem nutný. Osobně docházím k potřebnosti širšího pojetí, tedy že lze žádat o svolání členské schůze k projednání jakékoli otázky, jež je v působnosti členské schůze, čemuž nasvědčuje jiné právo kvalifikované menšiny členů družstva – právo požadovat zařazení jimi určené záležitosti na program členské schůze (svolané představenstvem). Argumentem a *minore ad maius* může-li kvalifikovaná menšina členů družstva požadovat, aby byla na představenstvem svolávanou členskou schůzi zařazena jimi určená záležitost, pak není právního ani věcného důvodu, aby nemohla kvalifikovaná menšina členů družstva požadovat i svolání členské schůze k projednání téže

²⁵⁰ Viz. *usnesení NS ze dne 21.7.2011 sp.zn. 29 Cdo 865/2010 : Vystoupení z družstva je v souladu s ustanovením § 231 odst. 3 obch. zák. oznámeno představenstvu družstva i tehdy, je-li vystoupení doručeno v písemné formě družstvu. Předáním písemného oznámení o vystoupení z družstva předsedovi (představenstva) družstva je vystoupení doručeno družstvu.*

otázky - k projednání jimi určené záležitosti. F. Cileček připouští sice doplnění programu členské schůze k žádosti kvalifikované menšiny členů družstva o jakoukoli otázku jsoucí v působnosti členské schůze, výslovně však neřeší situaci svolání členské schůze.²⁵¹

Okamžikem doručení žádosti kvalifikované menšiny členů představenstvu vzniká představenstvu zákonná povinnost členskou schůzi svolat. Protože jde o zákonnou povinnost orgánu družstva, bez možnosti dispozice ve stanovách, stanovy tuto povinnost nemohou ani negovat ani stanovit mírnější podmínky pro svolání. Hledisko systematiky zákonných ustanovení řazených módem povinnost povinného - nesplnění - jednání jiného – povinnost povinného – nesplnění - možnost jednání jiného, může značit i užší pojetí toho, co může kvalifikovaná většina žádat jako bod programu jednání. Účel tohoto institutu a systematické hledisko pojetí širší.

Lhůta pro svolání členské schůze k žádosti kvalifikované menšiny členů družstva je v délce pořádkové lhůty „bez zbytečného dokladu poté, co povinnost svolat vznikla“ a zároveň tak, aby se konala do 30ti dnů po doručení žádosti. Tuto složenou lhůtu lze vyvodit ze zákonného pojetí následků nesplnění povinnosti členskou schůzi svolat. Systematika zákona se v tomto nejeví jako odpovídající, když lhůtována v souvislosti přímo se vznikem povinnosti představenstva svolat členskou schůzi je tato jen pro důvody dle § 639 odst.2 z.o.k. Důvody pro svolání kvalifikovanou menšinou nejsou nijak recipovány, pročez je sice dána povinnost představenstva svolat schůzi k žádosti kvalifikované menšiny, avšak lhůta je nesytemově vázána až na nesplnění povinnosti představenstva a až v dalším ustanovení zákona (§ 641 odst.1 z.o.k.) je konstruována povinnost druhé skupiny osob schůzi svolat. Teprve v této souvislosti je lhůtována povinnost původního svolání představenstvem – tak, aby se členská schůze konala do 30ti dnů od doručení žádosti

²⁵¹ „Kvalifikovaná menšina členů, tj. 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů (neurčují-li stanovy nižší počet oprávněných členů nebo nižší počet potřebných hlasů anebo nižší počet oprávněných členů i potřebných hlasů; viz. též komentář k § 639 z.o.k.), může nejen požadovat svolání členské schůze, ale i žádat, aby na program členské schůze byla zařazena jimi určená záležitost. Nemůže jít ovšem o jakoukoli záležitost, nýbrž pouze o takovou záležitost, která spadá do působnosti členské schůze (§ 656 z.o.k.)“ in. Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1007

4.1.4.2. Právo svolat členskou schůzi

Následkem nesvolání členské schůze představenstvem ve lhůtě „bez zbytečného odkladu“ tak, aby se konala nejdéle do 30ti dnů, je vznik povinnosti svolat členkou schůzi jedním nebo některými členy představenstva, likvidátorem nebo kontrolní komisí. Nesplnění povinnosti představenstva svolat členskou schůzi k žádosti kontrolní komise nebo kvalifikované menšiny členů družstva v zákonných lhůtách znamená vznik povinnosti každého ze členů představenstva jednotlivě, likvidátora nebo kontrolní komise členskou schůzi svolat. Třeba připomenout, že vedle této povinnosti trvá stále původní povinnost (i oprávnění) představenstva členskou schůzi svolat. Toto právo není suspendováno. Vznik povinnosti osob nebo orgánu dle § 640 z.o.k., a její následné nesplnění ve lhůtě 10ti dnů od uplynutí lhůty pro svolání představenstvem, je podmínkou vzniku práva kvalifikované menšiny členů družstva členskou schůzi svolat resp. k jejímu svolání zmocnit. Jinak řečeno, teprve nesplní-li představenstvo svou povinnost svolat členskou schůzi k žádosti kvalifikované menšiny členů, povinnost svolat členkou schůzi (následně jim vzniklou) nesplní ani jednotliví členové představenstva, kontrolní komise či likvidátor, vzniká kvalifikované menšině členů družstva právo členskou schůzi svolat. Všechny úkony s tím spojené činí osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali.

Z hlediska lhůt je situace následující. Okamžikem doručení žádosti o svolání členské schůze kvalifikovanou menšinou členů družstva počíná běžet lhůta pro její svolání bez zbytečného odkladu, jež je rámována lhůtou, že takto svolaná členská schůze se musí konat do 30ti dnů od doručení žádosti kvalifikované menšiny. Zajímavá situace může nastat, činí-li lhůta pro svolání členské schůze představenstvem dle dispozice ve stanovách více než 30 dnů. Podle Z. Čápa „přitom je třeba zachovat postup určený stanovami pro svolání členské schůze, včetně příslušných lhůt“.²⁵² Ohledně postupu samozřejmě souhlasím, ohledně lhůt rozhodně potud, pokud by šlo o „vnitřní“ lhůty v rámci zákonné maximální lhůty 30ti dnů ode dne doručení žádosti. Situace delší než třicetidenní lhůty má opravdu dvě řešení, z nichž každé má svoji logiku. První z nich je považovat zákonnou lhůtu za nepřekročitelnou pro případ žádosti

²⁵² Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2578

kvalifikované minority, protože účelem je zabezpečit, i prostřednictvím lhůtování jednotlivých úkonů, relativně brzké konání členské schůze od okamžiku doručení žádosti. Maximální lhůta 30ti dnů tak brání možným obstrukcím představenstva. Logické je ovšem i hledisko družstevní demokracie a především autonomie vůle družstva i jeho členů projevující se v možnosti, dané konkrétní situací v konkrétním družstvu, vyjádřit většinovou vůli členů družstva ve stanovách směřující i ke lhůtě pro svolání členské schůze. Projevem autonomie vůle tak je i určení delší než třicetidenní lhůty pro svolání členské schůze představenstvem (mimo případy dle § 639 odst.2 z.o.k.) a vůle většiny členů tuto lhůtu dodržet za všech okolností, tedy i v případě žádosti kvalifikované menšiny o svolání členské schůze.²⁵³

Osoba písemně zmocněná kvalifikovanou menšinou členů může členskou schůzi svolat teprve uplyne-li lhůta 10 dnů ode dne, kdy uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem. Ze zákonné formulace jasně plyne, že ke svolání členské schůze nemusí být zmocněn výlučně člen družstva, ale také i jiná osoba, například advokát či notář. Shodně F. Cileček.²⁵⁴ Účelem je, aby svolavatelem byla jediná osoba. Z podstaty věci je zřejmé, že jde o speciální zmocnění – plnou moc. Zmocnění musí být písemné, a to všemi členy, kteří o svolání členské schůze žádali. Otázkou je, zda výlučně totožnou kvalifikovanou menšinou, jež žádala o svolání (co do počtu členů resp. hlasů), či i přesně týmiž členy, kteří tak učinili. To však s sebou přináší možné problémy v případě ukončení členství některého žadatele v průběhu procesu. Je-li ukončeno s právní nástupcem, na nějž byl převeden či přešel družstevní podíl, lze dovozovat, že nástupce v rámci převodu či přechodu družstevního podílu a potažmo tak i členství původního člena nastupuje na jeho místo (přesto však zmocněnce zmocnit nemusí). Jiná situace může nastat, zanikne-li členství bez právního nástupce. Pak je třeba posuzovat, zda kvalifikovaná menšina zůstává

²⁵³ Situace může být dána například tím, že všichni členové bytového družstva často cestují a kratší lhůty pro svolání členské schůze jsou pro ně z hlediska zajištění možnosti účasti nepřijatelné, pročež do stanov byla záměrně dána lhůta pro svolání členské schůze minimálně 60 dnů přede dnem jejího konání (doručení pozvánky na členskou schůzi). Členové jsou tak srozuměni s tím, že i v případě žádosti kvalifikované menšiny musí být dodržena tato lhůta. Lpění na zákonné lhůtě - konání členské schůze do 30ti dnů ode dne doručení žádosti, by tak pro členy znamenalo více negativní důsledky, než dodržení „běžné“ 60ti denní lhůty pro svolání členské schůze resp. pro oznámení tohoto svolání.

²⁵⁴ „Ačkoli to nebude obvyklé, zákonná formulace nevylučuje, aby tak členskou schůzi svolala osoba, která ani nebude členem družstva (např. advokát či notář)“ in. Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 987

touto menšinou i bez bývalého člena (nejméně 10% členů s nejméně pětinou hlasů, nestanoví-li stanovy menší limit). Podle mého názoru by nebylo proti smyslu zákona v případě hraničního počtu členů, kdy by zánikem členství jednoho člena došlo k poklesu pod tento počet, nastoupil-li by na jeho místo „žadatele o svolání“ jiný člen družstva, člen, jenž dosud kvalifikovanou menšinu netvořil. Účelem zákona je zamezit devalvací žádostí o svolání členské schůze, šikanóznímu jednání a zneužití práva. O takové jednání by však nešlo za situace, kdy v každém okamžiku procesu ústícím ve svolání členské schůze by byla dána kvalifikovaná menšina, byť složená z nikoli zcela týchž členů družstva.²⁵⁵ Pro svolání členské schůze co do způsobu se použijí příslušná ustanovení zákona a stanov.

Připomenout je třeba, že po celou dobu procesu ústícího ve svolání členské schůze kvalifikovanou menšinou členů družstva (jí zmocněnou osobou) není vyloučeno, aby členskou schůzi svolalo představenstvo (stále k tomu povinné). Aby se zabránilo zneužití práva ze strany představenstva, kdy to by sice svolalo členskou schůzi, leč na poslední chvíli by ji odvolalo či by se konala, leč obstrukcemi by zabránilo projednání záležitosti navržené kvalifikovanou menšinou, dospěla judikatura k následujícím závěrům plně aplikovatelným i po 1.1.2014 resp. 1.7.2020 a 1.1.2021. Podle judikatury : *„Oprávnění členů družstva pověřit jimi zvolenou osobu svoláním členské schůze podle § 239 odst.3 věty druhé obč.zák. vzniká i v případech, kdy představenstvo (předseda družstva) sice svolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti o její svolání a zařadí na program jejího jednání záležitost, pro kterou členové o její svolání požádali, ale svým jednáním v průběhu členské schůze zmaří věcné projednání požadované záležitosti zařazené do programu“*.²⁵⁶ V prostředí současné úpravy oprávnění kvalifikované menšiny právo zmocnit osobu ke svolání členské schůze vzniká i tehdy, svolá-li představenstvo (předseda) družstva členskou schůzi tak, aby se konala do 30ti dnů ode dne doručení žádosti kvalifikované menšiny členů a zařadí jimi požadované body na program jednání

²⁵⁵ Jistou, byť vzdálenější paralelu lze nalézt v situaci podání návrhu soudu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze některým členem, jenž následně tento návrh vezme zpět; za této situace soud nezastaví ihned řízení, leč vydá a vyvěsí na úřední desce rozhodnutí s údaji o řízení a informací o možnosti ve lhůtě 3 měsíců do řízení přistoupit je-li to ve zvláštním zájmu členů družstva – přistoupí-li do řízení jiný člen, řízení se nezastavuje a probíhá dále až do případného meritorního rozhodnutí viz. § 91 z.ř.s. ve spojení s 663 z.o.k. a § 258 – 261 o.z.

²⁵⁶ *Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Cdo 3188/2015*

této schůze, ale svým jednáním zmaří věcné projednání těchto bodů. Tím spíše jestliže tam tyto body vůbec nezařadí.

Kvalifikovanou menšinou členů bytového družstva zmocněná osoba za situace, že členská schůze svolaná na žádost této kvalifikované menšiny členů není schopná usnášení, svolá náhradní členskou schůzi. Svolavatel je oprávněn i povinen náhradní členskou schůzi svolat. To neplatí, vzala-li kvalifikovaná menšina svoji žádost zpět. Může se totiž stát, že potřeba konání náhradní členské schůze není dána, neboť žádost kvalifikované menšiny splnila svůj účel a představenstvo či jiná příslušná osoba členskou schůzi nakonec svolala a ta projednala body programu jednání požadované kvalifikovanou menšinou členů. Předpokladem nesvolání náhradní členské schůze je zpětvzetí žádosti kvalifikované menšiny – žádosti představenstvu družstva. Zpětvzetí musí být učiněno stejným způsobem i formou jako samotná žádost /písemně, doručeno představenstvu družstva/. Doručením zpětvzetí zaniká právo i povinnost svolavatele náhradní schůzi svolat.

Ačkoli to zákon výslovně nereflektuje, není vyloučeno zpětvzetí žádosti o svolání členské schůze učiněné kvalifikovanou menšinou kdykoli dříve, než v okamžiku neschopnosti usnášení k žádosti svolané členské schůze. Jde o právní jednání a lze je vzít zpět, dokud nezpůsobí právní účinky v celém jejich rozsahu, tedy až do konání resp. rozhodování členské schůze.

4.1.4.3. Právo na doplnění programu členské schůze

Právo na doplnění programu členské schůze je kategorizováno dvěma možnými situacemi. První situace představuje žádost kvalifikované menšiny členů družstva - alespoň 10% členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, neurčí-li stanovy nižší počet oprávněných členů nebo nižší počet potřebných hlasů anebo nižší počet oprávněných členů i potřebných hlasů.²⁵⁷ Právo této kvalifikované menšiny žádat o doplnění programu členské schůze nelze omezit ani vyloučit, je dáno kogentním ustanovením zákona. Obsahem žádosti je požadavek na zařazení žadateli určené záležitosti (záležitostí) na program členské schůze. Záležitostmi mohou být zřejmě jen otázky spadající do působnosti členské schůze (na základě zákona či stanov družstva). Žádost se doručuje družstvu případně přímo představenstvu. Forma žádosti sice není určena, hovoří-

²⁵⁷ Viz. § 639 odst.3 z.o.k.

li zákon o „doručení žádosti“, lze z toho vyrozumět nutnost písemné formy, byť nedostatek této formy by žádosti zřejmě účinky neodnímal. Limitace možného vyhovění žádosti je dána okamžikem „odeslání pozvánky“ na členskou schůzi, což představuje úkony činěné dle zákona a stanov družstva pro svolání členské schůze. Pozvánka se uveřejňuje na informační desce družstva a zároveň zasílá na adresu členů družstva uvedenou v seznamu členů (se souhlasem člena družstva mu může být zaslána pouze elektronicky). Představenstvo družstva musí žádosti vyhovět a program členské schůze doplnit, byla-li doručena dříve, než byly odeslány pozvánky jednotlivým členům a před jejím uveřejněním na informační desce. V opačném případě, byla-li doručena později, má představenstvo povinnost na svolané členské schůzi družstva členy družstva informovat o žádost o doplnění programu. Tato informace může vyústit v projednání a rozhodnutí v žádosti uvedených bodů programu, ovšem jen za přítomnosti všech členů družstva a se souhlasem všech členů družstva. V opačném případě svolá představenstvo k této žádosti novou členskou schůzi.

Druhá situace představuje právo jakéhokoli člena družstva přímo na jakékoli členské schůzi navrhnout, aby byla do programu členské schůze zařazena jím navrhovaná záležitost. Musí jít o záležitost, jež je podle zákona a stanov v působnosti členské schůze. Toto právo lze dovodit z § 643 odst.2 z.o.k. – „záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva“. Systematickým výkladem však lze dojít i k opačnému závěru, tedy že takovéto zařazení bodu programu na členskou schůzi za účasti a souhlasu všech členů družstva je možné jen došlo-li předtím k nezařazení do „navrhovaného programu členské schůze“ postupem podle § 643 odst.1 z.o.k. Tento výklad se opírá o doslovný výklad, když zákon hovoří o navrhovaném programu členské schůze a tím je program navrhovaný jediné kvalifikovanou minoritou. Ovšem může být navrhovaný i kontrolní komisí. Název celého ustanovení je „Doplnění programu členské schůze“, z čehož není zřejmé, zda může jít jen o doplnění na základě žádosti kvalifikované menšiny učiněné před odesláním pozvánky představenstvem, či i přímo na členské schůzi jakýmkoli členem. Přikláním se k názoru Z.Čápa, že „kromě toho může člen družstva, představenstvo, kontrolní komise nebo jiný orgán družstva až na samotné členské schůzi družstva navrhnout doplnění programu členské schůze. V obou uvedených případech lze příslušnou

záležitost na členské schůzi projednat pouze za podmínky, že se členské schůze zúčastní všichni členové družstva a všichni členové vysloví se zařazením navržené záležitosti na program členské schůze souhlas“.²⁵⁸ Z Čápovi dává za pravdu i důvodová zpráva, z níž je patrný účel daného pravidla – ochrana nepřítomných členů družstva. Podle té „v zájmu ochrany nepřítomných členů družstva se zakazuje následné doplňování programu členské schůze o otázky neuvedené v pozvánce nebo v oznámení o svolání členské schůze, ledaže jsou všichni členové přítomni a souhlasí s tímto postupem“.²⁵⁹ Ilustrativní je i judikatura: „Na členské schůzi družstva nelze bez souhlasu všech členů zařadit do programu bod nad rámec programu uvedeného v pozvánce na členskou schůzi“²⁶⁰ nebo další judikát : „Každá změna programu členské schůze či shromáždění delegátů, která by byla obcházením povinnosti informovat členy družstva o pořadu členské schůze, tj. vnesla by do programu členské schůze rozhodování o otázce, o jejímž projednávání na členské schůzi nebyli členové řádně předem informováni a která může zasáhnout do jejich členských práv či povinnosti, je nepřípustná.“²⁶¹

4.1.5. Právo na informace o konání členské schůze

Každý člen družstva má právo dostatečně včas a předvídatelným způsobem být zpraven o konání členské schůze družstva coby jeho nejvyššího orgánu, jehož má ze zákona nezadatelné právo se zúčastnit, jakož tam i hlasovat, činit návrhy a mít připomínky. Též tam může být volen do orgánů družstva. Pro všechny informace určené členům bytových družstev je podstatná platforma, v rámci níž se děje informování člena družstva o podstatných skutečnostech odehrávajících se v družstvu, v první řadě o konání a dalších skutečnostech vážících se ke členské schůzi družstva. Touto platformou je „informační deska“.

Družstvo zřídí ve svém sídle informační desku. Ta je přístupná každý pracovní den v běžnou pracovní dobu všem členům. Určí-li tak stanovy, informační deska se zpřístupní členům družstva i prostřednictvím internetových

²⁵⁸ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2581

²⁵⁹ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb. zákon o obchodních korporacích (citována za publikace: Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2579)

²⁶⁰ Rozhodnutí NS sp.zn. 32 Cdo 2637/99

²⁶¹ Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Cdo 2340/2007

stránek. Určují-li stanovy, že působnost členské schůze plní zcela nebo zčásti shromáždění delegátů, zpřístupní se informační deska členům družstva vždy i prostřednictvím internetových stránek. Současná úprava režimu informační desky je výsledkem novelizace účinné od 1.7.2020. Původní úprava, vykládaná navíc příliš zužujícím způsobem bez pochopení družstevních specifik, byla značně kritizována proto, že ačkoli zákon na rozdíl od akciové společnosti a v některých situacích i společnosti s ručením omezeným, nepředepisoval družstvu nutnost zřízení internetových stránek²⁶², v rámci právní úpravy informační desky ve spojení se způsobem svolání členské schůze byla dovozována nutnost uveřejnění pozvánky na členskou schůzi vždy i na internetových stránkách. Viz. F. Cileček „členskou schůzi však uveřejněním pozvánky (jen) na informační desce svolat nelze. Pozvánka na členskou schůzi musí být vždy uveřejněna na internetových stránkách.“²⁶³ To bylo oprávněně kritizováno, např. Z.Čápem.²⁶⁴ Reagovat musela až novelizace účinná od 1.7.2020 s tím, že „navrhovaná úprava reaguje na stávající úpravu, která umožňuje družstvu svolat členskou schůzi vždy pouze prostřednictvím internetových stránek. Ustanovení tak fakticky ukládá družstvu povinnost zřídit internetové stránky. Takovýto požadavek se jeví (zejm. v případě tzv. malého družstva) jako nedůvodně přísný a je ze strany bytových družstev, ale i ze strany odborné veřejnosti kritizován...navrhovaná změna má za cíl umožnit družstvu svolání členské schůze prostřednictvím informační desky, která v některých případech bude zpřístupněna prostřednictvím internetových stránek“.²⁶⁵

Právo člena družstva na informace o svolání členské schůze se realizuje prostřednictvím povinnosti svolavatele členské schůze nejméně 15 dnů předem dnem konání členské schůze uveřejnit pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva a současně ji zaslat členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů. Namísto pozvánky v listinné podobě se pozvánka zasílá se souhlasem člena družstva pouze elektronicky na jím uvedenou adresu v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoli způsobem, z něhož plyne vůle člena. Na

²⁶² Viz. § 7 odst. 2 a 3 z.o.k.

²⁶³ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 913

²⁶⁴ : Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2569

²⁶⁵ Důvodová zpráva k zákonu č. 33/2020 Sb., změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů – ASPI – LIT274228CZ k bodu 673 a 674 (§ 636 z.o.k.),

informační desce musí být pozvánka umístěna až do okamžiku konání členské schůze. Informační deska musí být vždy zřízena ve fyzické podobě (v sídle družstva) a stanoví-li tak stanovy, i v podobě internetových stránek (u shromáždění delegátů vždy i v podobě internetových stránek).

4.2. Práva ve vztahu ke shromáždění delegátů – speciality

U družstva majícího nejméně 200 členů mohou stanovy určit, že působnost členské schůze zcela nebo zčásti plní shromáždění delegátů. Nejvyšším orgánem jmenovaného družstva pak není členská schůze založená na přímé účasti všech členů, ale shromáždění delegátů založené na zastupitelském – delegátském principu. Pravidla fungování shromáždění jsou ve velké míře daná úpravou stanov. Dle dispozic ve stanovách vytváří představenstvo volební obvody. Každý člen družstva je zařazen do jednoho volebního obvodu. Za každý volební obvod se volí 1 delegát z řad členů zařazených do tohoto volebního obvodu, činí tak členové družstva zařazení do tohoto volebního obvodu. Na shromáždění delegátů coby kolektivním orgánem rozhodují tito delegáti. Rozhodováno je tak na principu nepřímé demokracie.

Členové družstva mají v souvislosti s delegáty, shromážděním delegátů a jeho rozhodováním mají následující práva :

Práva týkající se delegátů :

Právo člena na zařazení do volebního obvodu - každý člen družstva se zařazuje do některého z volebních obvodů. Právo volit a odvolávat delegáta – delegáta volí a odvolávají členové družstva zařazení do příslušného volebního obvodu. Právo být zvolen (kandidovat) na delegáta – za každý volební obvod se volí 1 delegát z řad členů zařazených do tohoto volebního obvodu. Právo nahlížet do seznamu delegátů – družstvo vede seznam delegátů a každý člen má právo do seznamu delegátů nahlížet a pořizovat si z něj opisy a výpisy; družstvo vydá každému svému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech delegátů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.

Práva týkající se shromáždění delegátů :

Právo na informace od delegáta - delegát informuje členy o svolání shromáždění delegátů, navrženém programu jednání, vyžádá si jejich pokyny a jedná v souladu s většinovým názorem členů; delegát informuje členy o průběhu a přijatých usneseních každého shromáždění delegátů a poskytne jim k nahlédnutí veškeré s tím související podklady a informace. Taktéž družstvo je povinno informovat své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení v úplném znění bez zbytečného odkladu uveřejní představenstvo oznámením vyvěšeným po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů na informační desce družstva. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, všech jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům; určí-li tak stanovy, uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejich pořízením.

Člen družstva má právo účasti na shromáždění delegátů rozhodujícího o otázce přímo se dotýkající oprávněných zájmů člena v části, která se ho týká. Tento člen má právo vyjádření se k záležitosti jej se týkající, požádá-li o to.

Právo domáhat se neplatnosti usnesení shromáždění delegátů - má jej každý člen družstva, pro rozpor usnesení se zákonem nebo stanovami nebo s dobrými mravy.

4.3. Právo volit členy orgánů družstva a být volen do orgánů družstva

4.3.1. Právo být volen členem orgánu družstva

Volené orgány družstva jsou ty, v nichž funkce člena orgánu vzniká volbou, jmenováním či jiným povoláním do funkce (§ 152 odst.1 o.z.). Voleným a zároveň obligatorním a statutárním orgánem je představenstvo. Přísluší mu obchodní vedení družstva, jednání za družstva navenek a další právní jednání dovnitř družstva (například svolává členskou schůzi družstva). Představenstvo je kolektivním orgánem majícím tři členy, ledaže stanovy určí vyšší počet členů. U družstva majícího méně než 50 členů mohou stanovy určit, že se představenstvo nezřizuje a statutárním orgánem družstva je předseda družstva. Ten je orgánem

individuálním. Má působnost shodnou s představenstvem. Členy představenstva resp. předsedu družstva volí a odvolává členská schůze.

Dalším voleným, a do značné míry i obligatorním orgánem je kontrolní komise. Jde o kontrolní orgán kontrolující veškerou činnost družstva, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoli doklady družstva. Kontrolní komise má tři členy, ledaže stanovy určí vyšší počet členů. Jde tedy o kolektivní orgán. Její členové jsou voleni a odvolávání členskou schůzí. Člen kontrolní komise nesmí být zároveň členem představenstva ani osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo (např. prokuristou). Kontrolní komise se v družstvu majícím méně než 50 členů nezřizuje, neurčí-li stanovy jinak. Není-li zřízena či neurčí-li stanovy jinak, plní její působnost členská schůze. Každý člen družstva pak má vůči statutárnímu orgánu stejnou pravomoc jako kontrolní komise. Členy kontrolní komise volí a odvolává členská schůze.

Vedle obligatorních orgánů, orgánů předvídaných zákonem může družstvo vytvářet další orgány, a to na základě stanov družstva, orgány fakultativní (viz. § 629 z.o.k.).²⁶⁶ Jsou-li takové orgány stanovami vytvářeny – například stavební komise (stavební výbor apod.), musí stanovy obsahovat všechny skutečnosti k tvorbě orgánů nutné. Primárně je to název orgánu, počet jeho členů (jenž by měl být určen konkrétním číslem), způsob povolání člena orgánu do funkce. Vhodný je i způsob zániku funkce či alespoň odkaz na přiměřené použití úpravy některého z obligatorních orgánů. Ve stanovách musí být stanovena působnost fakultativního orgánu, přičemž do té nesmí náležet otázky jsoucí ve výlučné působnosti jiného orgánu.

Právo být volen do orgánů družstva je realizací základního práva na řízení a rozhodování v družstvu. To se děje primárně v rámci rozhodování členů družstva na členské schůzi družstva, volbou (jmenováním) člena družstva do voleného orgánu. U fakultativních orgánů o volbě nemusí nutně rozhodovat členská schůze, ale orgán určený stanovami. Člen orgán vykonává příslušnou působnost orgánu. Volba (jmenování) člena do voleného orgánu může být učiněna jen s jeho souhlasem. Bez souhlasu mu vzniknout funkce ve voleném orgánu nemůže. Výjimkou je jmenování likvidátora družstva soudem z okruhu členů

²⁶⁶ Podle § 629 z.o.k. „orgány družstva jsou a) členská schůze, b) představenstvo, c) kontrolní komise a d) jiné orgány zřízené stanovami.“

jeho představenstva resp. předsedy družstva – ze členů statutárního orgánu družstva, jež může být učiněna i bez souhlasu člena statutárního orgánu; ta se ovšem děje z pozice nikoli člena družstva, leč právě člena statutárního orgánu.²⁶⁷

Členem orgánu družstva může být jen člen družstva. To se týká naprosto všech orgánů družstva. V první řadě členské schůze, jíž se ovšem člen družstva účastní z pozice svého členství a jež není voleným orgánem družstva. V řadě druhé všech volených orgánů družstva, tedy jak, obligatorních, tak fakultativních. Připomenout je třeba, že stanovy bytového družstva mohou vyloučit členství právnických osob v družstvu. Nemůže-li být právnická osoba členem družstva, nemůže být samozřejmě ani členem voleného orgánu. Otázky ovšem vznikají ohledně okamžiku, od kdy právnická osoba nesmí být členem družstva. Zákon situaci řeší jen zdánlivě, když určuje, že změna stanov představující vyloučení či omezení členství právnické osoby v bytovém družstvu nemá za následek zánik členství právnické osoby, která se stala členem bytového družstva před touto změnou stanov. Problematický je však přechod členství, jehož právní důvod vznikl ještě v době, kdy stanovy nezakazovaly členství právnických osob, k přechodu však dojde až v době, kdy členství právnických osob již zakazují.²⁶⁸

4.3.2. Právo volit členy volených orgánů družstva

Právo volit členy volených orgánů družstva je součástí práva účasti na členské schůzi a hlasování na ní. Členská schůze družstva ze zákona volí a odvolává členy představenstva resp. předsedu družstva a členy kontrolní komise. Jsou-li zřízeny na základě stanov další, fakultativní orgány, pak je na stanovách, aby určily, jak členům těchto orgánů funkce vzniká. Není vyloučena jejich volba (jmenování) jiným orgánem družstva, než je členská schůze (viz. § 656 písm.c) z.o.k.). Například je představitelné, aby členy stavební komise volilo a odvolávalo představenstvo. Právo volit a odvolávat členy volených orgánů bytového

²⁶⁷ Podle § 191 odst.3 o.z. může soud jmenovat i bez jeho souhlasu likvidátorem člena statutárního orgánu

²⁶⁸ Například člen družstva odkáže pro případ své smrti družstevní podíl právnické osoby, přičemž v době provedení takového odkazu není členství právnické osoby vyloučeno, stane se tak následně (v době mezi sepsáním závěti a smrtí člena družstva). Přechází družstevní podíl na dědice – právnickou osobu či nikoli? Zdá se, že spíše nikoli, neboť v době, kdy se právnická osoba má členem státi již její členství v družstvu stanovy nepřipouští a je na členovi, aby na situaci změny stanov ještě za svého života adekvátně reagoval.

družstva má tak jeho člen z titulu členství v družstvu jen jestliže jejich volba náleží podle zákona či stanov družstva do působnosti členské schůze družstva.

4.4. Právo na informace

Právo člena bytového družstva na informace v širším smyslu je inkorporováno v jednotlivých institutech družstevního práva. Je dáno ve vztahu člena k orgánům družstva, ke stanovám družstva i k ostatním členům družstva. V užším smyslu je právo na informace právo člena družstva nahlížet do písemností družstva, a to do seznamu členů, do stanov, do účetní závěrky a dalších účetních dokladů, do rozhodnutí orgánů družstva jakož i právo na další informace o družstvu. Účelem práva člena bytového družstva na informace je možnost uplatnění jeho ostatních práv, především práva na řízení a rozhodování v družstvu.²⁶⁹

Ačkoli to u družstva není v zákoně výslovně uvedeno,²⁷⁰ lze dovést, že odmítnout může družstvo (za něj představenstvo resp. předseda) poskytnutí informací jde-li o informace utajované podle zvláštního právního předpisu (což u bytového družstva není příliš pravděpodobné) nebo je-li informace veřejně dostupná. Veřejně dostupnými jsou především všechny skutečnosti, údaje zapsané v obchodním rejstříku, jakož i všechny doklady založené ve sbírce listin obchodního rejstříku.

4.4.1. Právo na informace ve vztahu k orgánům družstva

Zásadní roli v podávání informací má členská schůze družstva. Informace se členovi dostává v první řadě v rámci projednání bodů programu členské schůze. Ta se musí ze zákona konat nejméně jednou za rok resp. v termínech určených

²⁶⁹ *Usnesení NS ze dne 20.5.2014 sp.zn. 29 Cdo 2189/2012 (týkající se sice s.r.o. podle právní úpravy před 1.1.2014, leč v základu použitelné stále i na družstvo: Účelem práva na informace o záležitostech společnosti, jakož i práva nahlížet do dokladů společnosti (§ 122 odst. 2 obch. zák.), je umožnit společníku plně realizovat právo podílet se na řízení společnosti s ručením omezeným a kontrole její činnosti podle § 122 odst. 1 obch. zák.*

Zanikne-li společníku účast ve společnosti s ručením omezeným, zaniká mu i právo podílet se na řízení společnosti a kontrole její činnosti podle § 122 odst. 1 obch. zák. a tudíž i právo na poskytnutí informací o záležitostech společnosti, jakož i právo nahlížet do dokladů společnosti podle § 122 odst. 2 obch. zák.

²⁷⁰ Oproti tomu například u s.r.o. je výslovně uvedeno, ve kterých případech mohou jednatele odmítnout poskytnutí informací společníkovi – utajované informace nebo je požadovaná informace veřejně dostupná viz. § 156 odst.1z.o.k.

stanovami - řádná členská schůze. Dále má představenstvo povinnost členskou schůzi svolat v důležitém zájmu družstva, k žádosti kvalifikované menšiny, k žádosti kontrolní komise, z ekonomických důvodů (družstvo je v úpadku či v hrozícím úpadku nebo by neuhrazené výše ztráty dosáhla výše základního kapitálu či to lze předpokládat). Do působnosti členské schůze z hlediska podstatných informací pro členy družstva náleží – změna stanov, určení výše odměny členům volených orgánů, schvalování řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky, případně mezitímní účetní závěrky, smluv o výkonu funkce volených funkcionářů, poskytnutí finanční asistence, rozhoduje o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhradě ztráty, o použití rezervního fondu, schvaluje převod závodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu činnosti družstva, schvaluje smlouvu o tiché společnosti a jiné smlouvy, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích družstva,, rozhoduje o zrušení družstva s likvidací, schvaluje konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrh na použití likvidačního zůstatku.

O konání členské schůze musí být každý člen družstva řádně a včas informován - svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na informační desce družstva a současně ji zašle všem členům na adresu uvedenou v seznamu členů; se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka musí obsahovat všechny podstatné údaje - firmu a sídlo družstva, místo a dobu zahájení členské schůze, označení typu členské schůze (náhradní či jiná), program. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. Spolu s pozvánkou musí člen družstva obdržet podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze nebo musí pozvánka obsahovat místo, kde se člen s těmito podklady může seznámit.

Projevem kontinuity práva na informace o programu členské schůze je i zásada, že záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původní členskou schůzi náhradní členskou schůzi je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu. Ta musí mít stejný program, jako schůze původní, musí být svolána i stejným způsobem.

Záležitosti, které nebyly zařazeny na program jednání původní členské schůze, mohou být zařazeny na program jednání náhradní členské schůze jen jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze (pořizuje jej ten, kdo členskou schůzi svolal do 15ti dnů ode dne konání); stanovy mohou určit úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jeho pořízením.

Právo na informace je zachováno též při rozhodování per rollam – to je možné nerozhoduje-li shromáždění delegátů a zároveň připouští-li to stanovy. Osoba oprávněná svolat členskou schůzi zašle všem členům družstva návrh rozhodnutí, jenž obligatorně obsahuje text navrhovaného rozhodnutí, jeho odůvodnění, lhůtu pro doručení vyjádření člena určenou stanovami, jinak 15 dnů od doručení návrhu členovi, podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí; fakultativní náležitosti návrhu mohou určit stanovy družstva. Rozhodnutí přijaté per rollam včetně dne jeho přijetí oznámí družstvo (nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi) způsobem určeným zákonem a stanovami pro svolání členské schůze všem členům družstva, bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

Je-li namísto členské schůze konáno shromáždění delegátů, má každý člen družstva právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, všech jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům; určí-li tak stanovy, uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením. Právo členů na informace je naplněno i tím, že výsledky jednání a všechny přijatá usnesení v úplném znění bez zbytečného odkladu uveřejní představenstvo oznámením vyvěšeným po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění na informační desce družstva.

Informační povinnost, ke které je povinno družstvo, realizuje představenstvo. Člen má právo nahlížet do seznamu členů - za družstvo povinnost plní představenstvo. Dále člena informuje o plnění dalších povinností družstva – povinnost vyplatit podíl člena na zisku družstva, povinnost výplaty vypořádacího podílu bývalého člena. Za družstvo představenstvo poskytuje všechny relevantní informace týkající se pronajatého družstevního bytu, týkající se uplatnění práva člena družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Rozhodne-li členská schůze o výhodě člena či členů – představenstvo plní její rozhodnutí, není-li v rozporu právními předpisy, o čemž

člena informuje.²⁷¹ Plní další povinnosti ústící v informování členů družstva určené stanovami – například předkládá členovi družstva zápis z jednání představenstva

4.4.2. Právo nahlížet do seznamu členů; právo na opis seznamu

Každý člen družstva má právo do seznamu členů nahlížet v neomezeném rozsahu. Toto právo je nezadatelné, stanovy je nemohou omezit ani vyloučit. Nahlížení může být zpoplatněno náhradou odůvodněných nákladů s nahlížením spojených jen určí-li tak stanovy a jen děje-li se nahlížení častěji než jedenkrát za rok (kalendářní).

Každý člen družstva má právo na opis seznamu všech členů nebo jeho části. Podmínkou je písemná žádost družstvu a úhrada nákladů. Družstvo musí informaci – opis či výpis poskytnout bez zbytečného dokladu od doručení žádosti. Nemělo by tedy vyhovění žádosti podmiňovat zálohovou úhradou nákladů neřku-li další platbou družstvu, kterýžto postup nemá zákonného opodstatnění a i byl-li by ve stanovách, jeví se jako v rozporu se zákonem. Opis či výpis seznamu členů musí být aktuální ke dni jeho vyhotovení.

4.5. Další práva člena bytového družstva

Z jednotlivých ustanovení zákona přímo či nepřímo vyplývají další práva členů bytových družstev, vyplývají i z principů na nichž je bytové družstevnictví postaveno. Z principu družstevní demokracie, principu autonomie vůle družstva i jeho členů, principu solidarity, principu rovnosti členů. Následný výčet dalších, specifických či do jisté míry jen dílčích práv (odvozených od jiných členských práv) v členů bytových družstev je demonstrativní, další práva mohou být určena ve stanovách konkrétního družstva :

- Právo upozornit příslušný orgán na podstatné skutečnosti

²⁷¹ Viz. § 706 odst.2 a § 575 odst.1 písm.c) z.o.k.

Orgány družstva získávají informace též od svých členů. Člen družstva má povinnost korporační loajality, pročež pro její naplnění musí mít právo příslušné orgány družstva upozorňovat na skutečnosti, jež by na družstvo mohly mít negativní vliv.

- Právo podat návrh na revokaci rozhodnutí orgánu družstva

Revokace rozhodnutí orgánu družstva není zákonem obecně upravena, je upravena speciálně v souvislosti s „rozhodnutím o zrušení rozhodnutí o vyloučení člena z družstva“, viz. § 622 odst.1 z.o.k. Není však důvodu, aby jakýkoli orgán družstva nemohl své rozhodnutí revokovat, pročež tak logicky učiní především k podnětu některého ze členů družstva. Potud má každý člen právo návrh na revokaci rozhodnutí orgánu družstva činit. Ovšem, neurčí-li stanovy družstva přesné podmínky, jak s návrhem nakládat (případně kdy mu musí být vyhověno), jde jen o právo člena bez povinnosti družstva tak učinit. V některých situacích lze tuto povinnost dovodit ze zákona.²⁷²

- Právo člena malého družstva vykonávat vůči předsedovi družstva pravomoc člena kontrolní komise vůči statutárnímu orgánu

Jde o speciální zákonné právo vztahující se výlučně k tzv. malému družstvu (§ 726 z.o.k.) Kontrolní komise se v družstvu majícím méně než 50 členů nezřizuje, neurčují-li stanovy jinak; není-li kontrolní komise zřízena nebo neurčí-li stanovy jinak, vykonává její působnost členská schůze; každý člen družstva má vůči statutárnímu orgánu družstva stejnou pravomoc jako kontrolní komise.

- Právo požadovat svolání orgánu družstva

Kromě kvalifikované menšiny oprávněné žádat a posléze i zmocněncem svolat členskou schůzi lze z obecných výše jmenovaných zásad dovodit, že každý člen družstva má právo požadovat svolání zasedání kteréhokoli orgánu družstva. Nestanoví-li stanovy podmínky, za jejichž splnění musí být orgán svolán, nemá družstvo povinnost takový orgán svolat.

- Právo podílet se na výhodách poskytovaných družstvem

Jde o jedno ze základních práv člena jmenovaných zákonem (§ 575 odst.1 písm.c) z.o.k.), v prostředí bytových družstev nepříliš frekventovaným. Nelze

²⁷² Například rozhodnutí představenstva nesvolat členskou schůzi, ačkoli je družstva v úpadku – člen družstva navrhne, aby představenstvo své rozhodnutí revokovalo s tím, že poukáže na představenstvu neznámé skutečnosti z nichž vyplývá, že úpadek nastal (viz. § 639 odst.2 písm.b) z.o.k.)

vyloučit určení konkrétních výhod člena družstva, především ve vztahu k majetku družstva, ve stanovách.

- Práva ve vztahu k majetku družstva

Tato práva jsou vyjádřena omezeními dispozic s některým družstevním majetkem. Bytové družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně souvisejícími, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů. Souhlas musí být písemný s úředně ověřeným podpisem.²⁷³

5. Práva člena družstva ve vztahu k družstevnímu bytu

5.1. Družstevní byt

Primárně je třeba objasnit pojem „družstevní byt“ z hlediska jeho obsahu, definičních znaků, zařazení v rámci právních předpisů a právního režimu a případné kategorizace družstevních bytů. Pojem „družstevní byt“ je legislativní zkratkou zahrnující dva typy prostor. Prvním je prostor určený k bydlení – družstevní byt v užším smyslu. Druhým je prostor k bydlení neurčený, tedy prostor nebytový, družstevní nebytový prostor. Oba typy prostor jsou zákonem označovány jako „družstevní byt“ v širším smyslu.

Znaky „družstevního bytu“ v širším smyslu představují :

- Právní vztah bytového družstva k družstevnímu bytu
- Právní vztah člena bytového družstva k družstevnímu bytu
- Způsob majetkové účasti člena družstva či jeho právního předchůdce na pořízení družstevního bytu

5.1.1. Právní vztah bytového družstva k „družstevnímu bytu

Zákonným definičním znakem družstevního bytu je právní vztah družstva k tomuto bytu. Negativně vymezeno není družstevním bytem byt, k němuž nemá bytové družstvo vlastnické či spoluvlastnické právo. To je třeba zdůraznit

²⁷³ Viz. § 752 z.o.k.

v souvislosti s rozdělením domu ve vlastnictví bytového družstva na jednotky a následnými převody těchto jednotek na členy bytového družstva. Není rozhodné, zda nabyvatel jednotky – její nový vlastník, zůstal členem družstva či nikoli, ale je rozhodné, že takto převedený byt již není, a to ani částečně, ve vlastnictví bytového družstva. Nemá-li k takovému bytu – jednotce, bytové družstvo vlastnické právo ani právo odpovídající věcnému břemeni, nejde o družstevní byt. Zcela bez vlivu je, zda jednotku vlastní bývalý či stávající člen bytového družstva.²⁷⁴ Dále družstevním bytem není ani byt, který je v budově (nerozdělené na jednotky), k níž nemá bytové družstvo vlastnické nebo spoluvlastnické právo. Shrnuto, družstevním bytem není byt, k němuž nemá bytové družstvo dispoziční právo.²⁷⁵

Pozitivně vymezeno je z hlediska vlastnického práva družstevní byt jsoucí v domě nerozděleném na jednotky (ať již podle § 1066 a násl. o.z. či dle zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů) ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví bytového družstva. Zákon ovšem nedefinuje, co je to dům.²⁷⁶ Z hlediska věcné klasifikace je dům nemovitostí - stavbou coby součástí pozemku viz. § 498 o.z., nebo stavbou coby součástí práva stavby viz. § 1242 o.z. , případně je dům nemovitostí i tehdy, není-li součástí pozemku a nelze-li jej zároveň přenést z místa na místo bez porušení jeho podstaty viz. § 498 odst.1 a § 3055 o.z. Míra spoluvlastnictví bytového družstva zřejmě nemusí být zásadní, když je představitelný takový dohodnutý spoluvlastnický režim, v rámci nějž má bytové družstvo, byt spoluvlastník s podílem menším než 50%, podstatná práva ve vztahu k pronájmu bytů v takovém domě.²⁷⁷

²⁷⁴ Shodně T.Dvořák : „Jestliže bytové družstvo členovi družstevní byt převede do jeho vlastnictví, pak tento byt ztrácí charakter družstevního bytu, neboť převodce k němu ztrácí jakékoli oprávnění; je přitom nerozhodné, zda bytové družstvo i nadále vykonává správu bytu na základě smlouvy s jeho vlastníkem nebo se společenstvím“ in. Dvořák T., Bytové družstevnictví. 1. vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.33 pozn.39

²⁷⁵ Ilustrativní pro nutnost existence vlastnického či spoluvlastnického práva bytového družstva je rozsudek NS ze dne 13.12.2012 sp.zn. 26 Cdo 2526/2012 : „Právní skutečnosti rozhodnou pro změnu konkrétního bytu na byt družstevní, je nabytí vlastnického práva bytového družstva k domu, v němž se byt nachází.“

²⁷⁶ Jen pro domy rozdělené na jednotky tak činilo ust. § 2 písm.d) byt.zák.: „domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví se rozumí taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle tohoto zákona (dále jen „dům“), přičemž definován byla i budovy viz. § 2 písm.a) řečeného zákona : budovou se rozumí trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal....“

²⁷⁷ Podle § 1129 odst.1 o.z. „k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci.....je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků; nedosáhne-li se většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud“. Není tedy nijak vyloučeno, aby se spoluvlastníci dohodli

Další skupinu družstevních bytů tvoří jednotky ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva. Jednotky mohou být dvojího charakteru. První skupinu tvoří tzv. „staré“ jednotky vzniklé dle zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů (dále i jen „byt.zák.“). „Starou“ jednotkou je byt nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor jako vymezená část domu podle zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů (viz. § 2 písm.h) byt.zák.). Byt i nebytový prostor je podle této právní úpravy též definován – bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu (viz. § 2 písm. b),c) byt.zák.). Nabyli-li kdo vlastnického práva alespoň k jedné jednotce v domě s byty a nebytovými prostory přede dnem 1.1.2014 podle zák.č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, vznikne i po dni 1.1.2014 vlastnické právo k dalším jednotkám v tomto domě podle dosavadních právních předpisů – zák.č. 42/1994 Sb.²⁷⁸ Tyto jednotky tedy zůstávají z hlediska svého vymezení tzv. „starými“ jednotkami vymezenými dle dosavadních právních předpisů, ledaže vlastníci „starých“ jednotek rozhodnou o změně představující rozdělení domu na „nové“ jednotky. Z hlediska obsahu je z citovaných definic bytu a nebytových prostor zřejmý jiný obsah pojmu „staré“ jednotky. Obecně řečeno jde o vymezení co do obsahu užší, než u tzv. „nových“ jednotek, vymezení ve vazbě na veřejnoprávní rozhodnutí stavebního úřadu. Je-li tzv. stará jednotka ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva, jde o družstevní byt ve smyslu § 729 z.o.k.

Tzv. nová jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je nemovitou věcí. Pravidla určená pro byt se uplatní i na nebytový prostor, soubor bytů nebo nebytových prostorů. Bytové spoluvlastnictví je spoluvlastnictví nemovité věci založené vlastnictvím jednotek, může vzniknout, pokud je součástí nemovité věci dům alespoň s dvěma byty.²⁷⁹ Byt zákon nedefinuje ani v souvislosti s rozdělením věci ani v souvislosti s bytovým

konsenzuálně například tak, aby minoritní vlastník – bytové družstvo rozhodovalo o sjednávání nájmu určité části bytů, viz. též § 1134 a násl. o.z. „správce společné věci“

²⁷⁸ Viz. § 3063 o.z.

²⁷⁹ Viz. § 1158 – 1159 o.z.

spoluvlastnictví, byt' v něm pojem byt hojně používá, leč až v částí týkající se závazků v souvislosti s nájmem bytu a domu. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Jde o primární určení vlastníkem, nikoli veřejnoprávní rozhodnutí (např. stavebního úřadu). Z obligačního soukromoprávního hlediska není podstatné, zda je byt kolaudován jako byt či nikoli resp. zda byl vůbec kolaudován.²⁸⁰ Pro podobu tzv. nové jednotky je určující její vymezení v prohlášení (§ 1166 - 1169 o.z.) nebo ve smlouvě o výstavbě (§ 1170 - 1174 o.z.) a jednotkou tak může být jak samotný byt, tak i soubor bytů nebo nebytový prostor nebo soubor nebytových prostorů. Je-li vlastníkem či spoluvlastníkem tzv. nové jednotky bytové družstvo, je tato jednotka družstevním bytem ve smyslu § 729 z.o.k.

Za družstevní byt je, za splnění ostatních podmínek (podílení se na pořízení bytu), považován i byt, který není ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva, leč k němuž má bytové družstvo právo odpovídající věcnému břemeni zajišťujícího jeho členovi právo byt užívat za podmínek stanovaných pro užívání družstevního bytu, viz. níže.

5.1.2. Právní vztah člena bytového družstva k „družstevnímu bytu“

Základním typem právního vztahu člena bytového družstva k družstevnímu bytu je vztah nájemní, tedy že člen bytového družstva je nájemcem, bytové družstvo je pronajímatelem družstevního bytu. O nájem jde standardně na dobu neurčitou, na kterýžto typ nájmu má člen družstva ze zákona právo. Zcela není vyloučen ani nájem na dobu určitou, za konsenzuální situace nediskriminující člena bytového družstva; viz následující judikát : *„Je-li tedy obecně přípustné uzavírání smluv o nájmu bytu na dobu určitou i neurčitou, nelze pak bez rozumného důvodu připustit omezení práv jednoho z účastníků vztahu z nájmu bytu (v posuzované věci bytového družstva) tak, že by tento byl vyloučen z možnosti uzavírání nájemních smluv ohledně (družstevních) bytů v tom směru, že by takové smlouvy mohl uzavírat pouze na dobu neurčitou. Opačný výklad by se přičil zásadě rovnosti účastníků občanskoprávních vztahů, jakož i důsledkům*

²⁸⁰ Skutečnost, že pronajatý prostor není určen k bydlení, nemůže být na újmu nájemci viz. § 2236 odst.2 o.z.

vyplývající z realizace zásady smluvní autonomie uvedené v ustanovení § 2 odst. 3 obč.zák..²⁸¹ Podle T. Dvořáka : „ obecně by však mělo vždy platit, že družstevní nájem je uzavírán se členem na dobu neurčitou; nájem na dobu určitou lze akceptovat toliko výjimečně, jsou-li tu závažné objektivní okolnosti a nejde-li ze strany bytového družstva o svévoli, šikanu nebo diskriminaci“.²⁸²

Nepanuje naprostá jistota v tom, zda užívací právo člena družstva k družstevnímu bytu musí být nutně dáno jen právem nájmu, či zda může jít i o jiné právo s částečně shodnými znaky resp. jiné odpovídající právo. Lze vyjít z účelu zákonné úpravy, který vyplývá z Důvodové zprávy k zák.č. 90/2012 Sb. (k § 729) : „Nově se přitom výslovně stanoví, že režimu družstevního nájmu podléhá jak vlastní nájem, tak např. výpůjčka apod. I když se takový přístup může jevit netradičním, v praxi se již u některých bytových družstev objevuje a není žádného rozumného důvodu jej ignorovat (tím by se ostatně nic nevyřešilo)“.²⁸³ Tento názor důvodové zprávy je pro mne poněkud zarážející. Nikoli v tom, že se řídí účelem věci, a tím je považovat za družstevní byt z hlediska jeho užívání byt, který je užíván členem družstva na základě právního důvodu k tomuto užívání jej opravňujícího bez podrobného odlišení, zda jde o nájem, výpůjčku či inominátní smlouvu (ta by stejně byla kvalifikována s největší pravděpodobností jako nájemní dle svého obsahu). Zarážející je tím, že týž zákon, o jehož důvodovou zprávu se jedná, výslovně normuje, že družstvo byt poskytlo do „nájmu členovi“, nikoli do užívání členovi, čímž by mohl být vyjádřen širší okruh možných užívacích titulů člena družstva. Především pak, že základní právo člena družstva směřuje k nájmu družstevního bytu resp. k právu na uzavření nájemní smlouvy, nikoli jiné smlouvy opravňující jej k užívání bytu. Historicky byl družstevní byt chápán obdobně jako dnes, tedy jako byt, jenž oprávněně užívá člen bytového družstva viz. judikát, podle nějž: „*družstevním bytem se rozumí byt, který družstvo pronajímá nebo jiným způsobem dává do užívání svým členům*“.²⁸⁴ Z pohledu definování družstevního bytu proto plně souhlasím s tím, že pod jedno z kritérií družstevního bytu - družstevní nájem, lze řadit i další tituly užívání družstevního bytu jako například výpůjčku (viz. § 2193 – 2200 o.z.).

²⁸¹ Rozsudek NS ze dne 18.10.2001 sp.zn. 28 Cdo 1603/2001

²⁸² Dvořák T., Bytové družstevnictví. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.38

²⁸³ Důvodová zpráva k zák.č. 90/2012 Sb., k § 729 dle citace in. : Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2700

²⁸⁴ Rozhodnutí NS 21 Cdo 327/1999, Rc 12/2001

O družstevní nájem bytu rozhodně nejde, pronajímá-li bytové družstvo byt třetí osobě – nečlenovi družstva. Nemůže jít o nájem družstevního bytu upravený § 741 – 747 z.o.k., a ani o nájem družstevního bytu dle § 2241, 2279 odst.5 o.z. Takovouto možnost nájmu bytu splňujícího z hlediska vlastnictví resp. dispozičních práv bytového družstva k bytu parametry družstevního bytu, nelze vyloučit, byť by neměla být pro bytové družstvo pravidlem, tím spíše za situace, že má i tzv. nebydlící členy družstva. Je třeba vnímat základní účel bytového družstva, jímž je zajišťování bytových potřeb svých členů. Mělo-li by tedy družstvo nějaké členy, jejichž bytová potřeba nebyla zajištěna (nebydlící členové), pak z hlediska naplňování svého účelu musí dát přednost zajišťování jejich bytových potřeb před tzv. komerčním pronájmem bytu třetí osobě. Naopak, je-li zajištěna bytová potřeba všech členů družstva, a bytovému družstvu „přebývají“ byty, je primárně na stanovách, aby určily pravidla pro naložení s takovými byty (například přednostně je nabídnou k pronájmu osobám navrženým členy družstva či rodinným příslušníkům členů družstva, či vyhlásit výběrové řízení na přijetí nových členů družstva apod.). Nečiní-li tak resp. je-li efektivní využít neobsazené byty třeba i jen ke krátkodobému pronájmu třetím osobám, družstvu v tom nic nebrání. Jedním z postulátů bytového družstva, jeho členů i členů jeho orgánů je efektivní využití majetku družstva, což samozřejmě v prvé řadě platí o bytech. Jen k částečně shodným závěrům dochází i F.Cileček : „jelikož v praxi mohou nastat takové okolnosti, kdy bude pronajmutí bytu nečlenovi družstva (např. manažeru zaměstnanému ve velkém bytovém družstvu) účelné, lze – pro tyto případy - pronajmutí bytu nečlenovi družstva akceptovat...možnost pronájmu bytu ve vlastnictví bytového družstva osobě, která členem družstva není, je přitom třeba chápat toliko jako výjimku z obecného pravidla, neboť smyslem existence bytových družstev je právě poskytování (sociálně únosného) bydlení svým členům, nikoli tvorba zisku“.²⁸⁵ Samozřejmě souhlasím, že bytové družstvo není zřízeno za účelem dosažení zisku, ovšem nelze zapomínat na mnou shora akcentovanou povinnost členů družstva i členů orgánů družstva dbát co nejlépe o majetek družstva. To je třeba vnímat nejenom úzce jako povinnost nepoškozovat družstevní domy, byty a jejich vybavení či náležitosti ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva, leč i dbát o hospodárné vyžití majetku družstva. Připomínám, že členové volených

²⁸⁵ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1071

orgánů družstva mají povinnost péče řádného hospodáře, pročež mají povinnost maximálního využití majetkového potenciálu družstva, samozřejmě majetku neužívaného členy družstva či pro členy družstva primárně neurčeného. Nejenom tedy, že si lze představit nájem bytu ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva nečlenem družstva – jeho manažerem, ale spíše kvalifikovaným údržbářem, instalátérem apod., leč též i komerční nájem bytu ve vlastnictví (spoluvlastnictví) bytového družstva za situace, kdy bytová potřeba všech členů družstva spočívající v nájmu konkrétních družstevních bytů je uspokojena, ale celý dům (domy) ve vlastnictví družstva potřebují nákladné opravy. Není efektivnější pro získání finančních prostředků na tyto opravy komerčně pronajmout „zbytný“ majetek družstva, než jej nechat ležet ladem a finanční prostředky na opravy požadovat po členech družstva? Rozhodně ano.²⁸⁶

5.1.3. Způsob majetkové účasti člena družstva či jeho právního předchůdce na pořízení družstevního bytu

Třetím definičním znakem družstevního bytu je, že se člen družstva sám nebo jeho právní předchůdce podílel na pořízení bytu členským vkladem. Limitace členského vkladu není dána ani jeho výší ani jeho typem – zda postačoval základní členský vklad či se muselo jednat o další členský vklad či zda se mohlo jednat i o další majetkovou účast (ta mohla být stanovami definována jen pro členy družstva a ti již museli tudíž převzít závazek k základnímu resp. vstupnímu členskému vkladu).²⁸⁷ Jen stěží je možné vykládat požadavek užití členského vkladu na pořízení bytu důsledně ke konkrétnímu bytu užívanému členem družstva resp. jeho právním předchůdcem, neboť finanční prostředky družstva spotřebovávala na výstavbu celých domů bez odlišení

²⁸⁶ Relativně často se tato situace děla a děje u tzv. privatizačních družstev, kdy bytové družstvo složené z dosavadních oprávněných nájemců v jednom domě zprivatizovalo – zakoupilo tento dům, přičemž se na tom však nepodíleli všichni nájemníci v domě resp. všichni se nestali členy družstva. Tím zcela logicky a přirozeně došlo k tomu, že část nájemců bytů se stala členy bytového družstva a tyto byty se potud staly družstevnímu bytu ve smyslu § 729 z.o.k. pronajímanými členům družstva za zákonem stanovených „nákladových“ podmínek, zatímco část nájemců zůstala nájemci bytů v domě ve vlastnictví bytového družstva coby nečlenové družstva a dostala se tak opět logicky a přirozeně do tzv. komerčního nájmu. V takovém případě nelze tvrdit, že by družstvo nebylo bytovým ani že by neplnilo svojí funkci, ačkoli i nikoli zanedbatelnou část svého majetku – bytů, pronajímá komerčně. Tím však stejně není dána míra jeho zisku, neboť i takové družstvo může mít náklady zisk převyšující (viz. opravy domu).

²⁸⁷ Další majetkovou účast coby majetkovou účast na činnosti družstva výslovně připouštěla dřívější právní úprava viz. § 223 odst.4 obch.zák.

jednotlivých bytů. Členové stavebních bytových družstev (dále i jen „SBD“) se účastnili na výstavbě vlastní prací. Podílení se na bytové výstavbě - členským vkladem, je vyjádření specifické povahy družstevního bytu a vztahu člena bytového družstva k němu. Je vyjádřením základního principu bytového družstevnictví, jímž je majetkový vztah člena družstva k majetku družstva reprezentovaného družstevním bytem, majetková účast na jeho pořízení, jež může sahát do minulosti k právním předchůdcům člena družstva až do období výstavby domu, v němž se byt nalézá. Ze strany družstva je specifičnost vztahu dána podmínkami nájmu družstevního bytu, kdy nájemce bytu – člen družstva hradí pouze náklady účelově vynaložené na správu bytu a další s tím související. Podle J. Čápa : „Již historicky je typickým rysem členství v bytovém družstvu požadavek na majetkovou účast člena na pořízení bytu, jehož má být nájemcem; tím se družstevní byt zásadním způsobem odlišuje od nájmu obecně. Kromě deformací, k nimž došlo po roce 1948 ve vztahu k bytům LBD příslušnými zákony o hospodaření s byty, bylo vždy zcela běžné, že nájemcem družstevního bytu se mohl stát člen, který se podílel podle stanov finančně nebo vlastní prací (přepočítanou na finanční účast) na jeho pořízení.“²⁸⁸

Specifická situace nastala ohledně bytů lidových bytových družstev (dále i jen „LBD“), u nichž se v některých případech neuplatnily principy ostatních bytových družstev. V období do 31.12.1956 bylo nezbytné, aby byl členem LBD jako předpoklad „přidělení bytu“ zcela splacen jeho členský vklad („závodní podíl“). Od 1.1.1957 to již nebylo nezbytně nutné, když byt mohl být „přidělen“ i bez majetkového plnění jakož i nečlenovi LBD. Podle T.Dvořáka „...v někdejších LBD, která jsou právními nástupci nebo přímo bytovými družstvy z období před rokem 1954, mohou žít (a občas dosud ještě žijí) členové (nebo jejich právní nástupci, pokud si převedli nebo zdědili členský podíl do 31.12.1954), kteří se majetkově podíleli na pořízení jím užívaných družstevních bytů.“²⁸⁹ Dále T.Dvořák upozorňuje na zrušení veškerých ustanovení stanov někdejších LBD jsooucích v rozporu se zákonem o obchodních korporacích viz. § 729 odst.1 ve spojení s § 777 odst.1 z.o.k. ke dni 1.1.2014, což pro člena někdejšího LBD jenž se majetkově nepodílel na pořízení jím užívaného družstevního bytu ex lege dnem 1.1.2014 : „a) příslušný byt ztratil charakter

²⁸⁸ Bělohávek A.J. a kol. Komentář k zákonu o obchodních korporacích. Plzeň. Aleš Čeněk. 2013. ISBN 978-80-7380-451-0 s.2525

²⁸⁹ Dvořák T., Bytové družstevnictví. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.36

družstevního bytu a b) dosavadní družstevní nájem se přeměnil na jiný nájem“.

„Jakkoli se to může jevit absurdní, lze tedy soudit, že zákonodárce ve vztahu k členům někdejších LBD, kteří se vůbec majetkově nepodíleli na pořízení jím užívaných bytů ve vlastnictví někdejších LBD, obnovil jejich nedružstevní charakter, tedy stav, který tu ve vztahu k těmto bytům panoval v období 1.1.1957 až 31.12.1991.“²⁹⁰ Pro závěr, že tyto byty nebyly považovány za družstevní byty, svědčí i názory J.Eliáše, A.Kováře a A.Mokrého v dobovém komentáři Občanského zákoníku z roku 1964.²⁹¹ Výjimkou jsou družstevní byty, u nichž došlo kdykoli v období od 1.1.1992 do 31.12.2013 k zakotvení povinné majetkové účasti členů družstva, povětšinou v rámci přizpůsobení stanov coby důsledku postupu podle § 22 a násl. zák.č. 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech (dále i jen „trans.zák.“). Tedy v rámci tzv. transformace družstev, jež u družstev bytových, na rozdíl od družstev výrobních, spotřebních a zemědělských, proběhla formou přizpůsobení stanov obchodnímu zákoníku. A protože obchodní zákoník již požadoval coby podmínku účasti v družstvu minimálně základní členský vklad,²⁹² u LBD transformovaných by uvedený problém nastávat neměl. Družstva, která se do 18.1.1993, netransformovala, mohla být soudem zrušena s likvidací.²⁹³ Ohledně transformovaných LBD má pak pravdu Z.Čáp, že „rovněž byty v domech těchto LBD jsou družstevními byty, přičemž v těchto případech lze naplnění znaku podílení se na jejich pořízení v podstatě spatřovat pouze v povinném vložení základního členského vkladu do základního kapitálu družstva“.²⁹⁴

5.1.4.Družstevní byt – kumulace znaků

Výše rozebrané tři pojmové znaky družstevního bytu musí být dány kumulativně pro to, aby byt za něj bylo možné považovat a takto s ním nakládat. Tato logika je však vnitřně tautologická, protože aby s bytem bylo možné jako s družstevním nakládat, musí už být za družstevní považován, tedy musí být poskytnut do nájmu členovi bytového družstva a být vlastnictvím (spoluvlastnictvím) tohoto družstva. F.Cileček tvrdí, že ...“aby byt mohl být

²⁹⁰ Dvořák T., Bytové družstevnictví. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.36

²⁹¹ Češka Z., Kubát J., Ondřej J., Švestka J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. I.díl. Praha : Panorama, 1987 s. 548

²⁹² Viz. § 223 odst.3 a 5 obch.zák.

²⁹³ § 22 odst.2 trans.zák. „pokud tato družstva neprovedou přizpůsobení svých právních poměrů obchodnímu zákoníku nejpozději do 12 měsíců od účinnosti tohoto zákona, vstupují do likvidace“

²⁹⁴ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2700

charakterizován jako družstevní, nepostačí pouze to, že bude ve vlastnictví bytového družstva, ale bude nezbytné, aby i sloužil k uspokojování bytových potřeb členů tohoto družstva“.²⁹⁵ Nereflektuje však, že člen bytového družstva má zejména právo „na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu“ viz. § 742 z.o.k., tedy že zákon s družstevním bytem zachází jako s družstevním v době, kdy k němu člen ještě právo nájmu nemá resp. že ohledně konkrétního „družstevního bytu“ ještě nemá uzavřenou nájemní smlouvu. Tautologie spočívá v tom, že aby mohla být se členem uzavřena smlouva o nájmu bytu, musí tento byt již družstevním být, a aby mohl být družstevním, musí být poskytnut do nájmu členovi družstva. Splnit obě tyto podmínky naráz je přitom logicky nemožné.

Vzniká i otázka, zda byt ve vlastnictví či spoluvlastnictví družstva je družstevním, když ještě není pronajat - je zatím prázdný (ať již proto, že dřívějšímu členovi zaniklo členství bez právního nástupce či že byl byt právě dostavěn a zkolaudován). Družstevním bytem je, protože parametry družstevního bytu jsou dány ve vztahu k základnímu právu člena bytového družstva – právu na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Kdybychom takovýto prázdný byt nepovažovali za družstevní, pak by k němu nikdy nemohlo vzniknout právo nájmu člena bytového družstva, což je zcela proti účelu zákona. Komplikovanější situace je u bytu ve vlastnictví či spoluvlastnictví bytového družstva, jenž není pronajat členovi družstva, ale je pronajat jiné osobě - tzv. komerčně /viz. výše rozvedené důvody a možnosti takového pronájmu/. Znamená opravdu definice družstevního bytu, že takový byt není družstevním? Striktně vzato ano, opět není splněn požadavek nájmu členem družstva. Ovšem, kdyby vznikla potřeba tento byt pronajmout členovi družstva (například nově přijatému, jenž splatil závazek k dalšímu členskému vkladu rovnající se hodnotě daného bytu), a potažmo ukončit jeho pronájem nečlenovi družstva, nedělo by se tak právě proto, že by novým členem družstva bylo realizováno jeho právo na nájem družstevního bytu? Zajisté ano. Z uvedeného vyplývá, že družstevními byty jsou všechny byty, které jsou či mají být poskytnuty do nájmu členovi bytového družstva. Jejichž účelem je jejich poskytnutí do nájmu člena družstva. A to jsou de facto všechny byty vlastněné bytovým družstvem, s ohledem na jeho účel.

²⁹⁵ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1070

5.1.5. Družstevní výstavba podle dřívějších právních předpisů

Vedle první skupiny družstevních bytů zákon definuje jako družstevní byty druhou skupinu. Shodnou podmínkou jako u první skupiny je, aby se člen či jeho právní předchůdce podílel na pořízení předmětného bytu svým členským vkladem. Specifikum je, že v „družstevní bytové výstavbě podle dřívějších právních předpisů“.²⁹⁶ Jde o byty postavené bytovými družstvy vestavbou nebo nástavbou na domech – cizích nemovitostech, aniž by bylo či se stalo bytové družstvo vlastníkem či spoluvlastníkem takového domu (nemovitosti) či jeho části. Člen bytového družstva se podílel na výstavbě takového družstevního bytu. Bytovému družstvu vzniklo na základě § 28d zák.č. 42/1992 Sb. právo odpovídající věcnému břemeni spočívající v právu pronajímat takto postavené byty. Bytové družstvo má tedy právo odpovídající věcnému břemenu zajišťující jeho členovi právo byt užívat za podmínek stanovených pro užívání družstevního bytu. Za povšimnutí stojí, že v tomto případě zákon nehovoří o nájmu, leč o právu užívání bytu, což je pojem zjevně širší než jen právo nájmu, a svědčí o tom, že k družstevnímu bytu nemusí mít člen družstva nutně jen právo nájmu, viz. výše. Je ovšem nutné také přihlídnout k tomu, že jde o reflexi úpravy dané v době vzniku práva odpovídajícího věcnému břemeni.

Stejný režim družstevního bytu má i byt, jenž má spojitost s bytovým družstvem danou již toliko minulostí – podmínkami vzniku práva odpovídajícího věcnému břemeni resp. podmínkami vzniku zákonného věcného břemene. Družstvu toto právo jmenovaným způsobem vzniklo, „přešlo“ však na nájemce v důsledku zániku členství v bytovém družstvu. I když zákon hovoří o „přechodu“ práva, nejedná se o přechod, leč minimálně došlo-li k tomu podle § 27 odst.3 byt.zák., o zákonný vznik nového věcného břemena ve prospěch nájemce bytu. Z.Čáp to výstižně pojmenovává, že se „...dosavadní věcné břemeno ve prospěch družstva přeměnilo na věcné břemeno ve prospěch nájemce...“.²⁹⁷ V případě zániku družstva bez právního nástupce vzniká dnem zániku družstva ve prospěch

²⁹⁶ Viz. § 729 odst.2 z.o.k. , vyhl.č. 136/1985 Sb.

²⁹⁷ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2701

dosavadního nájemce bytu pořízeného podle § 27 odst.1 byt.zák.²⁹⁸ věcné břemeno. Toto věcné břemeno přechází ve stejném rozsahu na jeho právního nástupce. Obdobné věcné břemeno ve stejném rozsahu a s právem přechodu na každého dalšího právního nástupce vzniká ve prospěch nájemce bytu v případě ukončení jeho členství v družstvu. Obsahem věcného břemene je právo užívat byt a společné prostory, a to ve stejném rozsahu, jaký byl sjednán mezi nájemcem a družstvem. Pro užívání platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu družstevních bytů.

Mohou tak nastat dvě základní situace „přechodu“ resp. transformace věcného břemena z družstva na nájemce bytu. Prvním je zánik družstva bez právního nástupce. To se děje nejčastěji je-li družstvo zrušeno s likvidací a proběhne likvidace, pročež se nabízí otázka, zda v rámci této likvidace nemělo být právo odpovídající věcnému břemenu zpeněženo, což by však bylo zřejmě v rozporu se zákonem viz. § 27 odst.3 byt.zák. , jenž zakládá speciální situace, kdy by likvidátor právo odpovídající věcnému břemenu nezpeněžoval vzhledem ke speciální právní úpravě bránící mu v tom, právě aby pak mohlo přejít na nájemce bytu. Druhou situací je trvání bytového družstva, leč zánik účasti člena v tomto družstvu, a to z podstaty věci bez právního nástupce. Zaniklo-li by totiž členství s právním nástupcem, stal by se tento nájemcem v daném družstevním bytě a k zániku a vzniku věcného břemene by nedošlo. Zaniklo-li členství v bytovém družstvu bez právního nástupce (např. vystoupením, vyloučením), pak je logický zánik věcného břemene svěřícího družstvu a vznik věcného břemene nájemce bytu, jehož obsahem je právo užívat byt a společné prostory ve stejném rozsahu, v jakém byl sjednání mezi nájemcem a bytovým družstvem. Problematické ovšem je, že zákon neodlišuje mezi zánikem členství bez právního nástupce či s právním nástupcem, když hovoří jen o „ukončení členství v družstvu“.²⁹⁹

²⁹⁸ Podle § 27 odst.1 byt.zák. „pokud byly v družstevní bytové výstavbě pořízeny byty, na které byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle předpisů o finanční a úvěrové pomoci družstevní bytové výstavbě, formou nástaveb a vestaveb do stávajících budoev, aniž se budova stala předmětem podílového spoluvlastnictví družstva a původního vlastníka budovy, a je převáděn byt v této budově, jehož se týká věcné břemeno vzniklé podle zvláštních předpisů, platí pro nabývání těchto bytů do vlastnictví podle tohoto zákona přiměřeně ustanovení § 24 odst.6,7 a 9 a § 26. Ustanovení § 23 platí obdobně.“

²⁹⁹ Velmi zajímavý a ilustrativní je k těmto otázkám článek J.Janečkové : Několik poznámek k novele zákona o vlastnictví bytů. Daňový zpravodaj. 2000 č. 24 s. 4

Pro právní vztahy od 1.ledna 2014 je určující právní úprava, podle níž zanikne-li po 1.lednu 2014 bez právního nástupce bytové družstvo (vzniklé přede dnem 1.1.1992 nebo jeho nástupnické družstvo - právní nástupce), v jehož prospěch vzniklo věcné břemeno podle § 28d trans.zák. váznoucí na budově ve vztahu k bytu vzniklému nástavbou nebo vestavbou do stávající budovy jiného vlastníka, nebo zanikne-li členství nájemce takového bytu v bytovém družstvu, zanikne tímto dnem věcné břemeno zřízené ve prospěch bytového družstva se současným vznikem služebnosti bytu³⁰⁰ ve prospěch dosavadního nájemce. Služebnost bytu vzniká dnem zániku bytového družstva nebo dnem zániku členství v družstvu, nejdříve však po splnění podmínky – uhrazení družstvu dosavadním nájemcem částky, která odpovídá nesplacenému úvěru s příslušenstvím. Služebnost bytu přechází ve stejném rozsahu na každého dalšího právního nástupce dosavadního nájemce.³⁰¹ Je-li zřízena služebnost bytu, má se za to, že byla zřízena jako služebnost užívání. Zakládá tedy právo užívat příslušný družstevní byt. Jistota nepanuje ohledně toho, zda je družstevním bytem i byt, ohledně nějž se původní právo odpovídající věcnému břemeni (vzniklé dle § 28d trans.zák.) přeměnilo na služebnost bytu. Ačkoli ust. § 729 odst.2 z.o.k. bylo účinné k 1.1.2014, stejně tak jako § 19 odst.1 a 2 zák.č. 311/2013 Sb. upravující přeměnu práva odpovídajícího věcnému břemeni na služebnost bytu, a toto mohlo být tedy plně reflektováno při definování družstevního bytu, nestalo se tak, a to ani dodatečně v rámci novel provedených zák.č. 33/2020 Sb. a zák.č. 163/2020 Sb.

5.2. Právo nájmu a právo na uzavření smlouvy o nájmu, družstevního bytu

Za esenciální zákonem dané právo náležející ke členství v bytovém družstvu lze považovat právo nájmu družstevního bytu (u tzv. bydlícího člena) a právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (u tzv. nebydlícího člena). V obou případech jde o nezadatelné základní právo člena bytového družstva, jež nelze ve stanovách družstva v zákonem daném základu modifikovat ani vyloučit.

³⁰⁰ Služebnosti viz. ust. § 1257 – 1266, § 1297 – 1298 o.z.

³⁰¹ Viz. § 19 odst.1 a 2 zák.č. 311/2013 Sb. o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů ve znění zák.č. 177/2018 Sb. a 163/2020 Sb.

Stanovy družstva, coby obligatorní náležitost, určují přesné podmínky, za nichž členovi bytového družstva právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu vznikne, ale samotné právo nemohou členovi družstva upřít. Stejně tak stanovy družstva musí obsahovat podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním bytu. Tato práva a povinnosti se stávají dnem jejich vzniku právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu.³⁰² Znovu, z hlediska obecných podmínek pro členství, je zákonem zdůrazněno, že „právy a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá“.³⁰³ Naopak právo na převod bytu do vlastnictví člena družstva není právem vyplývajícím z práva nájmu, viz. judikát : *„Právo člena bytového družstva, který je nájemcem družstevního bytu, na bezúplatný převod vlastnického práva k družstevnímu bytu, přiznané konkrétním článkem stanov družstva, není součástí práv nájemce spojených s užíváním družstevního bytu, neboť s užíváním družstevního bytu bezprostředně nesouvisí. Rozhodnutí členské schůze o změně stanov, kterou se takový článek ze stanov vypouští, proto nepodléhá úpravě § 731 odst. 2 z. o. k., tj. nevyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt.“*³⁰⁴

Důležité je, že od 1.1.2014 je v zákoně explicitně s členstvím v bytovém družstvu spojeno právo nájmu a právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, neboť podle právní úpravy účinné do té doby o tom nepanovala jistota. Členství a řečená práva byla chápána odděleně.³⁰⁵ Zásadní pro právo nájmu družstevního bytu a pro přiznání práva a uzavření nájemní smlouvy družstevnímu bytu byly stanovy konkrétního družstva a jejich podmínky

³⁰² Viz. § 731 odst. z.o.k., jenž určuje další, speciální náležitosti stanov pro bytové družstvo , vedle náležitostí obecných pro všechna družstva uvedených v § 553 z.o.k.

³⁰³ Viz. § 733 odst.2 z.o.k.

³⁰⁴ *Usnesení NS ze dne 26.5.2020 sp.zn. 27 Cdo 3973/2018*

³⁰⁵ *Usnesení NS ze dne 17.4.2014 sp.zn. 29 Cdo 801/2013 : Domáhá-li se navrhovatel určení členství v družstvu a (současně) určení, že součástí členství je též právo nájmu konkrétního bytu, uplatnil - z procesního hlediska - dva samostatné nároky. Navrhovatel se může domáhat jak obou, tak (v závislosti na tom, o kterou část jeho členských práv a povinností se vede spor) samostatně kteréhokoli z uvedených nároků. Není vyloučeno ani to, že soud o uvedených nárocích rozhodne tak, že vyhoví nároku na určení členství v družstvu, zatímco nárok o určení, že danému členovi družstva svědčí právo nájmu konkrétního bytu, zamítne.*

pro „přidělení bytu“, jak dokumentuje následující judikát :“ *Splnil-li nebydlící člen družstva podmínky pro přidělení bytu a orgán družstva podle stanov určený k rozhodnutí o přidělení bytu přes jeho žádost o přidělení bytu nerozhodl, může soud rozhodnout o povinnosti uzavřít nájemní smlouvu ke konkrétnímu bytu, nebude-li rozhodnutí orgánu družstva o přidělení bytu potřebné. Stane se tak v případě, lze-li určit, komu má být podle kritérií určených ve stanovách konkrétní byt přidělen.*“³⁰⁶ Stanovy mohly svěřit rozhodování do působnosti členské schůze či přímo založit právo na uzavření nájemní smlouvy (dříve chápané jako právo na přidělení družstevního bytu) viz následující judikát: „*Vyplývá-li ze stanov družstva nárok člena na přidělení družstevního bytu, je rozhodnutí členské schůze o tom, že byt bude přidělen konkrétnímu členovi nebo členům, nezbytné pouze tehdy, nelze-li ze stanov dovodit, který byt má být členovi přidělen, anebo je-li třeba rozhodnout o tom, kterému z více nebydlících členů má být byt přidělen. Určují-li stanovy, že členům družstva přísluší právo na užívání konkrétního bytu (např. při privatizaci domu právo na užívání bytu, ve kterém bydlí), popřípadě určují-li stanovy obecně, že členu přísluší právo na přidělení bytu, přičemž družstvo má pouze jediného nebydlícího člena, může se takový člen za situace, kdy mu družstvo neodůvodněně odpírá právo přiznané stanovami, domáhat tohoto práva soudní cestou.*“³⁰⁷ Z novější judikatury je již patrné, že právo nájmu bylo vnímáno jako součást členských práv člena bytového družstva.³⁰⁸

5.2.1. Právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu

Bytové družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovení zákonem o obchodních korporacích a stanovami pro členství v bytovém družstvu a není vůči bytovému družstvu v prodlení s plněním svých povinností, smlouvu o nájmu družstevního bytu a umožní mu užívání družstevního bytu do 30 dnů ode dne kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, v níž se družstevní byt

³⁰⁶ *Rozsudek NS ze dne 11.12.2007 sp.zn. 29 Odo 1147/2005*

³⁰⁷ *Rozsudek NS ze dne 19.5.2005 sp.zn. 29 Odo 920/2004, R 44/2006*

³⁰⁸ *Usnesení NS ze dne 28.6.2016 sp.zn. 26 Cdo 1586/2015 : „Závěr o přechodu nájmu družstevního bytu na nabyvatele členského podílu v bytovém družstvu se nemůže prosadit v případě, kdy v době uzavření dohody o převodu členských práv a povinností podle § 230 obch. zák. nesvědčilo převodci právo nájmu družstevního bytu, jako v posuzované věci, neboť v postavení pronajímatele bytu nebylo bytové družstvo (převod se uskutečnil v době, kdy družstvo ještě nebylo vlastníkem předmětnému domu).“*

nachází, bytovému družstvu. Pravidla se vztahují na novou družstevní výstavbu – vznik družstevního bytu. V případě naplnění práva na uzavření nájemní smlouvy ohledně již existujícího bytu platí lhůta bez zbytečného odkladu. Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (viz. § 734 odst.3 z.o.k.), čímž samozřejmě nejsou míněny případy převodu či přechodu členství. .

Jak vidno z dále uvedeného judikátu, soudní praxe někdy dochází k absurdním závěrům : „Právo člena družstva na uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou je majetkovým právem, protože na základě takto uzavřené smlouvy má člen družstva právo na to, aby mu byla přenechána do užívání část majetku družstva; toto majetkové právo se pak promlčuje v obecné tříleté promlčecí lhůtě.“³⁰⁹ S uvedeným judikátem nelze souhlasit, shodně nesouhlasí i I.Chalupa, D.Reiterman: „S tímto závěrem však nesouhlasíme. Domníváme se, že právo člena bytového družstva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou je součástí vlastnického práva k členskému podílu, které se proto ve smyslu § 614 o.z. nepromlčuje. Podle § 733 odst. 2 z.o.k.platí, že právy a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami. Prostřednictvím uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou člen družstva realizuje své vlastnické právo k členskému podílu v bytovém družstvu, a proto jeho právo na uzavření této smlouvy nemůže být majetkovým právem odlišným od vlastnického práva k podílu, které by se samostatně promlčovalo.“³¹⁰ Rovněž judikatura názor o promlčení práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu nesdílí.³¹¹

5.2.2. Právo nájmu družstevního bytu

Základní pravidla nájmu družstevního bytu obsahuje (od 1.1.2014) přímo speciální zákon upravující bytová družstva – zákon o obchodních korporacích

³⁰⁹ *Rozhodnutí OS Zlín ze dne 24.10.2017 sp.zn. 35 C 126/2017*

³¹⁰ I.Chalupa, D.Reiterman: Komentář k Zákonu o obchodních korporacích, ASPI 2020

³¹¹ *Rozsudek NS ze dne 9. prosince 2010, sp .zn. 26 Cdo 78/2010 „Prostřednictvím výpovědi z nájmu bytu tak pronajímatel realizuje své vlastnické právo. Právo vypovědět nájem bytu je tudíž součástí vlastnického práva pronajímatele a není jiným majetkovým právem, které by (s výjimkou vlastnického práva) podléhalo promlčení (§ 100 odst. 2 obč. zák.). Už z tohoto důvodu je vyloučena úvaha o promlčení (§ 100 odst. 2 věta první obč. zák.).“*

(zák.č. 90/2012 Sb.). Nájem družstevního se tak primárně řídí ust. § 741 – 747 z.o.k. Subsidiárně se pro nájem družstevního bytu použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem, nájem bytu nebo nájem prostoru sloužícího k podnikání . Vyloučena jsou pro nájem družstevního bytu ustanovení občanského zákoníku o výpovědi nájmu (viz. § 734 odst.2 z.o.k.), z logického důvodu, protože zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také nájem družstevního bytu (viz. § 734 odst.3 z.o.k.). Hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu jest totiž porušením členských povinností, a výsledkem může být vyloučení člena z bytového družstva (viz. § 734 odst.1 písm.a) z.o.k.). Podpůrně se použijí ustanovení o nájmu bytu viz. § 2235 a násl. o.z., shodně též judikatura,³¹² resp. § 2302 a násl. o.z. Pravidla týkající se nájemného (§ 2201, 2217 o.z.) jsou pro družstevní nájem modifikována neziskovým principem družstevního nájmu dle § 744 z.o.k. Práva a povinnosti pronajímatele určují stanovy bytového družstva viz. zpětný odkaz v § 2240 o.z. Na družstevní byt se nepoužije ust. § 2241 o.z. Stanovy družstva se nemohou odchýlit od kogentních ustanovení z.o.k. i o.z. Podle mého názoru není současná právní úprava dávající úpravu stanov bytového družstva až tzv. na „třetí kolej“ vhodná, srozumitelná a dostatečně jasná. Běžnému „uživateli zákona“, ba ani soudcům vyšších soudů není vždy jasné, která ustanovení jsou kogentní a která nikoli a v tomto souhlasím se závěry T.Horáka, že „...pro pravidla nájmu družstevního bytu by měla platit jen obecná ustanovení o limitech jednání v občanskoprávních vztazích podle § 1 odst.1 o.z. a již nikoli speciální limity nájmu bytu (§ 2235 – 2239, 2274 a násl. o.z.)....stanovy bytového družstva by měly mít prioritu před ustanoveními občanského zákoníku o nájmu bytu, včetně kogentních; takový výklad je v souladu se smyslem úpravy a širšího pohledu se zásadou dispozitivnosti občanskoprávních vztahů“.³¹³

5.3. Právo na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu

³¹² *Usnesení NS ze dne 27.2.2020 sp.zn. 27 Cdo 4460/2018 : Na nájem družstevního bytu se aplikují i ustanovení § 2235 odst. 1 a § 2239 o. z.*

³¹³ Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2016 s.352

Za další esenciální právo člena bytového družstva označuje zákon stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle zákonem daných pravidel. Byť jde o právo neoddělitelně spojené s právem na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, jsou tato práva zákonem oddělena co do jejich vymezení. Právo na stanovení zákonem daného nájemného vzniká i zaniká spolu se vznikem a zánikem nájmu družstevního bytu členem družstva.

Člen družstva hradí v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvku na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů. Negativně vymezeno člen družstva v nájemném nehradí zisk družstva, neboť principem tohoto nájmu následujícím princip fungování celého bytového družstva je primární uspokojování bytových potřeb členů družstva (neziskové). Tyto bytové potřeby jsou uspokojovány nájmem družstevních bytů za tzv. nákladovou cenu, tedy nájmem odpovídajícím nákladům spojených se správou družstevních bytů, nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů s družstevními byty, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého zdroje na financování oprav a investic do těchto družstevních bytů (tzv. fondu oprav, když jednotlivé fondy, jejich tvorbu a prostředky jejich naplnění upravují stanovy družstva dle potřeby). Účelně vynaloženými náklady jsou zejména náklady na opravy a údržbu domu, náklady na revize zařízení a součástí domu, výdaje na rekonstrukce a modernizace, náklady na opravy v bytech, které přísluší bytovému družstvu coby pronajímateli, náklady na vlastní správu bytů, domu i na správu družstva coby právnické osoby. Mohou to též být i splátky úvěrů poskytnutých družstvu a vztahujících se k domu, zejména úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce domu. Náklady na pojištění domu a pozemku, náklady daně z nemovitosti za dům či byty a pozemek, náklady spojené s pozemkem (na němž dům stojí a i okolním souvisejícím účelově s domem) – úklid a údržba včetně údržby zeleně. Mohou to být i náklady vybudování nutných staveb pro provoz domu. Není-li pozemek ve vlastnictví družstva, i náklady na jeho užívání.

Argumentem a contrario dospívám k závěru, že náklady spojené se správou, opravami, modernizací a rekonstrukcemi jiných, než družstevních bytů

družstva /problematika nedružstevních bytů je podrobněji rozebrána výše/ a dalšího, především nemovitého majetku družstva nesouvisejícího s užíváním družstevních bytů a jejich správou, nemají být členům družstva rozpočítávány do nájmu, leč kalkulovány mimo kalkulaci nákladů rozpočítávaných do nájmu členů družstevních bytů (součtu těchto nájmu). Ovšem, jak shora rozebíráno, má vůbec bytové družstvo i jiné než družstevní byty, jde-li o byty dočasně pronajímané komerčně či ponechané nepronajaté vzhledem k momentálně saturované bytové potřebě členů družstva? Podle mého názoru to není vyloučeno, vždyť jinak by ani neměla smyslu zákonná definice družstevního bytu.³¹⁴ Náklady týkající se těchto nedružstevních bytů, či můžeme říci družstevních bytů v širším smyslu (byly-li by považovány všechny byty bytového družstva za družstevní) se ovšem nemají promítat do nájmného členů bytového družstva. Stejného názoru je i Z.Čáp : „...v případě, kdy bytové družstvo pronajme byt v domě ve svém vlastnictví nebo spoluvlastnictví jiné osobě než členovi bytového družstva (nezakazují-li to stanovy), nepůjde o nájem družstevního bytu a toto ustanovení o nájmném se nepoužije“.³¹⁵

V teorii probíhala diskuse o tom, zda je ustanovení zákona³¹⁶ o hrazení toliko účelně vynaložených nákladech nájemcem družstevního bytu – členem družstva, ustanovením kogentním či dispozitivním. Podle T.Horáka ust. § 744 z.o.k. je „klíčovým ustanovením družstevního nájmu, které členovi družstva garantuje rentabilitu jeho investice ve formě dalšího členského vkladu. Z tohoto důvodu, resp. v tomto směru by mělo být považováno za kogentní. I když se v literatuře v zásadě připouští jeho dispozitivnost (Hulmák a kol. 2013s.354), jsme toho názoru, že základní smysl tohoto ustanovení, tedy nákladovost a neziskovost nájmného družstevního bytu, musí být vždy zachována.“³¹⁷ Úvahu o kogentnosti § 744 z.o.k. ve znění od 1.1.2014 do 30.6.2020 podpořila, i když spíše jen na systémové, nežli věcné rovině, novelizace tohoto ustanovení provedená zák.č. 163/2020 Sb. s účinností od 1.7.2020, jež vytvořila z dosavadního ustanovení první odstavec a připojila odstavec druhý, jenž určuje to, co je v možné dispozici

³¹⁴ Viz. § 729 z.o.k.

³¹⁵ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2727

³¹⁶ Viz. § 744 z.o.k. ve znění od 1.1.2014 do 30.6.2020 resp. ust. § 744 odst.1 z.o.k. ve znění od 1.7.2020

³¹⁷ Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2016 s.358

stanov (viz. § 744 odst.2 z.o.k. ve znění od 1.7.2020). A contrario tak první odstavec § 744 z.o.k., neumožňující výslovně dispozici, je ustanovením kogentním. O kogentnosti § 744 odst.1 z.o.k. ve znění od 1.7.2020 především svědčí důvodová zpráva k zák.č. 33/2020 Sb., podle které „Napříště se proto stanoví výslovně, že v první řadě je nutno respektovat speciální úpravu zákona o obchodních korporacích (kogentní) a dále kogentní úpravu občanského zákoníku, upravující nájem, nájem bytu a nájem prostoru sloužícího podnikání. Stanovy bytového družstva se mohou od této úpravy odchýlit pouze v rámci dispozitivní úpravy“.³¹⁸

5.4. Právo na provádění údržby a běžných oprav

Stanovy bytového družstva určí rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu a okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům (viz. § 744 odst.2 z.o.k. ve znění od 1.7.2020). Podle důvodové zprávy „s ohledem na specifika družstevního bydlení se navrhuje umožnit úpravou ve stanovách odchýlit se od úpravy běžné údržby a drobných oprav v občanském zákoníku resp. v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, stejně tak se navrhuje, aby se stanovy bytového družstva mohly odchýlit od úpravy občanského zákoníku o nájmu bytu, pokud jde o stavební úpravy a jiné změny bytu a domu (§ 2259 a násl. o.z.); stanovy by tak měly upravovat okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům.

6. Práva člena družstva na soudní ochranu

Práva člena družstva na soudní ochranu jsou jednotlivě pojednána v části „Nástroje uplatnění práv členů“. Přesto je nutné je připomenout rovněž v rámci generální kategorizace práv členů bytových družstev.

Právo na soudní ochranu je obecně právem ústavním. Z hlediska oprávnění určité osoby podat návrh na zahájení určitého soudního řízení, jež vyplývá z hmotného práva, lze jako speciální práva vyplývající z členství v družstvu a

³¹⁸ Důvodová zpráva k zákonu č. 33/2020 Sb., změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů – ASPI – LIT274228CZ k bodům 710 až 712 (§ 741 z.o.k.)

z členství v bytovém družstvu, jakož i z členství v korporaci, označit též i práva člena družstva. Nejde samozřejmě o generální právo v jakémkoli řízení, leč je řada řízení, v nichž právě a jen člen bytového družstva ze své pozice člena (bytového družstva, družstva či korporace) je oprávněn (u některých návrhů zároveň i aktivně věcně legitimován), k určitému typu návrhu. V některých řízeních může návrh podat kdokoli, aniž by byla jeho legitimace zkoumána.

Z titulu člena korporace je člen bytového družstva oprávněn podat :

- návrh na náhradu tzv. reflexní škody (dle § 213 o.z.)
- návrh na to, že se k hlasům člena korporace nepřihlíží (§ 212 odst.2 o.z.).

Z titulu člena družstva, bytového družstva může podat :

- návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze družstva (§ 663z.o.k. ve spojení s § 258 – 261 o.z.)
- návrh na vyslovení neplatnosti usnesení shromáždění delegátů (§ 702 – 704 z.o.k. ve spojení s § 258 – 261 o.z.)
- návrh na vyslovení, že nejde o rozhodnutí členské schůze, rozhodnutí shromáždění delegátů, rozhodnutí jiného orgánu družstva (§ 45 odst.1 a 2 z.o.k. ve spojení s § 245 o.z.)
- za bytové družstvo členskou žalobu (§ 584 a § 585 z.o.k.); člen družstva je zákonným zástupcem družstva, to má aktivní věcnou legitimaci
- návrh na ustanovení kolizního opatrovníka družstvu (§ 165 odst.2 o.z.)
- návrh na neplatnost družstva (§ 92 z.o.k. ve spojení s § 128 – 131 o.z.)
- návrh na zrušení družstva

Z titulu vyloučeného člena :

- návrh na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné (§ 620 z.o.k.)

Z titulu člena majícího právní zájem :

- návrh na určení neplatnosti části stanov družstva (§ 80 o.s.ř.)
- návrh na odvolání člena voleného orgánu rozhodnutím soudu
- na ustanovení hmotněprávního opatrovníka družstvu (§ 165 odst.1 o.z.)
- na jmenování prozatímních členů představenstva (§ 713 z.o.k.)

7. Právo na převod družstevního bytu do vlastnictví člena družstva

Vzhledem k cílům a rozsahu této práce jsem se rozhodl toto právo především demonstrovat na judikatuře, jež k němu byla v průběhu času vytvořena. Primárně platí, že právo na převod družstevního bytu do vlastnictví člena družstva může být dán v zásadě dvěma právními důvody. Ze zákona a na základě stanov družstva. Ze zákona se tak dělo a děje na základě ust. § 23 byt.zák., na převody bytů v SBD a LBD dopadá § 24 byt.zák. Právo na převodem bylo resp. je členským právem člena bytového družstva viz. judikát : „*Právo na převod bytu či nebytového prostoru podle § 23 a 24 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, je součástí členských práv a povinností (členského podílu) člena družstva.*“³¹⁹

Byt v budově ve vlastnictví případně spoluvlastnictví bytového družstva, jehož nájemce je fyzická osoba – člen družstva, lze převést jen tomuto členu družstva, porušení této povinnosti vede k neplatnosti smlouvy o převodu viz judikát: „*Smlouva uzavřená v rozporu se zákazem formulovaným v § 23 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, je neplatným právním úkonem pro rozpor se zákonem podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.*“³²⁰ Naopak nemá-li byt vůbec nájemce, neplatnou taková smlouva proto není, viz. judikát : „*Nemá-li byt v budově ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví bytového družstva, nájemce, není smluvní volnost družstva při převádění této bytové jednotky zákonem o vlastnictví bytů omezena (smlouva o bezúplatném převodu této bytové jednotky není neplatná jen proto, že osoba, s níž ji družstvo uzavřelo, není členem družstva).*“³²¹

Družstvo bylo povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst.1 a 2 byt.zák. s fyzickou osobou – členem družstva, která byla nájemcem bytu a která vyzvala družstvo ³²² podle § 24 zák.č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech , ve znění

³¹⁹ Usnesení NS ze dne 15.9.2014 sp.zn. 29 Cdo 3034/2012

³²⁰ Usnesení NS ze dne 18.9.2012 sp.zn. 29 Cdo 1149/2012

³²¹ Rozsudek NS ze dne 31.5.2012 sp.zn. 29 Cdo 2407/2010

³²² Rozsudek NS ze dne 29.7.2007 sp.zn. 29 Odo 1408/2005 : I. Výzvu k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k bytu podle ustanovení § 24 zákona č. 42/1992 Sb. ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. nebo podle ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů bylo možné učinit i jinak než písemně. II. Smlouva o bezúplatném převodu bytové jednotky ve vlastnictví bytového družstva do vlastnictví člena bytového družstva a současného nájemce převáděného bytu není neplatná jen proto, že tento člen zmeškal lhůtu k uplatnění výzvy o převod bytu do svého vlastnictví určenou ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů

zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 279/1992 Sb., nebo vyzve družstvo do 30.června 1995 k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu.³²³ Smlouva musí být uzavřena nejpozději do 31.prosince 1995,³²⁴ není-li dohodnuto jinak.³²⁵ Obdobně se postupovalo i u nebytových prostorů, u nichž se na financování podílela svým členským podílem pouze fyzická osoba – člen družstva, který je nájemcem, nebo její právní předchůdce.³²⁶

Pro převod bytu do vlastnictví člena bytového družstva – nájemce tohoto družstevního bytu, jenž je dán toliko úpravou ve stanovách družstva, kdy právo na převod vzniká právě a jen na základě stanov, je podstatný následující judikát i část jeho odůvodnění, z nichž je patrné, že stanovy jsou smlouvou a potud jsou pravidla v nich uvedená zároveň i možnými závazky resp. závazná pro členy i bytové družstvo: *Usnesení NS ze dne 21.5.2015 sp.zn. 29 Cdo 2027/2014 : V rozsudku ze dne 30. března 2010, sp. zn. 22 Cdo 1411/2008, Nejvyšší soud formuloval a odůvodnil závěr, podle něhož § 22 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů zakládá toliko právo nájemce na přednostní předložení nabídky na převod vlastnictví bytu, nikoliv povinnost dosavadního vlastníka uzavřít s nájemcem kupní smlouvu o prodeji bytové jednotky. Jinými slovy označené ustanovení soudně vymahatelný nárok na převod bytové jednotky nájemci nezakládá. Nejvyšší soud nesdílí ani závěr odvolacího soudu, podle kterého na vznik nároku navrhovatelů na převod sporného bytu do jejich vlastnictví založeného stanovami nemělo vliv, že navrhovatelé nedodrželi lhůtu k zaplacení dalšího členského vkladu. Teorie i judikatura (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. srpna*

³²³ *Rozsudek NS ze dne 19.6.2007 sp.zn. 29 Odo 909/2005 : Smlouva o bezúplatném převodu bytové jednotky ve vlastnictví bytového družstva do vlastnictví člena bytového družstva a současného nájemce převáděného bytu není neplatná jen proto, že tento člen zmeškal lhůtu k uplatnění výzvy o převod bytu do svého vlastnictví určenou ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.*

³²⁴ *Rozsudek NS ze dne 6.4.2017 (publik v profipravo.cz) : Bytové družstvo se ocitne v prodlení se splněním povinnosti převést byt podle § 23 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů rovněž tehdy, jestliže nepředloží oprávněnému včas návrh na uzavření smlouvy o převodu bytu, jehož akceptace by vyústila ve vznik platné (právně závazné) smlouvy. Pro úsudek o prodlení bytového družstva s povinností uzavřít zmíněnou smlouvu je přitom právně významná okolnost, zda v dohodnuté lhůtě družstvo předložilo oprávněnému návrh na uzavření smlouvy o převodu (poté, co učinilo všechny předchozí nezbytné úkony, aby uvedená smlouva mohla být uzavřena), jehož přijetí by – objektivně vzato – vyústilo v uzavření platné smlouvy; subjektivní představy (rozdílné názory) dotčených osob týkající se (bez)vadnosti takového návrhu jsou v uvedených souvislostech bez právního významu.*

³²⁵ *Usnesení NS ze dne 29.1.2015 sp.zn. 26 Cdo 3224/2014 : Aplikace § 100 obč. zák. je u smlouvy o převodu bytu podle § 23 odst. 2 z. č. 72/1994 Sb. ve znění novel provedených z. č. 103/2000 Sb. a 345/2009 Sb. vyloučena i v případech, kdy k uzavření smlouvy nedošlo, protože uplynula lhůta stanovená dohodou účastníků.*

³²⁶ Viz. § 23 odst.1 – 3 byt.zák.

2003, sp. zn. 29 Odo 146/2003, uveřejněný v časopise Soudní judikatura číslo 10, ročníku 2003, pod číslem 179) jsou jednotné v tom, že stanovy družstva jsou smlouvou sui generis, tj. právním úkonem. Při respektování výkladových pravidel určených ustanoveními § 35 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále též jen „obč. zák.“), § 266 obch. zák. a zásad pro výklad právních úkonů formulovaných např. v důvodech rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. března 2000, sp. zn. 20 Cdo 2018/98, uveřejněného pod číslem 35/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, a v nálezu Ústavního soudu ze dne 14. dubna 2005, sp. zn. I. ÚS 625/03, uveřejněném ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 37, ročníku 2005, části I., pod pořadovým číslem 84, nemá Nejvyšší soud žádné pochybnosti o tom, že zakládající členové družstva ve stanovách podmínili vznik práva na převod bytů do vlastnictví členů družstva zakotveného v článku 2 stanov řádným a včasným uhrazením dalšího členského vkladu.

Není-li dle stanov podmínkou převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva – nájemce bytu rozhodnutí členské schůze, pak nutnost jejího rozhodnutí není dána toliko jen zákonem, viz. judikát : „Z ustanovení § 239 odst. 4 písm. i/ obch. zák. nelze dovozovat, že by členská schůze družstva či shromáždění delegátů musely od 1. ledna 2001 rozhodovat o každém jednotlivém převodu bytu; postačí, pokud rozhodly o podmínkách, za nichž mají (mohou) být převody realizovány.“³²⁷

VI. Povinnosti členů bytových družstev

1. Kategorizace povinností

Obdobně, jako lze kategorizovat práva člena bytového družstva, lze kategorizovat i jeho povinnosti. Kriteriaální pohled umožňuje volbu řady kritérií. Ta vycházejí buďto z obecného hlediska právnických osob a jejich typů, nebo z hlediska speciálního - družstev a jejich druhů. Dalším východiskem je hledisko objektu právních vztahů, k nimž se jednotlivá povinnost vztahuje - majetek družstva či majetek člena, informace o družstvu a informace o členovi, postavení

³²⁷ Usnesení NS ze dne 19.6.2012 sp.zn. 29 Cdo 4243/2010

družstva či postavení člena coby objektu právního vztahu. Hledisek je celá řada, jež se projevují v následujícím členění.

1. Z hlediska, zda je osoba již členem družstva či jen uchazečem o členství
 - i. Povinnosti zakladatele družstva
 - ii. Povinnosti člena družstva
 - iii. Povinnosti uchazeče o členství
2. Z jakého postavení povinnosti vyplývají :
 - i. Člen právnické osoby
 - ii. Člen korporace; člen obchodní korporace
 - iii. Člen družstva
 - iv. Člen bytového družstva
3. Podle obsahu :
 - i. Povinnosti majetkové
 - ii. Povinnosti informační
 - iii. Povinnosti další
4. Podle subjektu k němuž povinnost směřuje
 - i. K družstvu
 - ii. K orgánu družstva
 - iii. K ostatním členům družstva
 - iv. K nájemníkům v domě s družstevními byty
 - v. K osobám jsoucím v domě ve vlastnictví družstva
5. Podle zdroje určujícího, stanovícího povinnost
 - i. Zákon
 - ii. Další obecně závazné právní předpisy
 - iii. Stanovy
 - iv. Další předpisy družstva
 - v. Rozhodnutí orgánu družstva
6. Podle míry důležitosti
 - i. Povinnosti základní
 - ii. Povinnosti další
7. Podle objektu k němuž se povinnosti vztahují
 - i. K družstevnímu bytu
 - ii. K družstevnímu podílu
 - iii. K členskému vkladu

8. Podle vztahu k družstevnímu bytu
 - i. Povinnosti vyplývající z nájemního vztahu k družstevnímu bytu
 - ii. Povinnosti nevyplyvající z nájemního vztahu k družstevnímu bytu
9. Podle typu členství v bytovém družstvu
 - i. Individuální členství
 - ii. Společné členství
 - iii. Společné členství manželů

Následující pojednání o jednotlivých povinnostech členů bytových družstev vychází ze shora uvedené kategorizace, byť jí nekopíruje ve všech jednotlivých bodech z důvodu přehlednosti, kompaktnosti a ucelenosti pojednání každé dílčí povinnosti. Některé povinnosti „vyššího řádu“ jsou zároveň obsaženy v povinnostech „nižšího řádu“, pročez je nadbytečné opakování jejich obsahu. Jedna a tatáž povinnost je subsumovatelná podle více kritérií, pročez volím kritérium pro povinnost určující, zásadní.

2. Povinnosti vyplývající z členství v korporaci; členství v obchodní korporaci

2.1. Povinnost korporační loajality

Bytové družstvo je obchodní korporací.³²⁸ Zákon explicitně řadí družstva mezi obchodní korporace a potažmo tak mezi korporace jako takové. Korporaci vytváří jako právnickou osobu společenství osob, jejím základem je osobní, nikoli majetkový substrát (prvek). Pro členy všech typů korporací platí povinnost tzv. „korporační loajality“. Ta je definována tak, že „přijetím členství v korporaci se člen vůči ní zavazuje chovat se čestně a zachovávat její vnitřní řád“³²⁹. Člen družstva má povinnost tzv. „korporační loajality“. Povinnost mu vzniká okamžikem vzniku členství a zaniká okamžikem jeho zániku. Vznik, zánik a trvání povinnosti loajality neoddělitelně spojené s členstvím v bytovém družstvu nemůže člen družstva separátně ovlivnit. Povinnosti loajality se po dobu trvání svého členství nemůže nijak zbavit - nemůže se jí vzdát ani jinak mu nemůže zaniknout. Nemohou ji negovat, umenšit či modifikovat ani stanovy bytového

³²⁸ Podle § 1 odst.1 z.o.k. „obchodními korporacemi jsou obchodní společnosti (dále jen „společnost“) a družstva“.

³²⁹ Viz. § 212 odst.1 o.z.

družstva coby smlouva mezi členy družstva, protože je zákonnou povinností. Nemůže do ní tím spíše zasahovat rozhodnutí orgánů družstva. Její právní úprava je kogentní bez možnosti dispozice ve stanovách korporace. Ze zákona vzniká spolu se vznikem členství v bytovém družstvu a stejně tak přímo za zákona zaniká okamžikem zániku členství, po dobu trvání v družstvu trvá nepřetržitě v zákonem daném rozsahu, obsahu i subjektu. Pro vznik povinnosti loajality tedy není třeba právního jednání člena družstva k „převzetí“ této povinnosti separátně směřující, vzniká mu přijetím členství v korporaci – bytovém družstvu, jako důsledek resp. součást členství. Jako zákonná povinnost členstvím přímo daná.

Povinnost korporační loajality se vztahuje na jednání člena družstva, jak právní tak i neprávní, v širším smyslu. I opomenutí může být skutečností, již byla povinnost loajality porušena. Objektem ochrany jsou právní i jiné vztahy bytového družstva, jeho práva osobnostního i majetkového charakteru. Subjektem ochrany je bytové družstvo samotné coby právnická osoba, coby korporace, coby obchodní korporace, coby subjekt práv a povinností. Lze dovozovat, že jím jsou i jeho vnitřní orgány (především volené), neboť ty za bytové družstvo rozhodují a tvoří její vůli, pročez útočí-li člen družstva mimo meze korporační loajality proti členům orgánů družstva pro věci týkající se výkonu jejich funkcí resp. členství v orgánů, útočí tím proti družstvu samotnému.

Míra povinnosti loajality člena obchodní korporace je modifikována resp. závisí na konkrétní právní formě právnické osoby, o jejíhož člena jde. Jiná je u člena spolku (coby nepodnikatele), u člena veřejné obchodní společnosti coby podnikatele realizujícího výlučně podnikatelskou činnost či správu vlastního majetku, u člena akciové společnosti coby podnikatele u kterého je dále podstatné, zda byl založen za účelem podnikání (výlučně či částečně) či i za jiným účelem, a jiná u člena družstva (obecného), tedy podnikatele založeného za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob případně za účelem podnikání (záleží na konkrétním předmětu podnikání nebo činnosti dle stanov družstva) a ještě jiná může být u bytového družstva coby sice formálně podnikatele, leč založeného jen za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů resp. dalších činností spojených s domy a byty v jeho vlastnictví či vlastnictví jiných osob.³³⁰ U jednotlivých korporací již jen z jejich podstaty,

³³⁰ Například sdělení negativních interních informací akcionářem bance financující developerský projekt akciové společnosti, za situace nutnosti tento pomocí bankovního financování zahájit

z jejich účelu a činnosti vyplývá odlišná míra angažovanosti jejich členů v této činnosti. S tím souvisí limity chování, jednání a případně i jeho důsledků v každém jednotlivém typu korporací. Judikatura tyto hranice vymezovala především u kapitálových společnostech.³³¹

Vůbec prvním judikátem, jež povinnost korporační loajality (v té době nebyla explicitně v zákoně upravena) vymezil pro členy korporací, bylo *usnesení VS v Praze dne 1.3.2010 sp.zn. 7 Cmo 269/2009, podle něž tzv. povinnost loajality je povinnost nečinit vůči korporaci úkony, které by měly negativní vliv na její činnosti, na realizaci jejího předmětu činnosti; člen nesmí činit vůči korporaci takové úkony, které jsou způsobilé ji poškodit, a to jak ve směru ke třetím osobám, tak i ve směru k ostatním členům*. Další judikaturou kvitující povinnost loajality fakticky pro člena korporace je např. *i usnesení VS v Praze ze dne 11.10.2013 sp.zn. 7 Cmo 371/2012 a s ním související usnesení NS ze dne 31.8.2015 29 Cdo 1436/2014*. Platí, že povinnost loajality člena korporace je nutné odlišovat od povinnosti loajality člena voleného orgánu korporace, což v prostředí bytového družstva znamená, že je nutné lišit obsah (podobu, míru, rozsah) povinnosti loajality člena bytového družstva a obsah (podobu, míru, rozsah) povinnosti loajality člena voleného³³² orgánu bytového družstva – člena představenstva družstva či předsedy družstva, členů kontrolní komise případně členů jeho fakultativních (stanovami zřízených) orgánů. Lze do jisté míry vycházet z judikatury týkající se obchodních korporací, ovšem s tím, že u jejich členů volených orgánů se vychází ještě i z dalších ustanovení zákona^{333,334}.

během několika dnů či týdnů lze co do intenzity porušení loajality vnímat zcela jinak, než sdělení člena bytového družstva bance financující zateplení domu družstva s družstevními byty o tom, že družstvo tomuto členovi chybně vyúčtovalo nájemné, když mu počítalo o 1,5m² větší plochu jím užívaného bytu.

³³¹ *Rozhodnutí NS sp.zn. 29 Cdo 1436/2014 „není součástí loajality společníka s.r.o., aby společnost přenechal nějakou věc jen proto, že by byla potřebná pro její podnikání“*. *NS 29 Cdo 3704/2009 „společník s.r.o. má povinnost chránit obchodní tajemství, zatímco akcionáře akciové společnosti taková povinnost nevzniká“*.

³³² Podle § 152 odst.2 o.z. „fyzická osoba, která je členem orgánu právnické osoby a která je do funkce volena, jmenována či jinak povolána (dále jen „člen voleného orgánu“).....; podle § 154 o.z. „je-li členem voleného orgánu právnické osoby jiná právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak právnickou osobu zastupuje člen jejího statutárního orgánu“.

³³³ Viz. § 51 z.o.k.

³³⁴ *Rozsudek NS ze dne 25.4.2018 sp.zn. 27 Cdo 2695/2018 : „Povinnost loajality neznamená, že by člen orgánu nemohl legitimně hájit jiné zájmy než zájmy společnosti; např. jedná-li ve vlastních záležitostech, zásadně může (a obvykle bude) hájit především své vlastní zájmy. Na situace, kdy jsou tyto zájmy rozporné se zájmy společnosti (např. při uzavírání smluv se společností), pamatuje úprava střetu zájmů, z níž se jako obecné pravidlo (nestanoví-li zákon jinak) podává, že je vyloučeno, aby člen orgánu jednal jménem společnosti v situacích, kdy jsou jeho zájmy v rozporu se zájmy společnosti.“* *Rozsudek NS ze dne 19.7.2018 sp.zn. 27 Cdo 3770/2016 : “Za*

2.1.1. Obsah povinnosti loajality – povinnost dodržovat vnitřní řád družstva

Povinnost dodržovat vnitřní řád bytového družstva. Vnitřním řádem rozumíme v první řadě stanovy bytového družstva coby smlouvu.³³⁵ Stanovy obsahují ustanovení trojího charakteru. První skupinu tvoří převzatá ustanovení zákona. Jsou-li tato ustanovení kogentní, je zjevné, že v rámci stanov by ani nemohla být měněna a jsou tudíž závazná především přímo na základě zákona (tím, že jsou obsažena i přímo v zákoně), vedle tohoto i na základě stanov. Jsou-li tato ustanovení dispozitivní, leč v rámci stanov nedošlo k možné dispozici, jde o účinky opět přímo na základě zákona a následně i stanov. Druhou skupinu tvoří ustanovení stanov, jež mají oporu v dispozitivním ustanovení zákona, a od zákona se v mezích jím daných, jsou-li tyto meze dány, odchylují. Nejsou-li meze dány, úprava může být libovolná. Mohou upravovat i něco, co zákon „jen“ připouští upravit. Účinky upravených skutečností nastávají přímo ze stanov. Účinnost takového ustanovení stanov vůči členům je přímá. Třetí skupinu tvoří otázky, které stanovy upravují „nad rámec zákona“, tedy jde o otázky, ohledně nichž zákon nedává konkrétní možnost dispozice ve stanovách ani jejich úpravu výslovně nepřipouští, neupravuje. Potud je výlučná úprava ve stanovách možná, na základě principu autonomie družstva a jeho právního rámce, nejde-li o otázky, které by zákon k úpravě ve stanovách zapovídal či neupravuje-li je zákon jinak. Všechna ustanovení jsou pro členy družstev závazná z titulu, že jde o smlouvu, kterou jsou vázáni. Závazné jsou stanovy též přímo na základě ustanovení zákona, podle něž je člen povinen zejména dodržovat stanovy.³³⁶ To zakládá povinnost řídit se stanovami i pro členy, kteří se jimi stali až následně po jejich přijetí či po přijetí jejich příslušné změny.

Do vnitřního řádu družstva náleží rozhodnutí jeho orgánů učiněná v jejich působnosti. Ta je daná zákonem, v rámci zákonných mezí může být dána i stanovami. Například působnost členské schůze coby nejvyššího orgánu bytového

podnikatelský neúspěch, tj. jen proto, že nevyšel určitý podnikatelský záměr, nelze postihovat členy statutárního orgánu, byl-li tento záměr realizován s péčí řádného hospodáře. Pro posouzení, zda rozhodnutí, která jednatel společnosti s ručením omezeným přijal při výkonu své funkce, byla učiněna v souladu s požadavkem péče řádného hospodáře, není významné, k jakým následkům taková rozhodnutí vedla (jakkoli by byly pro společnost negativní). I kdyby se očekávaný výsledek činnosti jednatele nedostavil, nebylo by z toho možné vyvozovat, že jednatel postupoval protiprávně.“

³³⁵ Podle § 125 odst.1 o.z. „více zakladatelů zakládá právnickou osobu přijetím stanov nebo uzavřením jiné smlouvy“, z čehož vyplývá, že i stanovy bytového družstva jsou smlouvou.

³³⁶ Viz. § 575 odst.2 písm.a) z.o.k.

družstva stanoví zákon (§ 656 písm.a) – s) z.o.k.), dále ji mohou stanovit stanovy družstva (§ 656 písm.f) z.o.k.) a dále si členská schůze může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují, což neplatí jedná-li se o záležitosti dané zákonem do působnosti představenstva nebo kontrolní komise družstva (§ 657 z.o.k.). Je třeba zdůraznit, že pro členy bytového družstva jsou závazná rozhodnutí všech orgánů družstva činěná v jejich působnosti. Na rozhodnutí orgánu družstva učiněné v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo učiněno, je tedy tzv. nicotné resp. zdánlivé. Hledí-li se na rozhodnutí, jako by nebylo učiněno (*ultra vires*), nemá žádné právní účinky a potud není závazné pro členy družstva. Členům družstvu tudíž nevznikají povinnosti z rozhodnutí orgánu družstva učiněného *ultra vires*.

Povinnosti členů družstva mohou být dány též vnitřním předpisem družstva vydaným k tomu dle stanov družstva příslušným orgánem. U bytových družstev je typickým příkladem „domovní řád“ upravující dílčí práva a povinnosti členů družstva - chování v domě resp. domech vlastněných družstvem. Vydání domovního řádu musí být aprobováno stanovami alespoň v rovině pravomoci orgánu, který je k vydání domovního řádu oprávněn, případně stanovením dalších podmínek pro jeho vydání. Není ani vyloučeno, aby byl domovní řád či jeho podstatné části součástí přímo stanov bytového družstva (jako jejich fakultativní náležitost).

2.1.2. Obsah povinnosti loajality – povinnost chovat se čestně

„Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě. Má se za to, že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře“.³³⁷ Základní postulát právního jednání v občanskoprávních vztazích platí i pro právní jednání členů družstva ve vztahu k družstvu. „Poctivost je objektivním měřítkem jakéhokoliv jednání, nikoliv subjektivní pohled soudce či jiné osoby na něj. Jedná se o vnější a vnitřní postoj jednajícího vůči osobám, kterým poctivost dluží : slušnost, čestnost, upřímnost, spolehlivost, otevřenost (ve smyslu transparentnosti vlastního jednání), vzájemná ohleduplnost (zejm. při výkonu práv a plnění povinností), ohled na zájmy druhé strany, vlastní důvěryhodnost, loajalita, solidarita, šetření práv a

³³⁷ Viz. § 6 odst.1, § 7 o.z.

legitimních zájmů druhé strany...“.³³⁸ Zákon zakládá vyvratitelnou právní domněnku poctivého jednání a dobré víry. Podle D.Hrabánka „Chovat se čestně“, jde o specifikaci obecné povinnosti chovat se v právní styku poctivě...“³³⁹. Byl-li by tento názor zcela správný, pak by takováto specifikace byla nadbytečná, neboť pro všechny platí generální pravidlo jednání v právním styku poctivě a jeho opakování pro jednotlivé skupiny právnických osob je nadbytečné. Čestné chování v korporaci je třeba chápat širěji, tedy nejenom jako jednání v právním styku, leč i v jiném než právním styku. Korporace je právnickou osobou založenou na osobním členském základu. Nelze redukovat členské vztahy členů korporace (i vůči korporaci) jen na vztahy právní, byť nahlíženo z ryze právního hlediska je každý vztah mezi osobami možno pod právní vztah podřadit, ale v první řadě jde o vztahy osobní – vztahy mezi osobami. V rámci vztahů mezi členy bytového družstva i mezi členem družstva a družstvem je tak třeba chovat se poctivě nejenom v právním styku, leč i ve styku osobním. Je-li skutečně čestnost jen podmnožinou poctivého jednání, jak uvádí P.J.Pipková,³⁴⁰ pak nutnost čestného chování v rámci korporační loajality, v rámci povinností člena vůči bytového družstva (i ostatním členům družstva) představuje nutnost poctivého chování při všem jednání, při všem chování vůči družstvu resp. jeho členům. Čestné jednání musí být vykládáno v širším smyslu znamenajícím poctivost. Chápali-li bychom naopak čestnost jako základní postulát a zároveň množinu, jejímiž podmnožinami jsou poctivost, hodnověrnost, slušnost, upřímnost, spolehlivost, transparentnost jednání, vzájemná ohleduplnost, pak není třeba rozlišování čestnosti v širším či užším smyslu.

Ze základního korporačního principu - korporace je společenstvím osob, vyplývá, že se členové korporace jako společenství osob ztotožňují s účelem této korporace, což u bytového družstva pro jeho členy znamená, že se předpokládá jejich ztotožnění se s účelem bytového družstva – zajišťování bytových potřeb jeho členů, další činnosti dané zákonem a stanovami. Z toho plyne, že v rámci povinnosti korporační loajality je člen bytového družstva povinen přispívat k dosažení účelu bytového družstva. I u bytového družstva lze proto vycházet

³³⁸ Petrov J., Výtisk M., Beran V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.30

³³⁹ Petrov J., Výtisk M., Beran V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.273

³⁴⁰ Petrov J., Výtisk M., Beran V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.30

z judikatury,³⁴¹ a transponováno do prostředí bytového družstva říci, že člen družstva nesmí převod družstevního podílu neúměrně a neodůvodněně ohrozit další činnost a existenci družstva.

2.1.3. Porušení povinnosti korporační loajality

Povinnost korporační loajality je zákonnou povinností stanovenou kogentně bez možnosti její modifikace, změny či vyloučení (v rámci stanov či rozhodnutí orgánů bytového družstva). Její porušení může mít za následek vznik povinnosti člena bytového družstva nahradit újmu tím způsobenou korporaci i jinému členovi či členům (viz. například usnesení NS ze dne 17.10.2012 sp.zn. 29 Cdo 2005/2012). V extrémním případě může porušení vést až k vyloučení z bytového družstva. Člen družstva, včetně bytového, může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách; pro bytové družstvo jsou dány i další skutečnosti – poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu nebo byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný či spáchaný na družstvu nebo osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.³⁴² Skutky jsoucimi takovým porušením členských povinností člena družstva, jež může vést až k jeho vyloučení, jsou zjevně zároveň porušením povinnosti korporační loajality, neboť například spáchá-li někdo úmyslný trestný čin proti družstvu, je to kromě jiného i porušení korporační povinnosti chovat se vůči družstvu čestně. Jednání jsoucí dle trestního zákona trestným činem (přečinem, zločinem) do čestného jednání zjevně nenáleží. Nikoli každé porušení korporační loajality však může vést k vyloučení člena bytového družstva.

2.1.4. Protipól korporační loajality

Korporace, tedy i bytové družstvo, „nesmí svého člena bezdůvodně zvýhodňovat ani znevýhodňovat a musí šetřit jeho členská práva a oprávněné

³⁴¹ Usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 29 Odo 387/2006 : *Společník s.r.o. nesmí převodem podílu neúměrně a neodůvodněně ohrozit další činnost a existenci společnosti, resp. nesmí právo převést podíl zneužít k obejití povinností, jež by mu jinak plynuly z případné likvidace či prohlášení konkursu na majetek společnosti.*

³⁴² Viz. § 614 a § 734 odst.1 z.o.k.; ust. § 734 odst.1 je s účinností od 1.1.2021 upřesněno tak, že pro vyloučení člena bytového družstva se vedle obecných důvodů uvedených v § 614 z.o.k. navíc uplatní i důvody speciální /toto upřesnění je výsledkem stávající výkladové nejednoty/.

zájmy“.³⁴³ I družstvo se tak musí chovat čestně, poctivě a loajálně ke svým členům. Je tím vyjádřen princip proporcionality, kdy nejenom členové vůči korporaci, leč též i korporace se musí vůči svým členům chovat náležitě. Se všemi členy družstva musí zacházet stejně, což znamená dle míry práv a povinností každého člena vyjádřené zákonem a stanovami bytového družstva. Vůči družstvu jsou si všichni členové rovni v tom smyslu, že ke každému z nich se družstvo chová resp. s ním jedná dle míry jeho práv a povinností. Například stanovení nájemního spojeného s užíváním družstevního bytu je pro všechny členy stejné v tom ohledu, v něm hradí pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů, ovšem u každého člena může být výše nájemného jiná, v závislosti na kritériu zvoleném ve stanovách. To musí být jednotné pro všechny členy družstva. Je-li tak například výše konkrétního nájmu daná částkou připadající na 1m² podlahové plochy bytu, pak je zřejmé, že každý člen bude platit nájem odpovídající podlahové ploše jím najatého bytu, tedy v rozdílných výších celkového nájmu. Nepůjde však o diskriminaci ze strany družstva, protože družstvo bude na všechny své členy uplatňovat pro všechny stejná, jednotná kritéria.

2.1.5. Povinnost k náhradě reflexní škody

Poškodí-li korporaci – bytové družstvo, jeho člen způsobem, který zakládá jeho povinnost k náhradě a kterým byl poškozen i jiný člen korporace na hodnotě své účasti, a domáhá-li se náhrady jen tento člen, může soud škůdci i bez zvláštního návrhu uložit vinnost nahradit způsobenou škodu jen korporaci – bytovému družstvu, pokud to odůvodňují okolnosti případu, zejména pokud je dostatečně zřejmé, že se takovým opatřením vyrovná škoda na znehodnocené účasti.

3. Majetkové povinnosti

Souhrnně lze za majetkové povinnosti člena družstva vůči družstvu označit povinnosti obsahující nutnost nějakého majetkového plnění či plnění u nějž je

³⁴³ § 212 odst.1 o.z.

dána majetková složka. Z hlediska existence členství je lze dělit na povinnosti související se vznikem členství povinnosti existující v průběhu členství. Z hlediska vztahu ke členskému vkladu na ty, kteří souvisí s členským vkladem a ty, které s ním přímo nesouvisí. Z hlediska titulu vzniku lhůty pro plnění na povinností u nichž je lhůta ke splnění dána přímo zákonem, ty u nichž je dána výlučně stanovami a ty, u nichž je dána zákonem s možností dispozice ve stanovách. Další dělení je možné i z hlediska délky lhůty v níž musí být povinnost člena vůči bytovému družstvu splněna.

3.1.Vkladová povinnost - obecně

Z korporálního hlediska člen družstva žádnou vkladovou povinnost nemá, neboť korporace je společenstvím osob, nikoli majetkovým sdružením. Z hlediska obchodně-korporálního je situace jiná, neboť podmínkou vzniku členství v družstvu je závazek k převzetí vkladové povinnosti a splnění vkladové povinnosti v nutném rozsahu (základnímu případně vstupnímu členskému vkladu).

3.1.1. Vkladová povinnost

Vkladová povinnost je závazek člena družstva či budoucího člena družstva vložit do družstva předmět vkladu. Předmětem vkladu je věc, kterou se člen či budoucí člen bytového družstva zavazuje vložit do družstva. Vkladovou povinnost lze splnit v penězích (peněžitý vklad) nebo vnesením jiné penězi ocenitelné věci (nepeněžitý vklad). Vkladatel splní vkladovou povinnost ve lhůtě a způsobem určeným zákonem a stanovami bytového družstva.

Pohledávka společníka za kapitálovou společností nemůže být předmětem jeho vkladu do této společnosti; započtena proti pohledávce společnosti na splacení emisního kursu může být pouze smluvně. Smlouva o započtení vyžaduje písemnou formu a její návrh schvaluje valná hromada. A contrario lze dovodit, že pohledávka člena družstva za družstvem může být předmětem jeho vkladu do družstva.

3.1.2. Vklad a předmět vkladu

Vkladem je peněžní vyjádření hodnoty předmětu vkladu do základního kapitálu družstva. Předmětem vkladu je věc, kterou se člen družstva nebo

budoucí člen družstva (dále jen „vkladatel“) zavazuje vložit do družstva za účelem nabytí nebo zvýšení účasti v něm (dále jen „vkladová povinnost“).

Vkladovou povinnost lze splnit splacením v penězích (dále jen „peněžitý vklad“) nebo vnesením jiné penězi ocnitelné věci (dále jen „nepeněžitý vklad“). Nepeněžitý vklad u družstva ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle zákona o znalcích a tlumočnících,³⁴⁴ určený dohodou družstva a vkladatele nebo pokud družstvo dosud nevzniklo, dohodou zakladatelů.³⁴⁵ Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn. Nepeněžitý vklad, částku jeho ocenění a částku, která se započítává na členský vklad, schválí před jeho vložením členská schůze nebo ustavující schůze, s výjimkou založení družstva bez ustavující schůze.³⁴⁶ Tato zákonná povinnost vyplývá z práva družstva rozhodnout o tom, zda je nepeněžitý vklad – jeho předmět přínosný pro družstvo, pročez rozhodnutí o něm není jen na vůli vkladatele, ale primárně na vůli družstva. Účelem je možnost družstva posoudit, zda předmět vkladu má pro něj nějaký smysl, zákon však toto kritérium nestanoví a nestanoví-li jej ani stanovy družstva, nic nebrání tomu, aby byla jako předmět vkladu použita věc pro družstvo zcela nevyužitelná.³⁴⁷

Obecně platí, že ocenění nepeněžitého vkladu se uvede ve společenské smlouvě obchodní korporace (§ 17 odst.2 z.o.k.), a protože i družstvo je obchodní korporací a společenskou smlouvou se rozumí i stanovy (viz. § 3 odst.3 z.o.k.), musí mít i družstvo ve stanovách uvedeno ocenění nepeněžitého vkladu. Oceněním se u družstva míní peněžní hodnota předmětu vkladu stanovená znalcem (§ 573 odst.1 z.o.k.). Otázkou pak ovšem je účel schvalování nepeněžitého vkladu před jeho vložením členskou schůzí nebo ustavující schůzí (§

³⁴⁴ Zák. č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících

³⁴⁵ Podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 nemusel být nepeněžitý vklad v družstvu oceňován soudním znalcem (jak tomu bylo u kapitálových obchodních společností), oceňoval se způsobem určeným stanovami nebo při založení družstva dohodnutým všemi členy (viz. § 223 odst.5 obch.zák.)

³⁴⁶ Tato úprava (zák.č. 33/2020 Sb. účinný od 1.7.2020) odstraňuje dosavadní možné výkladové problémy a dále reflektuje nový možný způsob založení družstva (založení družstva bez ustavující schůze viz. § 561a a násl. z.o.k. ve znění od 1.7.2020)

³⁴⁷ Podle § 59 odst.2 obch.zák. ve znění do 31.12.2013 „nepeněžitým vkladem může být jen majetek, jehož hospodářská hodnota je zjištělná a který společnost může hospodářsky využít ve vztahu k předmětu podnikání“; ustanovení platilo též pro družstva viz. § 260 obch.zák. Zákon tak dříve obsahoval jasný postulát, že předmětem nepeněžitého vkladu musí být využitelný ve vztahu k předmětu činnosti resp. podnikání družstva. Tento postulát nyní již, podle mého názoru ke škodě věci, neplatí a je proto konstruována povinnost schválení nepeněžitého vkladu před jeho vložením. Nejsou však nijak nastavena kritéria tohoto schvalování (mohou být včleněna do stanov družstva), jsou tak plně na vůli členů družstva. Obecně však chybí zábrana, aby z důvodů nadhodnocení hodnoty jmění družstva nebyla jako nepeněžitý vklad použita věc pro družstvo nepotřebná.

573 odst.3 z.o.k.), když vedle toho musí být ocenění vkladu uvedeno povinně ve stanovách družstva, přičemž zákonná hlasovací kvora pro přijetí obou rozhodnutí členské schůze (o přijetí či změně stanov a o schválení nepeněžitého vkladu) jsou shodná. Tím, že družstvo resp. členská schůze schválí nepeněžitý vklad, ještě neschvaluje jeho hodnotu – ocenění. Logicky je namístě uplatnění obou povinností směřujících jednak ke schválení vkladu jako takového (jeho předmětu) a ke schválení ocenění vkladu (jeho hodnoty). A co hodnota, kterou se nepeněžitý vklad započítává na vklad člena družstva? Zákonem je dán jen horní limit započitatelnosti ocenění nepeněžitého vkladu na vklad člena (nelze započíst vyšší částkou, než jakou byl oceněn), není dána částka, kterou má být na konkrétní vklad započten. Vkladová povinnost může být obecně splněna vložím peněžitého či nepeněžitého vkladu, protože jak výše rozebráno, družstvo – jeho orgány, ingerují jak do předmětu nepeněžitého vkladu, tak se ve stanovách uvádí výše jeho ocenění. Stanovy družstva obligatorně obsahují způsob a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti k základního členského vkladu přistupujícím členem, při založení se dokládá písemné prohlášení zakladatelů o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, případně je-li nutné převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkladu i prohlášení o tomto, další členský vklad se za existence družstva přebírá písemnou smlouvou obsahující kromě jiného i údaj o tom, jaká věc tvoří nepeněžitý vklad, jeho ocenění a způsob ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.

Předmětem nepeněžitého vkladu může být vše, co je věcí v občanskoprávním smyslu,³⁴⁸ s výjimkou peněz, neboť ty jsou peněžitým vkladem. Předmětem nepeněžitého vkladu tak nemůže být, co věcí není, tedy ani nehmotné věci – práva, jejichž povaha to nepřipouští. Vkladem mohou být jen věci ocenitelné penězi. Ocenitelnost věci či věcí tvořících nepeněžitý vklad v penězích představuje objektivní určitelnost hodnoty tohoto vkladu. Určit hodnotu věci tedy nelze tehdy, je-li tato věc nedostupná (pročež znalec nemůže provést její ohodnocení) nebo nejsou-li o věci známé žádné skutečnosti na základě nichž by bylo možné stanovit,³⁴⁹ apod. Nesouhlasím s P.Kuhnem v tom, že „z

³⁴⁸ Viz. § 489 - 503 o.z.

³⁴⁹ Konkrétním případem (jenž jsem coby soudce zažil) byla situace tzv. off-shore společnosti se sídlem na Kypru, ohledně jejichž akcií vkládaných coby nepeněžitý vklad soudní znalec dospěl k závěr, že je nelze ocenit, neboť o této společnosti nejsou zjistitelné absolutně žádné informace ekonomického charakteru, protože nelze stanovit hodnotu jmění připadajícího na jednu akcii této společnosti a potažmo tak ani hodnotu vkládaných akcií samotných.

požadavku ocenitelnosti plyne, že nepeněžitý vklad nutně musí „mít cenu“, tj. musí být určité kladné ceny.“³⁵⁰ Můj nesouhlas s tím nikoli nutnosti, aby vklad resp. předmět nepeněžitého vkladu měl kladnou hodnotu, ale východiska, z čeho dovozuje ocenitelnost vkladu. Ocenitelnost coby určení objektivní hodnoty v sobě zahrnuje i možnost tzv. minusové hodnoty, tedy hodnoty vyjádřené nikoli kladnou, leč zápornou částkou. Důvodem, proč musí mít předmět nepeněžitého vkladu kladnou hodnotu je účel vkladu – vkladatel s jejím zavazuje vložit za účelem nabytí nebo zvýšení účasti v ní (nikoli snížení), a především, že součet vkladů tvoří základní kapitál, kterýžto musí mít kladnou hodnotu. Předmětem nepeněžitého vkladu musí být penězi ocenitelná, vložitelná věc mající kladnou majetkovou resp. penězi vyjádřitelnou hodnotu, protože jí nemohou být věci typu nemovitosti s ekologickou či jinou zátěží převyšující jeho hodnotu, zřejmě ani obchodní závod s majetkem nižším, než jsou jeho závazky.

Předmětem nepeněžitého vkladu tedy mohou být věci hmotné movité i nemovité, mohou to být podíly na jiných obchodních korporacích včetně akcií. U družstva neplatí obecná premisa pro obchodní korporace, že „nepeněžitým vkladem nesmí být práce nebo služby“,³⁵¹ vzhledem ke speciální právní úpravě. Určí-li tak stanovy, může být nepeněžitým vkladem také provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem.

3.1.3. Správa vkladu

Družstvo vzniká zápisem do obchodního rejstříku. Do té doby musí existovat osoba mající práva a povinnosti ke vkladům u nichž byla zakladateli splněna vkladová povinnost. Tím je správce vkladu. Před vznikem bytového družstva přijímá a spravuje splacené nebo vnesené předměty vkladů nebo jejich části správce vkladů. Správce vkladu může jakákoli osoba (fyzická či právnická), správcem vkladů může být i zakladatel nebo některý ze zakladatelů. Může jím být i banka nebo spořitelna a úvěrní družstvo. Ustavující schůze po přijetí stanov též schválí správce vkladů a určí způsob splnění základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu. Je-li dána možnost splnění vkladové povinnosti nepeněžitým vkladem, schvaluje ustavující schůze i nepeněžitý vklad. Průběh ustavující schůze a rozhodnutí o přijetí stanov se osvědčuje veřejnou listinou,

³⁵⁰ Štenglová I., Havel B., Čileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 40

³⁵¹ Viz. § 17 odst.3 z.o.k.

kteřá musí obsahovat schválený text stanov a jejíž přílohou je seznam zakladatelů a písemné prohlášení zakladatelů o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, není-li takové prohlášení zakladatelů již osvědčeno ve veřejné listině o osvědčení průběhu ustavující schůze. Určují-li stanovy bytového družstva, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkladu, je přílohou veřejné listiny také prohlášení zakladatele o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Je-li družstvo zakládáno dohodou zakladatelů na obsahu stanov (bez ustavující schůze), uplatní se zřejmě obecné ustanovení zákona o tom, že vklady spravuje správce vkladu stanovami pověřený.³⁵²

Režim vztahu mezi správcem vkladu a zakladateli je plně na jejich vůli. Mohou uzavřít jakýkoli typ smlouvy vyjadřující jejich práva a povinnosti. Není-li dohodnuto jinak, tedy není-li mezi nimi uzavřena jiná smlouva, provádí správce vkladů činnost na základě ustanovení o příkazu podle občanského zákoníku.³⁵³ Vedle práv a povinností vyplývajících ze smlouvy mezi zakladateli a správcem vkladu je právní rámec tohoto vztahu dán zákonem (§ 18 – 28 z.o.k.).

Je-li nepeněžitým vkladem nemovitá věc, je předmět vkladu vnesen tak, že vkladatel předá správcem vkladů nemovitou věc a písemné prohlášení s úředně ověřeným podpisem o vnesení nemovité věci. Je-li nepeněžitým vkladem movitá věc, je předmět vkladu vnesen předáním věci správcem vkladů, ledaže společenská smlouva určí jinak. Není-li z povahy věci možné faktické předání movité věci, je předána odevzdáním datových nebo jiných nosičů, které zachycují předávanou věc, a dokumentace, která zachycuje povahu, obsah a jiné skutečnosti důležité pro možnost využití nepeněžitého vkladu.

Je-li nepeněžitým vkladem obchodní závod nebo jeho část, je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu. Na smlouvu o vkladu závodu nebo jeho části se použijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o koupi. Je-li nepeněžitým vkladem pohledávka, je předmět vkladu vnesen účinností smlouvy o vkladu pohledávky. Na smlouvu o vkladu pohledávky se použijí přiměřeně

³⁵² Podle § 18 odst.1 z.o.k. před vznikem obchodní korporace přijímá a spravuje splacené nebo vnesení předměty vkladů nebo jejich části společenskou smlouvou pověřený správce vkladů, podle § 3 odst.3 z.o.k. se za společenskou smlouvu považují i stanovy. Koná-li se tedy ustavující schůze, obsahuje § 555 odst.2 z.o.k. speciální ustanovení o tom, že ustavující schůze po přijetí stanov schválí

³⁵³ Příkaz je upraven v § 2430 – 2444 o.z.; příkazní smlouvou se příkazník zavazuje obstarat záležitost příkazce.

ustanovení občanského zákoníku o postoupení pohledávky. Vkladatel ručí za její dobytost do výše jejího ocenění. V ostatních případech je nepeněžitý vklad vnesen účinností smlouvy o vkladu mezi vkladatelem a správcem vkladů.

Peněžitý vklad jen do kapitálových společností se splácí na zvláštní účet u banky nebo spořitelního a úvěrního družstva (dále jen „banka“), který zřídí správce vkladů. A contrario pro družstva platí, že peněžité vklady do družstva se nemusí splácet na zvláštní účet u banky, leč může si je v hotovosti ponechat správce vkladu a po vzniku družstva je družstvu předat. Zákon normuje vnesení nepeněžitého vkladu jen do kapitálové společnosti tak, že se vnese před jejím vznikem. Opět a contrario lze dovodit, že do družstva být před vznikem vnesen nemusí, když pravidlo pro vklady jako takové a i jejich splácení jsou pro družstva normována speciálně.

Správce vkladů vydá tomu, kdo je oprávněn podat návrh na zápis do obchodního rejstříku, písemné prohlášení o splnění vkladové povinnosti nebo její části jednotlivými vkladateli. „Návrh na zápis založeného družstva do obchodního rejstříku podávají všichni členové představenstva nebo předseda družstva“.³⁵⁴ Prohlášení se přikládá k návrhu na zápis do obchodního rejstříku, ledaže zákon zápis rozsahu splnění vkladové povinnosti do obchodního rejstříku nevyžaduje. To platí právě pro družstvo, neboť u družstva se do obchodního rejstříku obligatorně zapisuje jen „výše základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu.“³⁵⁵ U družstva je tedy třeba splnit vkladovou povinnost tak, jak stanoví zákon, stanovy družstva a rozhodnutí ustavující členské schůze či další právní jednání, nicméně protože se výše vkladu do obchodního rejstříku nezapisuje, není třeba rejstříkovému soudu splacení vkladů zakládajícími členy dokládat. Uvede-li správce vkladů v prohlášení vyšší částku, než ve které byla vkladová povinnost splněna, ručí věřitelům bytového družstva za jeho dluhy až do výše tohoto rozdílu; ručení správce vkladů zaniká, nebyla-li pohledávka vůči družstvu uplatněna u soudu do 5 let od vzniku obchodní korporace.

Po vzniku družstva mu správce vkladů předá předměty vkladů i s plody a užitky, ledaže ohledně plodů a užitků společenská smlouva určí jinak. Nevznikne-li družstvo, správce vkladů předměty vkladů nebo jejich části i s plody

³⁵⁴ Viz. § 46 odst.4 z.v.r.

³⁵⁵ Viz. § 48 odst.1 písm.l) z.v.r.

a užitky bez zbytečného odkladu vrátí vkladatelům; za splnění této povinnosti ručí zakladatelé společně a nerozdílně.

3.1.4. Převod vlastnického práva

Vlastnické právo k předmětu vkladu vnesenému před vznikem bytového družstva nabývá družstvo okamžikem svého vzniku – den zápisu do obchodního rejstříku. Vlastnické právo k nemovité věci zapsané do veřejného seznamu, která je předmětem vkladu, nabývá obchodní korporace zápisem vlastnického práva do veřejného seznamu na základě prohlášení vkladatele písemné prohlášení s úředně ověřeným podpisem o vnesení nemovité věci; to platí obdobně pro další věci, k nimž se vlastnické právo nabývá zápisem do příslušného seznamu.

Nepřejde-li na družstvo vlastnické právo k nepeněžitému vkladu, který je vnesen, uhradí vkladatel jeho cenu v penězích podle ocenění uvedeného ve stanovách a družstvo převzatý předmět vkladu vrátí, ledaže ho vydala nebo je povinna vydat jiné oprávněné osobě. Převede-li vkladatel podíl na jiného, ručí za splnění této povinnosti. Pokud cena nepeněžitého vkladu nedosáhne v den, kdy k němu družstvo nabylo vlastnické právo, výše ocenění uvedeného ve společenské smlouvě, vkladatel doplatí rozdíl v penězích.

3.2. Vkladová povinnost zakládajícího člena bytového družstva a její splnění

3.2.1. Při založení družstva na ustavující schůzi

Ustavující schůze družstva určí způsob splnění základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu. Každý člen družstva se na základním kapitálu podílí základním členským vkladem; výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná. Stanovy mohou určit, že podmínkou vzniku členství je pouze splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu ve výši určené stanovami; vstupní vklad je součástí základního členského vkladu. Stanovy mohou také určit, že podmínkou vzniku členství v bytovém družstvu je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž výše nebo způsob jejího ručení je upraven ve stanovách.

Účastní-li se zakládající člen ustavující schůze, je přílohou veřejné listiny o průběhu ustavující schůze i písemné prohlášení zakladatelů o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, není-li toto prohlášení již osvědčeno ve veřejné listině o osvědčení průběhu ustavující schůze. Určují-li stanovy bytového družstva, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkladu, je přílohou veřejné listiny také prohlášení zakladatele o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu.³⁵⁶ Neúčastní-li se jí zakládající člen (z vážných důvodů), může osvědčení o převzetí vkladové povinnosti učiněné ve formě veřejné listiny nebo písemné prohlášení o převzetí této povinnosti ve formě veřejné listiny nebo s úředně ověřeným podpisem doručit statutárnímu orgánu založeného družstva do 15ti dnů ode dne konání ustavující schůze.

Při založení bytového družstva na ustavující schůzi je podmínkou vzniku členství písemné prohlášení zakladatele družstva o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu; určují-li stanovy pro vznik členství nutnost převzetí či splnění povinnosti také k dalšímu členskému vkladu, pak i prohlášení o tomto. Stanovy družstva (rozhodnutí ustavující schůze o přijetí stanov se osvědčuje veřejnou listinou) musí jako obligatorní náležitost obsahovat výši základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu.

Zakladatel splní vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu nebo vstupnímu vkladu do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze, která rozhodla o založení družstva (jinak se nestane členem). Zákonná lhůta je stanovena kogentně. Způsob splnění vkladové povinnosti schválí ustavující schůze. Je-li vkladová povinnost plněna peněžitým vkladem, může být složen v hotovosti k rukám správce vkladu nebo na účet jím určený (i založený). Je-li plněna nepeněžitým vkladem, pak předáním správcí vkladů (případně předáním mu příslušných prohlášení či listin viz. výše ohledně správy vkladů).

U bytového družstva se vedle obecných podmínek vzniku členství převzetím a splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu resp.

³⁵⁶ Viz. § 560 odst.1z.o.k. ve znění od 1.7.2020; teprve novela z.o.k. provedená zák.č. 33/2020 Sb. s účinností od 1.7.2020 reagovala na možnost dalšího členského vkladu stanovenou již od 1.1.2014 pro bytové družstvo v § 733 odst.1z.o.k. resp. obecnou možnost dalšího členského vkladu viz. § 563 odst.2 z.o.k., a to ve vztahu k procesu založení a vzniku družstva – nutnost právní úpravy převzetí či splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ihned od založení resp. vzniku bytového družstva

jen ke vstupnímu vkladu, dává speciální možnost podmínit vznik členství ještě i převzetím nebo splněním vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Logika je dána tím, že již při vzniku družstva může nastat potřeba nashromáždění větších finančních prostředků na pořízení nemovitosti (domu), v rámci níž následně vznikne zakládajícím členům družstva právo na uzavření nájemní smlouvy k jednotlivým bytům. Dalším logickým důvodem je, že je namístě, aby se členy družstva staly jen osoby, které budou schopny dostat své povinnosti převzetí případně splacení dalšího členského vkladu (coby podílu ceny pořizované nemovitosti). Jinak řečeno nemá smysl mít v družstvu členy (kteří by se jimi jinak stali splacením základního resp. vstupního členského vkladu), kteří nebudou schopni splnit vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, jenž je však pro družstvo naprosto (z hlediska naplnění účelu družstva) zásadní. Tyto premisy pochopitelně neplatí univerzálně, protože založení bytového družstva může v rámci jeho účelu směřovat k různým cílům. Speciálně v 90. letech 20.století a v prvním desetiletí nového tisíciletí byla velmi častá tzv. privatizace bytového fondu - zakoupení již existujícího domu, v němž zakládající členové byli nájemci jednotlivých bytů. To se děje stále. Další modelovou situací, aktuální spíše nyní, je založení bytového družstva a sdružení prostředků za účelem pořízení nemovitosti stavbou domu, v němž budou následně byty v nájmu členů družstva. Další modelovou situací je pořízení existujícího domu družstvem s tím, že následně v něm členové družstva získají právo nájmu k jednotlivým bytům. Potud se také může uplatnit různá výše dalších členských vkladů pro jednotlivé členy družstva, odpovídající jednotnému kritériu například velikosti podlahové plochy bytu, jenž má člen v nájmu (v případě privatizace či koupě domu družstvem) resp. jenž má být bytovým družstvem pořízen resp. postaven (v případě, že bytové družstvo staví domy či jsou mu domy pro členy stavěny, či pořídí prázdný hotový dům).³⁵⁷ Zakládající člen bytového družstva tedy může v rámci procesu založení družstva buďto jen převzít vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu nebo ji může i splatit, v závislosti na podmínkách vzniku jeho členství. Ty musí být upraveny ve stanovách družstva, jež se proto přijímají na ustavující schůzi jako první (časově). Stanovy mohou určit buďto

³⁵⁷ Při privatizaci bytového fondu obcemi případně „podniky“ po roce 1989 bylo praxí založení a vznik bytového družstva coby právnické osoby, jež se následně účastnilo privatizace jednotlivých domů, pročež od svých členů získávalo finanční prostředky prostřednictvím dalších členských vkladů případně i další majetkové účasti, ve výši odpovídající podlahové ploše bytu členem družstva obývaného (k němuž měl člen právo osobního užívání, později nájmu).

konkrétní výši vkladové povinnosti z dalšího členského vkladu nebo způsob jejího určení. Způsob musí být natolik určitý, aby bylo zcela zřejmé, jak se konkrétní výše vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve vztahu k jednotlivým členům družstva určí (vypočte). Blíže k dalšímu členskému vkladu v souvislosti s jeho převzetím členem existujícího družstva.

3.2.2. Při založení družstva bez ustavující schůze

S účinností od 1.7.2020 zná naše právní úprava vedle založení družstva na ustavující schůzi též způsob minimálně formálně jednodušší, založení družstva bez ustavující schůze. Družstvo lze založit i dohodou zakladatelů na obsahu stanov (minimálně tří, to je stejné jako u založení na ustavující schůzi). Nejenom doktrína a judikatura³⁵⁸, leč od roku 2014 i pozitivní právní úprava považuje stanovy za smlouvu, když „více zakladatelů zakládá právnickou osobu přijetím stanov nebo uzavřením jiné smlouvy“ viz. § 125 odst.1 o.z. Zakladatelé družstva jej tedy založí přijetím resp. schválením, shodou na obsahu stanov, kteréžto musí mít formu veřejné listiny. Jde o obdobu založení společnosti s ručením omezeným sepisem společenské smlouvy či akciové společnosti přijetím stanov (ve formě veřejné listiny), bez ustavující valné hromady³⁵⁹. I jen z logiky věci musí stanovy obsahovat vše, co je jejich obligatorní náležitostí a dále vše, čeho je třeba ke vzniku družstva (např. členy volených orgánů družstva).

Ohledně vkladů zakládajících členů družstva jimi přijímané stanovy obsahují jednak výši základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu, způsob splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu zakladatele, u nepeněžitého vkladu jeho popis, jeho ocenění, částku, kterou se započítává na členský vklad, a určení osoby znalce, který provedl ocenění nepeněžitého vkladu. Protože se nekoná ustavující schůze, jež by jinak schválila správce vkladu, může být otázkou jeho existence. Ta je nezbytná. Obligatorní náležitostí stanov je i uvedení osoby správce vkladu, což vyplývá z obecné právní úpravy správce vkladu - vklady spravuje stanovami pověřený

³⁵⁸ Podle F.Cilečka „doktrína i judikatura považují stanovy za smlouvu sui generis“ viz. Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.903

³⁵⁹ Způsob založení akciové společnosti na ustavující valné hromadě byl upraven v obchodním zákoníku viz. § 169 – 171 obch.zák.

správce vkladu.³⁶⁰ Fakultativní náležitostí stanov může být určení lhůty pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu případně vstupnímu vkladu. Neurčí-li stanov y lhůtu, je zakladatel povinen splnit tuto povinnost do 15ti dnů ode dne přijetí stanov. Jde o paralelu s 15ti dny pro splnění vkladové povinnosti od konání ustavující schůze, ovšem stanovení této lhůty se jeví jako kogentní. Stejného názoru je i F.Cileček : „Lhůtu pro splnění vkladové povinnosti (popřípadě její části v rozsahu vstupního vkladu) stanoví zákon kogentně“,³⁶¹ i Z.Čáp : „tato lhůta nemůže být stanovami družstva prodloužena ani zkrácena“.³⁶² Vzniká otázka důvodu odlišnosti této právní úpravy, tedy proč není možné u založení družstva na ustavující schůzi v rámci dispozice ve stanovách (jež se přijímají na ustavující schůzi jako první, aby z nich mohlo být nadále vycházeno při dalších rozhodnutích ustavující schůze viz. například základní členský vklad, jenž je uveden v primárně přijímaných stanovách a následně zakladatelé přebírají vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, vycházející právě z jeho výše uvedené ve stanovách) modifikovat lhůtu pro splnění vkladové povinnosti na jinou, než lhůtu 15ti dnů. Důvodná by taková modifikace byla především pro případy, kdy se někteří zakládající členové neúčastnili ustavující schůze a následně dokládají osvědčení či prohlášení o převzetí vkladové povinnosti (navíc ve formě veřejné listiny resp. s písemné podobě s úředně ověřeným podpisem) ve lhůtě 15ti dnů od konání ustavující schůze. De facto tak v téže lhůtě musí ještě i splnit vkladovou povinnost.

Dalším specifíkem je, že se u založení družstva bez ustavující schůze explicitně nestanoví, že u bytového družstva by podmínkou vzniku členství bylo převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkladu, ačkoli u založení družstva na ustavující schůzi je přitom příslušné prohlášení zakladatelů o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu povinnou přílohou veřejné listiny učiněné o prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu. U založení družstva bez ustavující

³⁶⁰ Shodný postup se uplatňuje jak u společnosti s ručením omezeným, tak u akciové společnosti, u nichž také není správce vkladu uveden ve speciálních ustanoveních o dalších náležitostech společenské smlouvy (viz. § 146 z.o.k.) resp. stanov (viz. § 250 z.o.k.), protože by to vzhledem k obecné úpravě v § 18 z.o.k. bylo nadbytečné; specialita je tak vlastně dána jen pro založení družstva na ustavující schůzi, kdy se proto, že o správci vkladu rozhoduje ustavující schůze, nepoužije obecná právní úprava pro jeho uvedené ve stanovách

³⁶¹ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.913

³⁶² Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2452

schůze není úprava dalšího členského vkladu obligatorní náležitostí stanov, což je systémově správné, neboť převzetí nebo splnění povinnosti k dalšímu členskému vkladu coby podmínka členství v bytovém družstvu je jen možností, nikoli povinností u všech bytových družstev. Prohlášení o převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu vztahuje zákon jen k ustavující schůzi, protože takové prohlášení při založení družstva bez ustavující schůze se nevyžaduje - není právně upraveno. Možnost podmínit vznik členství převzetím nebo splněním povinnosti k dalšímu členskému vkladu tím, že tuto povinnost konstituuje stanovy, je výslovně zákonem upravena – připuštěna. Otázkou je, zda se tato úprava vztahuje též i na založení družstva, či jen na existující družstvo, tím spíše pak zda na založení družstva na ustavující schůzi či bez ní.³⁶³ Podle § 733 odst.1 z.o.k. „stanovy mohou určit, že podmínkou členství v bytovém družstvu je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž výše nebo způsob jejího určení je upraven ve stanovách; v takovém případě se uzavře smlouva podle 572 odst.1 z.o.k. s uchazečem o členství. Pojem uchazeč o členství se vztahuje výlučně k osobě, chtějící se stát členem již existujícího družstva (viz. § 577 odst.2 z.o.k. – „příhláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu...“), zatímco k osobě podílející se na založení družstva, která se stane členem družstva jeho vznikem se vztahuje pojem zakladatel družstva případně zájemce o členství (viz. § 555 odst.3, § 559 z.o.k.). To by byl první důvod, proč by se ust. § 733 odst.1 z.o.k. použilo jen u již existujícího družstva. Dalším je historický výklad, kdy toto ustanovení existuje v nezměněné podobě od 1.1.2014 dosud, tedy v zákoně je v souvislosti s právní úpravou, jež neznala založení družstva bez ustavující schůze. Založení družstva bez ustavující schůze je možné až od 1.7.2020 (viz. § 561a z.o.k. doplněný zákonem č. 163/2020 Sb.), přičemž ust. § 733 z.o.k. v této souvislosti změněno nebylo, změněno bylo ovšem ust. § 560 odst.1 tak, že „se na konci odstavce 1 doplňuje věta : „Urcí-li stanovy bytového družstva, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkladu, je přílohou veřejné listiny také prohlášení zakladatele o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu“. Podstatným argumentem je též odkaz na § 572 odst.1 z.o.k. – na uzavření smlouvy mezi družstvem a členem o dalším členském

³⁶³ § 733 odst.1 z.o.k., podle nějž „stanovy mohou určit, že podmínkou členství v bytovém družstvu je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž výše nebo způsob jejího určení je upraven ve stanovách; v takovém případě se uzavře smlouva podle 572 odst.1 z.o.k. s uchazečem o členství

vkładu. Předpokladem takové smlouvy je však existence družstva, to ovšem v procesu založení a vznikání ještě neexistuje. Řešením by mohlo být právní jednání zakladatelů za družstvo ve smyslu § 127 o.z., ovšem řešení situace, kdy by družstvo po svém vzniku závazky z takové smlouvy nepřevzalo by bylo velmi problematické. Historickým, systematickým i doslovným výkladem by bylo možné dospět k závěru, že možnost dalšího členského vkładu tak přichází při založení družstva v úvahu jen u založení družstva na ustavující schůzi (pro tento případ je speciálně upravena), zatímco u založení družstva bez ustavující schůze to možné není. Pro takový dvojí „přístup“ ovšem není důvodu logického, není dán ani účelovým výkladem zákona. Speciální úprava pro bytové družstvo (§ 733 odst.1 z.o.k.) se použije jen na situaci, kdy je třeba podmínit vznik členství v bytovém družstvu převzetím či splněním povinnosti k dalšímu členskému vkładu (viz. výše uvedené argumenty). To ale nevylučuje použití obecné právní úpravy dalšího členského vkładu, podle níž „určí-li tak stanovy, může se člen podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vkлады“ viz. § 563 odst.2 z.o.k., i na bytové družstvo a i v procesu jeho založení a vzniku. Či ne? U existujícího bytového družstva členovi družstva vznikne na základě úpravy ve stanovách v určitý okamžik povinnost převzít vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkładu, dle podmínek ve smlouvě obsahující též i lhůtu pro splnění logicky pak i následně tuto povinnost splnit v dohodnuté lhůtě. U dosud neexistujícího, teprve zakládaného družstva se povinnost k dalšímu členskému vkładu (určují-li stanovy, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkładu) realizuje prohlášením zakladatele o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkładu.

Není věcného důvodu, aby při založení bytového družstva bez ustavující schůze nemohly stanovy družstva určit, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkładu. Právní úprava však svědčí o opaku, tedy o nemožnosti takové podmínky členství při založení a vzniku družstva bez konání ustavující schůze. Fakticky představitelné by bylo, že určují-li tak stanovy přijaté za účelem založení družstva bez ustavující schůze dohodou zakladatelů, musí též obsahovat odpovídající úpravu dalšího členského vkładu - podmínění vznik členství v družstvu převzetím vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkładu, způsob a lhůtu splnění této vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkładu. Je více než zjevné, že v rámci novelizace

Zákona o obchodních korporacích provedené zák.č. 163/2020 Sb. si její autoři zcela neujasnili, zda a proč došlo k uvedené změně u založení družstva na ustavující schůzi a zároveň to nebylo nijak reflektováno při založení družstva bez ustavující schůze.³⁶⁴ Neujasnili, zda bylo účelem zákona, aby při založení bytového družstva bez ustavující schůze nebylo možné za podmínku vzniku členství v rámci vzniku družstva stanovit i převzetí či splnění dalšího členského vkladu a toto speciálně upravit. Nebo zda šlo jen o nesystémovost právní úpravy, jež řečenou možnost podmínění členství ve vznikajícím bytovém družstvu převzetím, případně i splacení vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, vztáhla jen k založení družstva na ustavující schůzi. Z hlediska účelu dalšího členského vkladu nemá taková kategorizace při založení družstva valného smyslu, neboť způsoby založení družstva jsou podmíněny počtem zakladatelů a jejich konsenzem, nikoli tím, zda je žádoucí vznik vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu již při vzniku bytového družstva.

3.3.Vkladová povinnost u existujícího bytového družstva a její splnění

U existujícího družstva mohou z hlediska vzniku vkladové povinnosti nastat různé situace, v závislosti na tom, zda se vkladová povinnost týká člena družstva či zda se týká uchazeče o členství; též v závislosti na tom, zda jde o vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu či k dalšímu členskému vkladu. Lišit lze ještě vkladovou povinnost zakládajícího člena družstva vzniknuvší v souvislosti se založením družstva (ke vstupním, základnímu členskému či dalšímu členskému vkladu), a její splacení po vzniku družstva, od vkladové povinnosti přistoupivšího člena družstva.

3.3.1. Člen družstva, který se jím stal vznikem družstva

Osoba zakladatele se členem bytového družstva stala v rámci jeho založení a vzniku – člen družstva se členem stává, za splnění všech zákonných

³⁶⁴ Podle Důvodové zprávy k zákonu č. 33/2020 Sb. , změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů - ASPI - LIT 2744228CZ (v rámci tohoto zákona mělo původně dojít k výrazným změnám v úpravě družstev, jež však v podstatné části byly přesunuty do zák.č. 163/2020 Sb. bez změny důvodové zprávy k němu, protože je ohledně nich relevantní shora uvedená důvodová zpráva k jinému zákonu) k § 560 z.o.k. „navrhovanou změnou se promítá skutečnost, že podmínkou vzniku členství v bytovém družstvu může být i převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu“

podmínek (včetně převzetí vkladové povinnosti a splacení v daném rozsahu) okamžikem vzniku družstva (nikoli dříve, neboť „bez družstva není ani členství v něm“). Mohou nastat tři základní situace. Protože je členství podmíněno převzetím vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a jejím splněním, pak aby členství vzniklo, musí být vkladová povinnost k základnímu členskému vkladu zcela splněna. Splněním vkladová povinnost zaniká. Člen družstva v důsledku jejího splnění po vzniku družstva vůči družstvu v souvislosti se základním členským vkladem již nemá vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu.

Vznik členství v bytovém družstvu je vázán pouze na splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu (vstupní vklad je součástí základního členského vkladu). Potom členství ve vzniknuvším družstvu vzniká i jen splněním vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu, byť ani tehdy není vyloučeno splnění celé vkladové povinnosti k celému základnímu členskému vkladu. Nicméně vkladová povinnost spočívající v rozdílu mezi základním členským vkladem a vstupním vkladem splněna být nemusí - její předpokládané nesplnění je dáno účelem existence vstupního vkladu. Za obligatorní náležitost stanov lze v případě družstva, jehož stanovy upravují základní členský vklad a jeho součást vstupní vklad, považovat též lhůtu pro splnění vkladové povinnosti v rozsahu rozdílu mezi základním členským vkladem a vstupním vkladem. Shodný názor zastává Z. Čáp.: „konkrétní lhůta musí být určena stanovami družstva, a volba její délky (při dodržení zákonného omezení) je tedy pouze na vůli družstva při schvalování stanov“.³⁶⁵ Zákonný limit dispozice ve stanovách je, že lhůta pro splacení základního členského vkladu nesmí být delší než 3 roky. Vkladová povinnost ve výši rozdílu mezi splaceným vstupním vkladem a základním členským vkladem trvá do doby, než je splněna, přičemž splněna musí být ve lhůtě určené stanovami, ne delší tří let.

Třetí možnou situací je, že zakládající člen bytového družstva kromě převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu převzal ještě i vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu. Stanovy družstva (přijímané na ustavující schůzi) mohou určit, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkladu. To

³⁶⁵ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2457

představuje dvě možné situace. První je úprava stanov, podle níž je podmínkou vzniku členství „jen“ převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu s tím, že k jeho splacení může dojít i později – podle podmínek určených ve stanovách (případně ve smlouvě o dalším členském vkladu, jež se však dle mého názoru spíše vztahuje k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu až během existence družstva). Druhou situací je, že ke vzniku členství je nutné převzetí, ale též i splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Způsob a forma převzetí jsou pro obě situace shodné – prohlášení zakladatele o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jsoucí přílohou veřejné listiny o průběhu ustavující schůze a rozhodnutí o přijetí stanov. Otázkou je lhůta pro splacení dalšího členského vkladu. Protože se v této situaci zřejmě neuplatní smlouva o další vkladové povinnosti uzavřená mezi bytovým družstvem a jeho členem (družstvo neexistuje a zakladatel ještě není členem), nezbyvá než dovodit, že lhůtu pro splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu musí obsahovat stanovy. Otázkou je, zda lhůtu musí obsahovat i prohlášení zakladatele o převzetí závazku k dalšímu vkladu případně jen toto prohlášení. Přijetím stanov zakladateli dochází k uzavření smlouvy – stanov, přičemž nastává jejich účinnost inter partes přinejmenším v částech vztahujících se na období mezi přijetím stanov a mezi vznikem družstva. Potud je zakladatel v otázce lhůty pro splacení dalšího členského vkladu vázán stanovami. Prohlášením zakladatele o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu dochází nejen ke vzniku vkladové povinnosti za podmínek určených stanovami, leč i k nutnosti splnění této vkladové povinnosti, za podmínek určených zákonem a stanovami. Uvádět lhůtu pro splacení vkladové povinnosti určenou stanovami ještě i v prohlášení zakladatele se jeví nadbytečné, byť možné a z hlediska jednoznačnosti podmínek pro plnění vkladové povinnosti i vhodné. Protože zákon lhůtu pro splnění vkladové povinnosti z dalšího členského vkladu nestanoví, uplatní se výlučně úprava stanov. Ta musí být v případě podmínky pro členství splacením dalšího členského vkladu taková, aby jej umožňovala členovi do vzniku družstva splatit. Kogentní maximální lhůta pro splnění vkladové povinnosti ze základního členského vkladu je 15 dnů ode dne konání ustavující členské schůze, což znamená, že by i lhůta pro splacení dalšího členského vkladu neměla být delší. To může být u vyšších částek peněžitých vkladů, tím spíše pak nepeněžitých vkladů, velmi nepraktické, protože podmínění členství v bytovém družstvu splacením vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu není

z praktického hlediska příliš vhodné. Převzal-li zakládající člen družstva vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu do bytového družstva a jen toto převzetí je podmínkou vzniku členství v družstvu, pak je zcela na stanovách určit lhůtu pro splacení vkladové povinnosti. Velmi zajímavou otázkou je, jaká je lhůta pro splacení, není-li ve stanovách taková lhůta pro splacení vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu stanovena. Byla-li by alespoň uvedena v prohlášení zakladatele o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, šlo by vycházet z toho, že bylo-li v této lhůtě plněno a družstvo ničeho nenamítalo, byla lhůta konsenzuální. Nebylo-li plněno, lze na takové prohlášení primárně nahlížet jako na nesplněný jednostranný závazek zakladatele. Výkladem pomoci mohou další právní jednání družstva, jsou-li. Nevedla-li by taková jednání k dohodě o lhůtě k plnění resp. nebylo-li by možné z nich tuto lhůtu dovodit, nastala by obtížně řešitelná situace. Další možností je, že lhůta pro splnění vkladové povinnosti nebyla stanovena ani ve stanovách družstva ani v prohlášení zakladatele. Pak je nutné vyjít z obecných zásad plnění. Neujednávají-li strany, kdy má dlužník plnit dluh, může věřitel požadovat plnění ihned a dlužník je poté povinen splnit bez zbytečného odkladu.³⁶⁶

Členovu bytového družstva může za trvání jeho členství v družstvu nejčastěji vzniknout vkladová povinnost k převzetí dalšího členského vkladu a následně i k jeho splacení. Je plně v dispozici stanov, že se člen může podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá. Na rozdíl od základního členského vkladu, jenž musí být pro všechny členy družstva stejný.³⁶⁷

3.3.2. Uchazeč o členství - stal se členem družstva za jeho existence

Osoba, jež se hodlá stát členem již existujícího družstva, se nazývá „uchazeč o členství“.³⁶⁸ Tento pojem zákon užívá u originárního nabytí členství v existujícím družstvu, jež nastává dnem rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí. Z hlediska

³⁶⁶ § 1958 – 1967 o.z.

³⁶⁷ Podle § 564 odst.2 z.o.k. „výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná“

³⁶⁸ Viz. § 577 odst.2 z.o.k. „příhláška uchazeče o členství musí mít písemnou formu....“

vkladové povinnosti mohou nastat tři základní situace, v závislosti na typu vkladu (vstupní, základní a další členský).

Výše základního členského vkladu, případně jeho části označované vstupní vkladem a vymezeným stanovami družstva, není zákonem nijak limitována. Výše základního členského vkladu případně vstupního vkladu jsou obligatorní náležitostí stanov, jakož i způsob a lhůta pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu přistupujícím členem. Stanovy tedy vymezují rámec vkladové povinnosti k základnímu členskému resp. vstupnímu vkladu, a to právě pro nové, přistupující členy. Netřeba připomínat, že vkladová povinnost k základnímu členskému vkladu je obligatorní, zákonem kogentně stanovenou povinností člena družstva.³⁶⁹

Uchazeč o členství je povinen podat přihlášku do družstva, jež musí mít písemnou formu a musí obsahovat přinejmenším (zákonné minimum) firmu družstva, jméno a bydliště nebo sídlo uchazeče o členství a vymezení jeho členského vkladu. Členský vklad je přitom tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů, pročež všechny tyto vklady musí přihláška obsahovat. Přihlášku lze tak považovat za „návrh“, jehož „akceptací“ je rozhodnutí příslušného orgánu družstva o přijetí za člena. Návrh potud musí obsahovat základní podstatné skutečnosti, a protože vkladová povinnost je základní povinností člena družstva, je třeba, aby uchazeč o členství vyjádřil svoji vůli tuto vkladovou povinnost akceptovat resp. převzít. Podle mého názoru by uvedená právní jednání, samozřejmě za splnění všech dalších zákonných a stanovami daných podmínek členství včetně splacení nutné části členského vkladu, mohla zcela dostačovat ke vzniku členství. Ohledně závazku převzetí povinnosti ke členskému vkladu a jeho způsobu však činí problém formulace zákona, jež nebyla relevantně změněna ani v rámci novelizace z.o.k.³⁷⁰ „Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení podle § 560 odst.1 a nebo 2 z.o.k., ledaže jde o zakladatele podle § 561a, a splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu...“ (§ 564 odst.1 z.o.k.). Přitom se odkazovaná ustanovení zákona vztahují výlučně k průběhu ustavující schůze resp. založení

³⁶⁹ Viz. § 563 odst.1 z.o.k. „každý člen se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem“

³⁷⁰ Viz. zák.č. 33/2020 Sb. a zák.č. 163/2020 Sb.

družstva (viz. Oddíl 2 Založení družstva; Založení družstva na ustavující schůzi; § 555 – 561 z.o.k.). Takový odkaz nedává přirozeně smyslu v situaci již existujícího družstva. Otázkou je, zda uchazeč o členství vstupující do bytového družstva na základě písemné přihlášky, jež povinně obsahuje též „vymezení jeho členského vkladu“, tedy obsahuje jeho budoucí (za podmínky vzniku členství) vkladovou povinnost k základnímu členskému resp. vstupnímu, případě i dalšímu členskému vkladu, má činit ještě i další separátní prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k příslušnému vkladu či vkladům. Podle F.Cilečka „Převzetí a splnění vkladové povinnosti ve stanoveném rozsahu je jedním ze základních předpokladů vzniku členství v družstvu. Členství v družstvu vzniká mimo jiné v důsledku dvou právních skutečností : převzetí závazku ke splacení základního členského vkladu (převzetí vkladové povinnosti) písemným prohlášením podle § 5602 z.o.k. a splacení základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu (splněním vkladové povinnosti), ve lhůtě stanovené v § 561...K platnosti písemného prohlášení o převzetí vkladové povinnosti se vyžaduje toliko podpis jednajícího (tj. např. přihlašovatele do již existujícího družstva; srov. I § 560 odst.1 ve spojení s § 561 odst.1 o.z.; z odkazu na § 560 z.o.k. proto nelze dovozovat, že prohlášení musí být vždy učiněno ve formě veřejné listiny (notářského zápisu) nebo s úředně ověřeným podpisem.“ Z uvedeného tedy vyplývá, že podle F.Cilečka je i u existujícího družstva nutné, aby uchazeč o členství v družstvu přebíral závazek ke vkladové povinnosti samostatným prohlášením, nicméně že toto prohlášení nemusí mít formu veřejné listiny a ani úředně ověřeným podpisem.

Domnívám se, že by v příslušném právním jednání měla být projevena vůle uchazeče o členství převzít závazek ke vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, k jejímuž převzetí se váže vznik členství. Je-li tato vůle projevena v přihlášce uchazeče o členství v družstvu, pak se mi to jeví dostatečným a netřeba ještě dalšího jeho písemného prohlášení o převzetí vkladové povinnosti. Jinak řečeno je-li vůle uchazeče o členství k převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu obsažena v písemném právním jednání představujícím přihlášku do družstva a obsahující obligatorní náležitosti, vzniká mu příslušná vkladová povinnost. Pokud se týká formy, přikláním se F.Cilečkovi, tedy že pro prohlášení o převzetí závazku k základnímu členskému vkladu postačuje písemná forma. Jsem veden snahou o systémovost. Prohlášení převodce a nabyvatele při převodu družstevního podílu

musí mít, byť spíše fakticky, než na základě explicitního požadavku zákona, písemnou formu /doručuje se družstvu/. Pro přihlášku uchazeče o členství v družstvu postačuje též písemná forma. Smlouva o dalším členském vkladu má písemnou formu. Je tedy zjevné, že ohledně právních jednání vázících se k převzetí vkladové povinnosti či přímo k nabytí resp. pozbytí členství v bytovém družstvu postačuje písemná forma, pročež není důvod, aby tato forma nebyla dostatečná pro prohlášení uchazeče o členství o převzetí závazku k základnímu členskému vkladu (ať již je obsaženo v přihlášce do družstva či učiněno samostatně).

Neurčují-li stanovy družstva, že podmínkou vzniku členství je pouze splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu, jehož výše je určena stanovami, je podmínkou členství přímo ze zákona nejenom převzetí závazku ke vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, ale též i jeho splacení. Způsob a lhůta pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu jsou uvedeny ve stanovách. Je otázkou, zda mez této lhůty je dána zákonem tím, že vkladová povinnost v rozsahu rozdílu mezi základním členským vkladem a vstupním vkladem musí být splněna ve lhůtě určené ve stanovách, která nesmí být delší než 3 roky. Zdánlivě dopadá toto ustanovení jen na případ, kdy stanovy upravují vstupní vklad coby podmínku vzniku členství v družstvu a tudíž situaci, kdy pro vznik členství je třeba jeho splnění.

Speciálně u bytového družstva může být vznik členství vázán i na převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Ohledně toho je speciálně upraveno, že se s uchazečem o členství uzavře smlouva podle § 572 odst.1 z.o.k. Ohledně dalšího členského vkladu se tak nepředpokládá prohlášení resp. ještě i prohlášení podle § 560 odst.1 z.o.k., ačkoli doslovně pojatým ust. § 564 odst.1 z.o.k. ohledně podmínky vzniku členství, jímž je písemné prohlášení dle § 560 odst.1 nebo 2 z.o.k., by bylo možné dojít i k tomuto závěru. Já k němu nedocházím z věcných i formálních důvodů opírajících se o specialitu právní úpravy dalšího členského vkladu v § 733 odst.1 ve spojení s § 572 odst.1 z.o.k. Protože smlouva o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavíraná mezi družstvem a uchazečem o členství obsahuje jeho vůli tuto vkladovou povinnost převzít, údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého vkladu a jeho ocenění, způsob jeho ocenění a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti, a podepisuje ji samozřejmě uchazeč o členství,

je nadbytečné a zcela formalistické, aby týž uchazeč o členství ještě projevoval stejnou vůli resp. prohlašoval de facto shodné údaje v samostatném prohlášení .

3.4. Povinnost ze zvýšení základního členského vkladu

Základní kapitál je souhrn všech vkladů všech členů družstva. To potvrzuje i speciální právní úprava, podle níž se každý člen podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem (případný vstupní vklad je jen součástí základního členského vkladu), a určí-li tak stanovy, může se člen podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady. Je zřejmé, že základní kapitál tvoří souhrn všech základních členských vkladů (nejsou-li připuštěny další členské vklady), případně i souhrn všech dalších členských vkladů všech členů (jsou-li připuštěny další členské vklady a je-li převzata vkladová povinnost k těmto vkladům). Základní kapitál se u družstva sice vytváří, ale není skutečností zapisovanou do obchodního rejstříku, na rozdíl od kapitálových společností.

U družstva je vzhledem k výrazné proměnlivosti výše základního kapitálu v závislosti na počtu členů družstva akcentováno, na rozdíl od kapitálových společností, nikoli zvýšení (a stejně tak i snížení) základního kapitálu, ale zvýšení (či snížení) základního členského vkladu. Zvýšení základního kapitálu není tedy primárním procesem, leč až výsledkem primárního procesu - zvýšení základních členských vkladů členů bytového družstva.

Základní členský vklad lze u družstva zvýšit dvojím způsobem, obdobně jako u kapitálových společností.³⁷¹ Základní členský vklad lze zvýšit buďto doplatky členů nebo z vlastních zdrojů družstva. Kriteriaální pohled reflektující zákonná kritéria je pohled majetkového přírůstku družstva. Rozdíl mezi způsoby zvýšení základního členského vkladu představuje právě přírůstek majetkových hodnot (jmění) družstva. Zvýšení členského vkladu doplatky členů představuje zvýšení základních členských vkladů členů – splněním vkladové povinnosti peněžitým či nepeněžitým vkladem, jenž se stane majetkem družstva. Družstvo je tudíž tímto způsobem dokapitalizováno. Je doplněna hodnota jeho jmění.

³⁷¹ U společnosti s ručením omezeným lze základní kapitál zvýšit převzetím vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadních vkladů nebo k novému vkladu, či z vlastních zdrojů, nebo kombinací těchto způsobů viz. § 216 odst.1 z.o.k.

Zvýšení základní členského vkladu z vlastních zdrojů družstva představuje jen vnitřní hodnotový přesun (nazývaný též „účetním“ přesunem). Existují-li dostatečné vlastní zdroje, nemusí být použity k vyplácení zisku /což u bytových družstev ani do 30.6.2020 zřejmě nebylo možné/, leč jsou použity na to, aby se jednotlivým členům zvýšila hodnota – částka základního členského vkladu. Z hlediska vzniku vkladové povinnosti je relevantní jen zvýšení základního členského vkladu doplatky členů.

3.4.1. Historické kořeny současné úpravy

Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů je stejně jako celá úprava zvýšení základního členského vkladu účinná až ode dne 1.1.2014 a je reakcí na do té doby u družstev neupravenou problematiku. Zákon nijak neupravoval zvýšení základního členského vkladu, protože sice bylo obecně dovozováno, že je takové zvýšení možné, problém však nastal v případech, kdy s tímto zvýšením a tedy se vznikem svého závazku ke zvýšení základního členského vkladu resp. jeho splacení, nesouhlasili všichni členové družstva. Jinak řečeno, jen pro případ konsenzu všech členů družstva ohledně zvýšení základního členského vkladu, byla obecná shoda na této možnosti. Názorová neshoda vznikla v případech, kdy sice většina nutná pro změnu stanov resp. kvalifikovaná většina souhlasila se zvýšením základních členských vkladů, leč i nesouhlasící menšině by vznikla povinnost zvýšení základních členských vkladů splatit. Některá družstva zvolivši účelově takový postup zvýšení základního členského vkladu s podmínkou, že kdo se jej nezúčastní, pozbyde členství v družstvu, se tímto „zbavila“ podstatné části členů družstva, jež pro nové vedení družstva nebyla vítaná. Judikatura Nejvyššího soudu přišla v těchto otázkách poměrně pozdě a i když tato judikatura potvrdila základní principy družstevnictví spočívající i v rovnosti členů a v tom, že nelze člena družstva nutit ke zvýšení členského vkladu proti jeho vůli za situace, že toto zvýšení není přesně vymezeno zákonem a že úprava stanov toto umožňující byla účelová. Judikatura docházela k následujícímu : *„Členská schůze družstva nemůže rozhodnout o povinnosti člena zvýšit členský vklad, a to ani změnou stanov; ...za situace, kdy obchodní zákoník výslovně neupravuje možnost rozhodnout o zvýšení vkladové povinnosti stávajícího člena družstva, není takový postup přípustný.“*³⁷² S uvedeným

³⁷² Usnesení NS ze dne 8.6.2004.sp.zn. 29 Odo 984/2003, SJ 8/2004

judikátem nesouhlasila podstatná část teoretické obce.³⁷³ Ačkoli se tento problém týkal především spotřebních družstev na něž byl v 90.letech realizován určitými „investičními“ skupinami run (a potud lze judikát NS chápat coby účelový), výjimkou nebyla ani družstva bytová. Podle F.Cilečka „...jedním ze základních pravidel, jímž se společenstevní (i družstevní) právo řídí, podle něhož rozsah účasti na základním kapitálu právnické osoby závisí na rozhodnutí toho, kdo takovou účast nabývá nebo zvyšuje; případné výjimky musí výslovně stanovit zákon“.³⁷⁴ Z uvedeného názoru je vidět, že někteří teoretici (především z řad Nejvyššího soudu) mají stále značný problém rozlišit zásadní rozdíly mezi principy vztahujícími se na obchodní společnosti a principy družstev. U družstva dokumentuje legislativní vývoj právní úpravy jeho základního kapitálu, kdy stanovy musely určit výši základního kapitálu, jenž se zapisoval do obchodního rejstříku a jehož výše nesměla být nižší než 50.000,- Kč³⁷⁵, zatímco od 1.1.2014 se již žádný zapisovaný základní kapitál nevytváří resp. ve stanovách neuvádí a do obchodního rejstříku nezapisuje. Základní kapitál je tak u družstva jen ekonomicky-účetní veličina představovaná součtem všech členských vkladů. Vztahovat základní principy družstva k základnímu kapitálu tedy není případné, tím spíše pak družstvo natolik přibližovat obchodním společnostem. U družstva nešlo a nejde o principy vztahující se k základnímu kapitálu, u družstva jde o principy vztahující se k členskému vkladu jako svébytnému projevu členství v družstvu. Z uvedeného hlediska proto podle právní úpravy obchodního zákoníku nebylo (až do judikatury Nejvyššího soudu) zcela zřejmé, zda ohledně zvyšování vkladů má zvítězit princip družstevní demokracie a do značné míry princip rovnosti práva, ale i povinností, či princip kapitálovosti představované členským vkladem. Samozřejmě je, že účelový postup mající za cíl vystrnadit podstatnou část členské základny prostřednictvím neúměrného zvýšení základního členského vkladu (případně členského vkladu jako takového) nemůže být zákonem chráněn, jde o zneužití práva a jako k takovému se k němu i soudy postavily. Nová právní úprava nicméně, právě v rozporu s názorem F.Cilečka o tom, že i v družstvu nikoho nelze nutit k převzetí vkladové povinnosti, dokumentuje, že právě na rozdíl od kapitálových společností, kdy při zvýšení základního kapitálu úpisem

³⁷³ Viz. Pekárek M. Majetková účast občanů v družstvech a jejich právní aspekty. Acta Universitatis Brunensis-Iuridica. No 224, Brno a dále viz. Štenglová I., Plíva S., Tomsa M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 13.vydání. Praha : C.H.Beck, 2010 s. 829 - 830

³⁷⁴ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.917

³⁷⁵ Viz. § 223 odst.2 obch.zák.

nových akcií resp. závazkem ke zvýšení vkladové povinnosti skutečně nelze nikoho nutit (kdo se jej nezúčastní ovšem riskuje, že se mu sníží podíl jeho účasti na kapitálové společnosti), zatímco u družstva právě a jen speciálně na družstevních principech „jeden za všechny a všichni za jednoho“ resp. solidarity, rovnosti a družstevní demokracie lze „nutit“ i ty členy, kteří nehlasovali pro zvýšení základního členského vkladu k převzetí vkladové povinnosti k tomuto zvýšení a jejímu splnění.

3.4.2. Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů

Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů je možné za splnění několika podmínek. První je výslovné připuštění stanovami družstva. Neobsahují-li stanovy tuto možnost od počátku existence družstva, musí být stanovy změněny resp. doplněny o připuštění této možnosti. Rozhodování o změně stanov náleží do výlučné působnosti členské schůze a usnesení o tom musí mít formu veřejné listiny.³⁷⁶ Speciálně pro rozhodnutí členské schůze o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva (kvalifikovaná většina).

Další podmínkou je rozhodnutí členské schůze o zvýšení základního členského vkladu. Mezi přijetím rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a přijetím rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu, musí uplynout lhůta alespoň 90 dnů. O zvýšení základního členského vkladu rozhoduje členská schůze, neboť v její působnosti to je coby otázka, kterou zákon svěřuje do její působnosti.³⁷⁷ Usnesení členské schůze o zvýšení základního členského vkladu obsahuje částku, o níž se zvyšuje základní členský vklad, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti, případně

³⁷⁶ Viz. § 656 písm.a) z.o.k. – „členská schůze mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti“; dle § 659 odst.2 písm.a) „usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o a) změnu stanov nebo o rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov“

³⁷⁷ Viz. § 656 písm.t) ve spojení s § 566 z.o.k. ve znění od 1.7.2020; odstraňuje se tím dřívější absence jednoznačného určení působnosti členské schůzi, na kterou poukázal např. F.Cileček „ačkoli to zákon výslovně nestanoví, o zvýšení základního členského vkladu musí ve všech případech rozhodnout členská schůze družstva“ in. Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.917; opozitně Z.Čáp : „rozhodnutí nesvěřuje zákon do výlučné působnosti členské schůze, lze tedy dospět k závěru, že takové rozhodnutí je v působnosti představenstva družstva, pokud stanovy družstva neurčují jinak“ in. Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2460

popis nepeněžitého vkladu, jeho ocenění znalcem určeným ze seznamu znalců vedeným soudem a částku, která se započítá na členský vklad, projevil-li člen vůli vnést nepeněžitý vklad. Zákonná regulace rozhodnutí členské schůze omezuje výši zvýšení základního členského vkladu na maximálně trojnásobek stávající výše a pouze jednou za 3 roky. Protože je základní členský vklad obligatorní náležitostí stanov (viz. § 553 písm.c) z.o.k.), je třeba usnesení členské schůze o zvýšení základního členského vkladu osvědčit veřejnou listinou, neboť jde o usnesení, jehož důsledkem je změna stanov (viz. § 659 odst.2 písm.a) z.o.k.).

Podle právní úpravy účinné do 30.6.2020 nebylo zcela zřejmé, kdy nastávají účinky zvýšení základního členského vkladu, neboť zákon to výslovně neřešil. Podle důvodové zprávy k novelizaci účinné od 1.7.2020: „do úpravy zvyšování základního členského vkladu se přejímá pravidlo, známé z úpravy společnosti s ručením omezeným (§ 216 z.o.k.) a akciové společnosti (§ 464 z.o.k.), které stanoví, k jakému okamžiku nastávají účinky zvýšení základního členského vkladu. S ohledem na právní jistotu i ochranu třetích osob nastávají účinky zvýšení okamžikem zápisu do obchodního rejstříku“³⁷⁸ Podle právní úpravy účinné od 1.7.2020 „účinky zvýšení základního členského vkladu nastávají okamžikem zápisu nové výše základního členského vkladu do obchodního rejstříku“ viz. § 567a z.o.k. Má tato změna nějaký vliv na splnění vkladové povinnosti? Obligatorní náležitostí usnesení členské schůze je kromě jiného částka, o kterou se zvyšuje základní členský vklad a lhůta pro splnění vkladové povinnosti. Kdy však tato povinnost vzniká? Samo o sobě je usnesení členské schůze účinné k okamžiku jeho přijetí případně k okamžiku, jež pro svoji účinnost samo stanoví (pro futuro). To ale neznamená, že nastávají účinky zvýšení základního členského vkladu. Z hlediska zápisu do obchodního rejstříku je třeba doložit rejstříkovému soudu coby rozhodnou skutečnost účinné rozhodnutí členské schůze (ve formě veřejné listiny), zápis nové výše základního členského vkladu má na základě zákona zjevně konstitutivní účinky – účinky zvýšení nastávají okamžikem zápisu nové výše základního členského vkladu. Jinak řečeno, nová výše základního členského vkladu je konstituována až jejím zápisem do obchodního rejstříku, v tomto okamžiku je základní členský vklad

³⁷⁸ Viz. II., Zvláštní část K bodům 644 a 645 (§ 567a a 567b) Důvodové zprávy k zákonu č. 33/2020 Sb. , změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů - ASPI - LIT 2744228CZ (v rámci tohoto zákona mělo původně dojít k výrazným změnám v úpravě družstev, jež však v podstatné části byly přesunuty do zák.č. 163/2020 Sb. bez změny důvodové zprávy k němu, protože je ohledně nich relevantní shora uvedená důvodová zpráva k jinému zákonu)

„vyšší“ – v nové výši. Lhůta pro splnění vkladové povinnosti tak nemůže počít svůj běh dříve, než v okamžiku zápisu nové výše vkladu do obchodního rejstříku, protože vkladová povinnost vzniká až účinností nové výše vkladu. Jinak řečeno nebyla-li by zapsána nová výše základního členského vkladu – a nebyla by tudíž účinná, nemůže vzniknout ani vkladová povinnost, protože ta by se neměla k čemu vztahovat, a nevzniká povinnosti jejího splnění - splacení. K žádnému zvýšení základního členského vkladu by nedošlo. Ostatně tento názor řeší i následky případného zamítavého rozhodnutí rejstříkového soudu, neboť opačný názor, tedy vznik vkladové povinnosti dříve, než k okamžiku zápisu nové výše základního členského vkladu do obchodního rejstříku by znamenal, že vkladová povinnost existuje a tudíž i existuje povinnost jejího splnění, ačkoli ke zvýšení základního členského vkladu nedošlo. Zajímavá situace může nastat, bude-li určená lhůta pro splnění vkladové povinnosti předcházet okamžik zápisu nové výše základního členského vkladu do obchodního rejstříku. Znamenalo by to požadavek plnění bez právního důvodu. – ještě nedošlo ke zvýšení základního členského vkladu. Podle mého názoru by se snad situace dala řešit jako záloha na v budoucnu splatného plnění.

Vkladová povinnost členům bytového družstva vzniká okamžikem zápisu nové výše základního členského vkladu do obchodního rejstříku, na základě zvýšení základního členského vkladu doplatky členů. Lhůta pro splnění vkladové povinnosti je zcela na úvaze členů družstva projevené v usnesení členské schůze. V této souvislosti připomínám, že vkladová povinnost v rozsahu rozdílu mezi základním členským vkladem a vstupním vkladem musí být splněna ve lhůtě určené ve stanovách, která nesmí být delší než 3 roky. To sice platí pro situaci založení a vzniku bytového družstva viz. vkladová povinnost ke vstupnímu vkladu /ta se již dále – během existence družstva, neuplatní/, nicméně kogentní určení maximální délky lhůty směřuje k tomu, aby základní členský vklad byl zcela splacen nejdéle do tří let od vzniku družstva (nestanoví-li stanovy dřívější lhůtu). S tím koresponduje i tříletá zákonná lhůta pro opětovné zvýšení základního členského vkladu doplatky členů – maximálně jednou za tři roky. Znamená to tedy obecné omezení lhůty pro splnění vkladové povinnosti ohledně zvýšení základního členského vkladu doplatky členů danou usnesením členské schůze? Ve stanovách musí být obligatorně určena jen lhůta pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu popřípadě vstupnímu vkladu

přístupujícím členem, nikoli lhůta pro stávající členy pro případ zvyšování základního členského vkladu. Logika věci směřuje k pozitivní odpovědi. V případě bezbřehé lhůty pro splacení vkladové povinnosti ke zvýšení základního členského vkladu (například 20 let) by argumentum ad absurdum mohl být sice co každé tři roky zvyšován základní členský vklad - zápisem do obchodního rejstříku, leč splnění vkladové povinnosti či vždy další a další, nové vkladové povinnosti, odsunuto do budoucna (až za 20 let). Výsledkem by tak byl „opticky“ vysoký základní členský vklad, jenž by však ve značné části nebyl splacen. Jaký pak by měl takový zápis v obchodním rejstříku význam pro třetí osoby? U kapitálových společnostech, k nimž je často neodůvodněně režim družstev připodobňován, platí, že zvýšení základního kapitálu převzetím „nové“ vkladové povinnosti je přípustné, jen když byla zcela splněna vkladová povinnost k dosavadním peněžitém vkladům (přičemž předmět nepeněžitého vkladu musí být vnesen ještě před účinností zvýšení základního kapitálu)³⁷⁹. Resumé o splnění vkladové povinnosti vzniklé zvýšením základního členského vkladu doplatky členů je takové, že musí být splněna ve lhůtě určené na členské schůzi rozhodnuvší o tomto zvýšení, tato lhůta však nesmí být delší 3 let od zápisu nové výše základního členského vkladu do obchodního rejstříku. Splněna bude peněžitém vkladem – v penězích, protože vkladová povinnost členů družstva se váže jen k peněžitém vkladům – i proti vůli minority členů. Nepeněžitém vkladem být splněna může, byl-li jeho předmět a další skutečnosti k němu se vážící schválen řečenou členskou schůzí, na základě projevu vůle člena družstva tímto nepeněžitém vkladem svou vkladovou povinnost splnit. Členové družstva jsou povinni splnit vkladovou povinnost způsobem určeným stanovami.

3.5. Uhrazovací povinnost

3.5.1. Pojem

Družstvo, stejně jako ostatní obchodní korporace, odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Člen družstva ani neodpovídá ani neručí za

³⁷⁹ U společnosti s ručením omezeným viz. § 219 odst.1 z.o.k. ve znění od 1.1.2021 „zvýšení základního kapitálu peněžítými vklady je přípustné, jen když jsou dosavadní peněžité vklady zcela splaceny“.

závazky družstva.³⁸⁰ Uhrazovací povinnost člena družstva představuje jeho povinnost přispět na úhradu ztráty družstva. Členové družstva tedy za dluhy ani neodpovídají ani neručí, družstvo však za podmínek daných zákonem a stanovami může po členech žádat plnění mimo vkladovou povinnost, plnění z titulu uhrazovací povinnosti. Uhrazovací povinnost je povinností člena družstva uhradit ztrátu družstva resp. příslušný podíl na ní, svým peněžitým plněním nad rámec členského vkladu.

3.5.2. Srovnání vkladové a uhrazovací povinnosti

Povinnosti členů družstva v majetkové rovině, tedy vložit určitou majetkovou hodnotu do majetku družstva, vyplývající z členství v družstvu jsou dvě. Vkladová povinnost a uhrazovací povinnost. Majetkové povinnosti lze třídit podle různých kritérií. Prvním z nich je podmíněnost existence resp. vzniku členství - zda bez splnění povinnosti vznikne členství v bytovém družstvu či nikoli. Dále podle zdroje vzniku povinnosti - zda povinnost stanoví přímo zákon bez toho, aby byla nutná dispozice určující povinnost ve stanovách, nebo zda předpokladem vzniku povinnosti je vedle jejího připuštění zákonem i nutnost úpravy ve stanovách družstva. Dalším kritériem je následek nesplnění povinnosti - zda jde o porušení, jehož důsledkem může být přímo vyloučení z družstva či nikoli. Dalším kritériem je podmíněnost vzniku povinnosti určitou hospodářskou situací družstva – zda povinnost vzniká či může vzniknout jen za určité hospodářské situace či zda takovou podmínkou situace není.

Vkladová povinnost ke vstupnímu vkladu (je-li stanovami určen), k základnímu členskému vkladu, a určují-li tak stanovy bytového družstva, i k dalšímu členskému vkladu, jsou povinnosti, bez jejichž splnění členství v bytovém družstvu nevznikne. Oproti tomu uhrazovací povinnost a míra jejího splnění nemá přímý vliv na vznik resp. existenci členství, vztahuje se toliko k již existujícím členům družstva. Její nesplnění může být důvodem k vyloučení z družstva.

Z hlediska zdroje vzniku povinnosti je vkladová povinnost ve svém základu povinností danou přímo zákonem (každý člen se podílí na základním kapitálu základním členským vkladem). Stanovy určují výši základního členského

³⁸⁰ Odlišné je určení povinnosti u některých typů obchodních společností, kdy například společníci veřejné obchodní společnosti ručí za její dluhy společně a nerozdílně viz. § 95 odst. 1 z.o.k.

vkladu, mohou určit podmíněnost členství v bytovém družstvu převzetím případně splacením vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, nebo připustit možnost dalšího členského vkladu. Oproti tomu uhrazovací povinnost zakládají stanovy (na základě dispozičního zmocnění v zákoně). Není-li ve stanovách uhrazovací povinnost připuštěna, neuplatní se, nemůže vzniknout (byť by o ní rozhodla členská schůze).

Dalším hlediskem je podmíněnost vzniku povinnosti určitou hospodářskou situací. U vkladové povinnosti se toto hledisko, minimálně primárně, neuplatní. Neuplatní se ani formálně – zákon nepodmiňuje vznik vkladové povinnosti či její převzetí případně splacení určitou hospodářskou situací družstva. To samozřejmě neznamená, že by vkladová povinnost členů družstva (především k dalšímu či k dalším členským vkladům) nevznikala povětšinou v souvislosti s nutností dokapitalizace družstva, tedy vnesení hodnot ke zvýšení majetkového potenciálu družstva. Oproti tomu uhrazovací povinnost je striktně podmíněna existencí ztráty družstva (zjištěné řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou). Bez vzniku ztráty družstva nelze o uložení uhrazovací povinnosti členům družstva rozhodnout. Jde tak výlučně o prostředek řešení nepříznivé hospodářské situace družstva.

3.5.3 Formální a věcné podmínky vzniku uhrazovací povinnosti

Základní formální podmínkou uhrazovací povinnosti je její určení ve stanovách. Lze ji uložit členům družstva jen na základě výslovné úpravy stanovami. Uhrazovací povinnost se pro jednotlivé členy určí ve stejné výši a nesmí být vyšší, než kolik představuje trojnásobek základního členského vkladu. Výši uhrazovací povinnosti pro jednotlivé členy tedy musí určit stanovy bytového družstva jednotně, nejlépe maximálním limitem. Z Čáp dokonce s odkazem na maximální reálnou výši uhrazovací povinnosti (nesmí být vyšší, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva), konstatuje, že „musí být stanovami určena limitem, nikoli absolutní částkou, jinak by zde uvedený zákonný požadavek nemohl být splněn“.³⁸¹

Výše uhrazovací povinnosti pro určité typy členů může být vyšší. Zatímco maximum uhrazovací povinnosti „běžných“ členů nejsoucích ani členy

³⁸¹ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2503

představenstva či kontrolní komise je trojnásobek základního členského vkladu, u členů jsoucích zároveň členy představenstva či dozorčí rady je to desetinásobek základního členského vkladu. Ačkoli to zákon explicitně nečiní, liší se uhrazovací povinnost jako celek coby celková suma uhrazovacích povinností jednotlivých členů – tato celková suma nesmí být vyšší, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva, od míry uhrazovací povinnosti jednotlivých členů. Stanovy tedy musí obsahovat určení základního rozsahu uhrazovací povinnosti. Pokud hovoří Z.Čáp (viz. výše) a F.Cileček („stanovy by výši uhrazovací povinnosti měly určit maximálním limitem, nikoliv absolutní částku“)³⁸² o limitu, pak je na jedné straně vzhledem ke generální limitaci uhrazovací povinnosti výši ztráty (zřejmě i faktické ztráty), jakož i zákonným kogentním limitacím maximální výše uhrazovací povinnosti pro členy a jednotlivé skupiny členů (členů některých volených orgánů), tento limit nastaven. Na straně druhé limit není totéž, co výše uhrazovací povinnosti, jež má být určena ve stanovách.³⁸³ Obligatorní náležitostí stanov proto není stanovení rámce či limitů uhrazovací povinnosti, tyto limity stanoví zákon a to jak u generální uhrazovací povinnosti - pro všechny členy, tak u speciální uhrazovací povinnosti - pro členy představenstva a kontrolní komise. Stanovit výši uhrazovací povinnosti ve stanovách lze vzhledem k minimalizaci možností překročení zákonných limitů právě s ohledem na zákonné limity a kritérium základního členského vkladu. Stanovit ji vazbou (vztahem) k tomuto vkladu. Například příslušným zlomkem resp. násobkem základního členského vkladu. Protože základní členský vklad musí být uveden ve stanovách v absolutní výši, bude tento zlomek či násobek představovat rovněž konkrétní výši uhrazovací povinnosti. Takové určení však není určení limitem, protože limit je veličina představující hranici množství (v užším smyslu).

Základní skutkově formální podmínkou vzniku uhrazovací povinnosti členů bytového družstva je vznik ztráty. Tato ztráta musí být zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, z čehož vyplývá, že jde o tzv. účetní ztrátu. Musí jít o ztrátu za příslušné účetní období, není podstatné v jakém jeho okamžiku ztráta vznikla. Není-li nutné vypracování mimořádné účetní závěrky podle právních předpisů viz. například při přeměně družstva či dle účetních předpisů, nelze

³⁸² Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.935

³⁸³ Podle § 588 odst.1 z.o.k. „uhrazovací povinnost se ve stanovách pro jednotlivé členy určí ve stejné výši a nesmí být vyšší...“

vyložit její vypracování z rozhodnutí představenstva. To může být iniciováno jak samotnými členy představenstva (z jejich vlastních zjištění či na upozornění některého člena družstva), tak i zjištěními kontrolní komise, za situace, že průběžné hospodářské výsledky vzniku ztráty nasvědčují. V působnosti kontrolní komise je kontrola veškeré činnosti družstva, může od představenstva požadovat jakékoli doklady o hospodaření družstva. Projednává stížnosti členů. Na zjištěné nedostatky kontrolní komise upozorní představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy. Pověřený člen kontrolní komise má právo zúčastnit se všech jednání představenstva bytového družstva, přičemž o každém svém jednání musí být kontrolní komise předem informována. Je tedy plně v působnosti kontrolní komise, aby průběžně kontrolovala hospodaření družstva a upozorňovala představenstvo na zjištěné nedostatky, tedy i na hrozící či nastalou faktickou ztrátu družstva či na v budoucnu možný pokles hospodářských výsledků až do ztráty bytového družstva. Představenstvu družstva náleží obchodní vedení, v rámci své působnosti zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá členské schůzi účetní závěrku. Je tedy zjevné, že v působnosti představenstva je sledování hospodaření družstva a vyvození příslušných závěrů z negativní hospodářské situace družstva.

Řádná účetní závěrka se zpracovává vždy ke konci účetního období, jímž je nejčastěji kalendářní rok. Zvoleno může být i jiné účetní období. Mimořádná účetní závěrka se ze zákona zpracovává jen v určitých situacích, na rozdíl od řádného zpracovávání vždy za příslušné účetní období. Ztráta družstva musí vyplývat – být zjištěna, z řádné či mimořádné účetní závěrky. Nestačí tedy objektivní danost ztráty, nestačí zahajovací rozvaha,³⁸⁴ ani konečná účetní závěrka.³⁸⁵ Předpokladem vzniku uhrazovací povinnosti je zjištění ztráty jedním ze dvou zákonem pro tento účel připuštěných účetních závěrek - řádná nebo mimořádná.

Dalším předpokladem vzniku uhrazovací povinnosti člena bytového družstva je, že členská schůze bytového družstva projednala řádnou nebo mimořádnou účetní závěrku. Schválení řádné či mimořádné náleží do výlučné

³⁸⁴ Podle § 199 odst.1 o.z. „likvidátor sestaví ke dni vstupu právnické osoby do likvidace zahajovací rozvahu a soupis jmění právnické osoby“

³⁸⁵ Podle § 176 odst.2 o.z. „ke dni předcházejícímu rozhodný den sestaví zanikající právnická osoba nebo právnická osoba rozdělovaná odštěpením konečnou účetní závěrku“; u bytového družstva si lze představit situaci plánované přeměny, jež se následně neuskuteční, nicméně byla vypracována konečná účetní závěrka

působnosti členské schůze bytového družstva. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. V rámci teoretického dělení členských schůzí na řádné (konané pravidelně v termínech určených zákonem či i stanovami) a mimořádné (konané mimo tyto termíny, povětšinou k řešení urgentní záležitosti) lze schůzi mající se konat pravidelně každý rok za účelem schválení řádné účetní závěrky nazvat řádnou členskou schůzí. Představenstvo svolává členskou schůzi v termínech určených stanovami družstva, dále vždy je-li to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního členského vkladu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat. Povinností představenstva je tedy reagovat na hrozící nebo již existující ztrátu ve výši základního kapitálu, tedy součtu členských vkladů všech členů družstva nastalou i poté, co by na její uhrazení byly použity zdroje družstva. Jedním z možných řešení takové situace je uložení uhrazovací povinnosti členům družstva, možná je i dokapitalizace prostřednictvím vkladové povinnosti ke zvýšení základních členských vkladů či vkladové povinnosti k dalším členským vkladům. Předpokladem uložení uhrazovací povinnosti je projednání řádné či mimořádné účetní závěrky, nikoli nutně jejich schválení. Teoreticky není nezbytné, aby příslušná účetní závěrka byla členskou schůzí schválena, postačí, byla-li řádně předložena na pořad jednání a projednána. Pro schvalování účetní závěrky platí, že každý člen bytového družstva má při hlasování jeden hlas; stanovy družstva mohou určit, že členové bytového družstva jsouci nájemci družstevních bytů mají na členské schůzi vyšší počet hlasů. Usnášeníschopnost členské schůze pro schvalování účetní závěrky představuje přítomnost většiny všech členů bytového družstva majících většinu všech hlasů. Stanovy mohou usnášeníschopnost moderovat směrem k účasti členů majících vyšší počet hlasů. Kvorum pro přijetí usnesení schvalující účetní závěrku činí většinu hlasů přítomných členů, nestanoví-li stanovy vyšší kvorum.

Další zákonnou podmínkou uložení uhrazovací povinnosti členům družstva je, že k úhradě ztráty byl použit nerozdělený zisk z minulých let a rezervní fond a jiné fondy použitelné dle stanov družstva k úhradě ztráty. Uložení uhrazovací povinnosti je tak možné až po vyčerpání všech rezerv družstva. Ani

rezervní fond ani jiné fondy zákon pro družstvo nekonstituuje; mohou být zřízeny stanovami družstva. Míra jejich naplnění je individuální. Hovoří-li se o použití nerozděleného zisku případně fondů družstva (použitelných k tomuto účelu), jde o čistě finanční zdroje. Uhrazovací povinnost členů družstva přitom není, jak i výše rozvedeno, jediným způsobem řešení ztráty. Podstatné je si uvědomit, že podmínkou je účetní ztráta, tedy ztráta družstva vzniklá na základě ocenění jeho majetku v účetnictví družstva. Nelze jako řešení vyloučit ani přecenění tohoto majetku na reálné ceny (je-li to dle účetních předpisů možné), případně v souladu se zákonem a stanovami realizovaný prodej majetku družstva. Především toho, jenž má sice nízkou účetní hodnotu, avšak vysokou hodnotu reálnou. Řešení ztráty uhrazovací povinností členů družstva je tak jen jednou z mnoha možností.

Poslední podmínkou uložení uhrazovací povinnosti členům družstva je rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti členů. Ve výlučné působnosti členské schůze je kromě schvalování řádné či mimořádné účetní závěrky, rozhodování o rozdělení zisku či úhradě ztráty také rozhodování o uhrazovací povinnosti. Kogentním zákonným pravidlem je, že rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti musí být přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla. Není nijak vyloučeno, aby rozhodovala táž schůze, jež projednala, či i schválila příslušnou účetní závěrku, případně jež rozhodovala o způsobu úhrady ztráty a zvolila řešení uhrazovací povinností. Musela by to reflektovat i pozvánka na členskou schůzi. Pro účetní období kryjící se s kalendářním rokem to znamená nikoli možnost projednání na jedné schůzi, ale nutnost, nemá-li být za účelem schválení uhrazovací povinnosti svolávána mimořádná členská schůze. Řádná členská schůze mající projednat řádnou účetní závěrku se totiž musí konat nejpozději do 6ti měsíců od skončení účetní období za něž je závěrka sestavena. Má-li tak být rozhodováno o uhrazovací povinnosti na řádné členské schůzi, musí to být jediné ta, jež projedná řádnou účetní závěrku.

Pro rozhodnutí členské schůze bytového družstva o uhrazovací povinnosti členů je stanoveno speciální kvorum pro usnášení schopnost, jakož i pro přijetí usnesení. Členská schůze je schopná usnášení, jsou-li přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinovými

přítomných členů. Každý člen má přitom jeden hlas, ani ve stanovách není možné se od tohoto pravidla odchýlit.³⁸⁶

3.5.4. Subjekt uhrazovací povinnosti – povinní členové

Uhrazovací povinnost, jsou-li splněny všechny nutné zákonné a stanovami dané podmínky, stíhá výlučně stávající členy bytového družstva, nikoli uchazeče o členství. Členy zákon dělí podle několika kritérií. Podle těchto kritérií lze lišit i samotnou uhrazovací povinnost. První kritérium je, zda jsou členy představenstva a kontrolní komise nebo nikoli. Tak může jít o tzv. privilegovanou uhrazovací povinnost (pro členy představenstva a kontrolní komise) a obecnou uhrazovací povinnost (po všechny ostatní členy bytového družstva). Dále na členy, kteří ztrátu družstva způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli a ty ostatní. Jde o selektivní uhrazovací povinnost – mají ji jen někteří členové; oproti tomu generální povinnost mají všichni. Třetím kritériem je, zda vůči členovi dosáhla celková výše uhrazovací povinnosti za trvání členství v družstvu limitu (trojnásobek základního členského vkladu, u členů představenstva a kontrolní komise desetinásobek základního členského vkladu), nebo nikoli. Potud jsou všechny typy uhrazovacích povinností limitovány.

Logika privilegované uhrazovací povinnosti je dána právě a jen u družstva tím, že členy volených orgánů družstva mohou být výlučně členové družstva. I když je uhrazovací povinnost členskou povinností, lze privilegovat volené orgány družstva mající oproti „běžným“ členům rozhodovací oprávnění, obchodní vedení družstva i zástupčí oprávnění, protože mají svým jednáním (či opomenutím) „blíže“ ke ztrátě družstva.

Povinnými členy mohou být jen ti členové družstva, kteří ztrátu bytového družstva způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli. Taková uhrazovací povinnost je „selektivní“ uhrazovací povinností. Má sankční charakter, tedy sankcionovat jen ty, kteří ztrátu družstva způsobili nebo se na jejím vzniku podstatným způsobem podíleli. Není činěn rozdíl mezi „běžným“ členem nebo funkcionářem - členem voleného orgánu družstva.

³⁸⁶ Viz. § 646, § 650 a § 755 odst.2 z.o.k.

3.5.5. Rozsah a limity uhrazovací povinnosti

Kategorizovat limitaci uhrazovací povinnosti lze dle kritéria maximální možné výše dílčí, maximální možné výše celkové, a dle tzv. skutečné ztráty družstva. Limitaci lze kategorizovat též dle jejího zdroje - zda je zdrojem limitace výlučně zákon, nebo zda jsou zdrojem limitace stanovy družstva. Limitaci lze kategorizovat i podle toho, zda se limitace vztahuje k určení uhrazovací povinnosti (ve stanovách) či k jejímu uložení (rozhodnutím členské schůze). Speciální je časová limitace uhrazovací povinnosti.

Minimální zákonný limit výše uhrazovací povinnosti dán není, nelze vyloučit jeho konstrukci ve stanovách družstva. Maximální limit je dán v závislosti na postavení člena družstva. Pro členy představenstva a kontrolní komise či jen pro některé z nich může být uhrazovací povinnost určena až do výše desetinásobku základního členského vkladu. Platí obecné pravidlo, že limit privilegované výše uhrazovací povinnosti dopadající na konkrétního člena představenstva nebo dozorčí rady musí být ve stanovách již v době vzniku jeho funkce. Jinak řečeno, tato možnost musí být ve stanovách upravena ke dni vzniku členství v představenstvu nebo v kontrolní komisi. Podle mého názoru však nejde jen o samotnou možnost zvýšení uhrazovací povinnosti, ale též i o její limit. V opačném případě by se jednalo o změnu podmínek týkajících se výkonu funkce člena představenstva či kontrolní komise během funkčního období. To lze považovat za nepřijatelné bez souhlasu dotčeného funkcionáře.

Maximální dílčí limit uhrazovací povinnosti pro „běžné“ členy i pro členy představenstva a kontrolní komise mohou stanovit stanovy. U „běžných“ členů se vychází z limitu určeného ve stanovách zásadně jednotně – pro všechny ve stejné výši. Zákonný maximální celkový limit je trojnásobek základního členského vkladu. Oproti tomu pro členy představenstva a kontrolní komise může být maximální limit určený ve stanovách selektivní – jen pro některé z nich, nebo generální – pro všechny. U selektivního limitu privilegovaných členů – funkcionářů se logicky uplatňuje kritérium funkce, tedy například vyšší pro předsedu či místopředsedu (místopředsedy) představenstva či pro předsedu kontrolní komise. Nicméně kritérium může být i jiné, jen nesmí být diskriminační. Maximální celkový zákonný limit pro jmenované funkcionáře činí desetinásobek základního členského vkladu.

Uhrazovací povinnost lze ukládat opakovaně, a to až do vyčerpání celkového maximálního limitu. Nic nebrání stanovám, aby tento maximální limit určily nižší, než stanoví zákon, rozhodně jej však nesmí určit vyšší. Pro opakované ukládání uhrazovací povinnosti se hledisko maximálního limitu uplatní individuálně, tedy pro každého člena družstva zvlášť.

Limitace je vázána na „trvání členství“ člena v družstvu, což může přinést zajímavé situace v souvislosti s opakováním členství, tedy zánikem a novým vznikem členství. Z hlediska nového vzniku členství, kdy „novému“ členovi znovu vznikne členství v témže družstvu je třeba vnímat, že pro takovýto vznik členství musí nově splnit také podmínky vzniku členství, tedy především vkladovou povinností k příslušnému vkladu – minimálně základnímu členskému (resp. povinnosti k příslušným vkladům). Vazba na základní členský vklad implikuje, že na uhrazovací povinnosti takového „znovu člena“ je třeba nahlížet shodně, jak na uhrazovací povinnost osoby, jež předtím v družstvu nikdy členem nebyla. Od zániku a vzniku nového členství se liší fikce nezaniknutí členství a obnovení členství. Fikce nezaniknutí členství znamená, že se má za to, že členství v družstvu nikdy nezaniklo a nejde tak o zánik a vznik nového členství.³⁸⁷ U obnovení členství je situace komplikovanější v tom, že členství člena bytového družstva zaniklo a následně se mu ze zákonem daných důvodů³⁸⁸ obnovilo. Navíc zatímco podle právní úpravy účinné do 31.12.2020 lze plně souhlasit s F.Cilečkem, že „k obnovení členství dojde ex tunc bez dalšího (ze zákona) právní mocí rozhodnutí, kterým se konkurs ruší...“, ³⁸⁹ podle právní úpravy účinné od 1.1.2021 to není tak jasné. „Členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit“³⁹⁰, což je limitováno lhůtou 4 měsíců od rozhodnutí insolvenčního (exekučního) soudu. V úvahu připadá i

³⁸⁷ Viz. § 622 odst.4 z.o.k. – „bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo“.

³⁸⁸ Viz. § 627 ve znění od 1.1.2021 - byl-li konkursu na majetek člena zrušen z jiných důvodů, než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující, jeho členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit; nestane-li se tak do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká; to platí obdobně v případě, kdy byl skončen výkon rozhodnutí nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhané povinnost zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu

³⁸⁹ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.971

³⁹⁰ viz. § 627 odst.1 z.o.k. ve znění zák.č. 33/2020 Sb.účinném od 1.1.2021

výklad, že po určitou dobu člen členem nebyl, dnem doručení vůle člena obnovit své členství se mu toto obnovení. K obnovení tak dochází ex nunc k okamžiku doručení vůle člena. Nicméně, stále se hovoří o obnovení členství, nikoli o vzniku nového členství, protože se i za této situace kloním k závěru, že ve vztahu k uhrazovací povinnosti a jejím limitům se na člena, jehož členství se obnovil, bude nahlížet nikoli jako na nového člena.

Častější situaci však představuje limitace maximální výše uhrazovací povinnosti v souvislosti se vznikem resp. zánik funkce člena představenstva či dozorčí rady družstva. Zatímco pro toliko člena je zákonná maximální limitace dána na trojnásobek základního členského vkladu, pro členy představenstva resp. kontrolní komise na desetinásobek základního členského vkladu. Mění-li se v průběhu členství v jednom a též bytovém družstvu postavení z „prostého“ člena družstva na člena představenstva a zpět, a to třeba i několikrát v průběhu existence členství, je třeba na maximální limitaci nahlížet resp. ji aplikovat vždy k okamžiku jejího uložení ve spojení s jejím určením. V okamžiku, kdy je o konkrétní uhrazovací povinnosti rozhodováno členskou schůzí bytového družstva musí být zároveň tato možnost i její příslušná limitace dána stanovami družstva. Například má-li být členu představenstva družstva uložena uhrazovací povinnost ve výši 6ti násobku jeho základního členského vkladu, musí být v okamžiku rozhodování členské schůze a potažmo tak v okamžiku vzniku této povinnosti³⁹¹ ve funkci člena představenstva a zároveň stanovy družstva musí určovat „privilegovanou“ uhrazovací povinnosti pro členy představenstva a určují-li její maximální limit, pak musí být minimálně roven 6ti násobku základního členského vkladu. Dále u konkrétního člena nesmí být překročen absolutní zákonný limit 10ti násobku základního členského vkladu. V této souvislosti vzniká další problematická výkladová situace. Zákon hovoří o nemožnosti překročení celkového maximálního zákonného limitu uhrazovací povinnosti „člena za trvání členství v družstvu“, nehovoří však výslovně o limitu pro „privilegovanou“ uhrazovací povinnost. Uplatní se tedy celkový maximální limit pro člena představenstva resp. člena kontrolní komise družstva jako celkové

³⁹¹ Případný je judikát dopadající sice na společnost s ručením omezeným, leč použitelný i pro družstvo, a to i po datu 1.1.2014 - *NS 29 Cdo 1939/2010 (výběr NS 5514/2011), podle nějž „neodloží-li valná hromada účinnost svého rozhodnutí, nabývá její rozhodnutí účinků zásadně dnem, kdy bylo přijato“*. V podmínkách družstva to znamená, že neodloží-li členská schůze účinky rozhodnutí o uložení uhrazovací povinnosti do budoucna, nabývá účinků dnem, kdy bylo přijato.

maximum za trvání členství v družstvu či celkové maximum za trvání příslušné funkce v družstvu? Jinak řečeno, byl-li by člen družstva vícekrát členem představenstva či kontrolní komise, uplatnilo by se celkové maximum vždy pro jedno trvání funkce (jedno funkční období) či pro všechna trvání funkce – funkční období za celou dobu, kdy je členem družstva? Vycházejí z metody systematické se srovnávacími dílčími strukturami docházím k závěru, že celkový maximální limit je stanoven pro celou dobu trvání členství příslušného člena. Limitace je totiž stanovena vždy pro celé trvání příslušného postavení v družstvu, tedy jak pro postavení člena („prostého“) družstva, což je jednoznačně patrné z formulace i systematiky zákona, tak pro postavení funkcionářů (vybraných) družstva. Dalším argumentem je, že nepoměr mezi maximálním zákonným limitem člena družstva a maximálním zákonným limitem pro funkcionáře (vybrané) družstva by byl příliš velký. Pro funkcionáře násobně větší. Přitom na funkcionáře dopadají v případě, že svým jednáním ztrátu družstva zavinili, i jiné právní nástroje – odpovědnost z porušení péče řádného hospodáře.³⁹² Takto značný nepoměr lze proto odmítnout jako neodůvodněný. Navíc zákon používá u celkové maximální limitace odkaz na celé ustanovení obsahující též i limitaci funkcionářů (vybraných), proč i to svědčí o potřebnosti aplikace celkového maximálního zákonného limitu funkcionářů (vybraných) družstva na celou dobu trvání jejich členství v družstvu, nikoli jen trvání jejich funkce.

Jako velmi problematická se mi jeví generální limitace uhrazovací povinnosti skutečnou výší ztráty družstva. Uhrazovací povinnost nesmí být členům družstva, čím je míněna uhrazovací povinnosti jak všeobecná pro „běžné“ členy družstva, tak privilegovaná (pro vybrané funkcionáře), tak selektivní (sankční) - pro členy zavinivší ztrátu, uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty.³⁹³ Skutečná výše ztráty však není nijak definována, není zřejmé, co se tím míní. F.Cileček tento pojem jen přebírá bez toho, aby se pozastavil nad tím o co se vlastně jedná, když jen recipuje znění zákona „plnil-li člen družstva uhrazovací povinnost ve vyšším rozsahu, než byl jeho podíl na skutečné ztrátě družstva, a družstvo mu přeplatek ve stanovené lhůtě nevrátí,

³⁹² Osoba, která porušila péči řádného hospodáře je povinna vydat obchodní korporaci prospěch tím získaný, a není-li to možné, nahradit jej v penězích; vznikla-li obchodní korporací jednáním osoby mající povinnost péče řádného hospodáře újma, je povinna ji nahradit (viz. § 51 – 53 z.o.k.).

³⁹³ Viz. § 594 z.o.k.

může se jeho vrácení domáhat soudní cestou“.³⁹⁴ Vymezením jedné z podmínek vzniku uhrazovací povinnosti, že ztráta družstva byla zjištěna příslušnou účetní závěrkou (jíž členská schůze přinejmenším projednala), je jednoznačné, že jde o tzv. účetní ztrátu, tedy ztrátu zjištěnou z účetnictví družstva, na základě tzv. účetních hodnot majetku resp. jmění družstva. Jak jsem již výše upozorňoval, může být takováto účetní ztráta v rozporu se skutečnou hodnotou majetku družstva, což platí především pro nemovitý majetek, jenž je sice především vlivem odpisů účtován v určitých účetních cenách, jeho tzv. tržní cena – hodnota, které by bylo dosaženo na trhu, může však být zcela odlišná (často výrazně vyšší). Vzhledem k vazbě na řádnou, případně mimořádnou účetní závěrku, jež vychází z řečených účetních cen - hodnot, a to, že zákon v souvislosti s uložením uhrazovací povinnosti členům družstva ani v nejmenším nepožaduje přecenění jmění družstva na tzv. reálné ceny, nelze skutečnou výši ztráty družstva chápat jinak, než jako ztrátu účetní. Účelem zákona zjevně bylo to, aby členové družstva neplatili uhrazovací povinnost ve vyšší výši, než je pro vyrovnanou účetní bilanci nezbytně nutné, tedy aby neplatili více, než byla ztráta družstva. K rozdílu resp. přeplacení členy družstva může dle mého názoru dojít ve dvou základních případech. Prvním je případ, kdy byl ze strany družstva učiněn chybný propočít a ve výsledku bylo od členů družstva na uhrazovací povinnost splaceno více, než kolik činila ztráta družstva. Pak je namístě rozdíl mezi částkou, v jaké každý jednotlivý člen splnil uhrazovací povinnost, a částkou, která měla být zaplacená jako „skutečná“ ztráta, vrátit do 3 měsíců ode dne, kdy to bylo zjištěno. Ke shodnému závěru dochází i Z.Čáp, podle nějž „pokud by v praxi došlo k situaci, že splněním uhrazovací povinnosti členů by družstvo získalo vyšší částku, než činí ztráta podle účetní závěrky, mělo by družstvo povinnost tento rozdíl zpět rozpočítat mezi členy způsobem, jakým byla uhrazovací povinnost uložena; vzniklý přeplatek je družstvo povinno členům vrátit do tří měsíců ode dne zjištění, že k vyššímu plnění z uhrazovací povinnosti došlo“.³⁹⁵ Druhou možností, jíž ani u bytového družstva nelze zcela vyloučit, je situace, kdy následně pro totéž účetní období došlo ke zjištění reálných hodnot resp. přeúčtování na reálné ceny majetku družstva.

³⁹⁴ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.938

³⁹⁵ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2503

4. Povinnosti související s nájmem družstevního bytu

Nájem družstevního bytu - nájem družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru, se primárně řídí ustanoveními zákona o obchodních korporacích.³⁹⁶ Tato ustanovení jsou k úpravě nájmu, nájmu bytu a nájmu prostoru sloužícího k podnikání v občanském zákoníku ve vztahu úpravy speciální k úpravě obecné. Existovala zásadní nejednota chápání míry možné dispozitivní řešení otázek týkajících se nájmu družstevního bytu ve stanovách bytového družstva. Tedy které všechny otázky mohou svébytně upravovat stanovy bytového družstva bez ohledu na obecnou úpravu v občanském zákoníku resp. odlišně od ní. V zásadě souhlasím s tím, že „Podle názorů v literatuře je kogentní úprava nájmu bytu v občanském zákoníku v zásadě závazná i pro nájem družstevního bytu“ ...“jak už bylo naznačeno, nevidíme v zásadě důvod, aby ochrana běžného nájemce bytu platila i pro nájemce družstevního bytu. Důvodem je hlavně to, že vztah nájemce družstevního bytu k bytovému družstvu jako pronajímateli není vztahem slabší strany. Družstevní nájemce je fakticky „společníkem“ bytového družstva, korporace, která je vlastníkem bytu. Jako takový se každý nájemce družstevního bytu spolupodílí na tvorbě vnitřních pravidel této korporace (spoluurčuje, spoluvytváří je), a to včetně pronájmu „svého“ družstevního bytu. Je tomu tak proto, že se člen v korporaci kapitálově účastní, svůj byt financoval, a proto má i právo (spolurozhodovat) rozhodovat o tomto majetku a pravidlech jeho užívání. Z uvedených důvodů by pro pravidla nájmu družstevního bytu měla platit jen obecná ustanovení o limitech ujednání v občanskoprávních vztazích podle § 1 odst.2 o.z. a již nikoli speciální limity nájmu bytu (§ 2235 – 2239, 2274 a násl. o.z.). Z těchto důvodů by měly také mít stanovy bytového družstva prioritu před ustanoveními občanského zákoníku o nájmu, včetně kogentních“.³⁹⁷ Názory o tom, že je kogentní úprava nájmu bytu v občanském zákoníku v zásadě závazná i pro nájem družstevního bytu, byly do značné míry v převaze.³⁹⁸

³⁹⁶ Viz. § 741 – 747 z.o.k.

³⁹⁷ Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2016 s.352

³⁹⁸ Štenglová I., Havel B., Čileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2013 s.945; Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2723-2724;

S účinností od 1.7.2020 byla provedena revize, což vyústilo v jednoznačnější chápání možnosti dispozitivní ve stanovách. Dovolím si nicméně konstatovat, že bez patřičného pochopení specifiky družstevních principů bytových družstev v tom, že existuje značná právní nejistota výkladu ustanovení občanského zákoníku o nájmu, nájmu bytu a nájmu prostoru sloužícího k podnikání v občanském zákoníku, pročez považovat jeho kogentní ustanovení za směrodatná i pro družstevní nájem nepřináší právní jistotu. Jak je shora uvedeno, vztah družstevního nájmu je zcela specifický, vymykající se běžnému nájmu, pročez běžný nájem rozhodně není, a to ohledně kogentních ustanovení, konstruován na nájem družstevního bytu. Jistým řešením mohlo být uvedení konkrétních – kogentních ustanovení občanského zákoníku, která mají být závazná i pro družstevní nájem, a ohledně všech ostatních ustanovení občanského zákoníku připustit možnost dispozice ve stanovách bytového družstva. V těchto otázkách by pak stanovy co do závaznosti byly zcela logicky na prvním místě. Je totiž nutné vnímat, že i stanovy bytového družstva jsou smlouvou pro všechny členy bytového družstva, i ohledně družstevního nájmu závaznou. Ostatně sám zákon to stanoví viz. obligatorní uvedení podrobnější úpravy práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu – tato práva a povinnosti se stávají dnem jejich vzniku právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu (viz. § 731 odst.1 písm.b) z.o.k.). Na jedné straně tak sám zákon nutí družstvo, aby jako obligatorní náležitost mělo ve stanovách uvedena práva a povinnosti užívání družstevního bytu s tím, že jde o členská práva a povinnosti, na straně druhé neumožní družstvu, aby tato práva a povinnosti samostatně se členem družstva „dohodlo“ ve stanovách družstva. Podle důvodové zprávy „napříště se proto stanoví výslovně, že v první řadě je nutno respektovat speciální úpravu zákona o obchodních korporacích (kogentní) a dále kogentní úpravu občanského zákoníku upravující nájem, nájem bytu a nájem prostoru sloužícího podnikání. Stanovy bytového družstva se mohou od této úpravy odchýlit pouze v rámci dispozitivní úpravy.“³⁹⁹ Prioritu u družstevních nájmu (nájemních

M.Hulmák, E.Kabelková, a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055 – 3014)

³⁹⁹ Viz. II., Zvláštní část K bodům 710 a 712 (§ 741) Důvodové zprávy k zákonu č. 33/2020 Sb., změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů - ASPI - LIT 2744228CZ (v

vztahů mezi členem bytového družstva a bytovým družstvem týkajícím se družstevního bytu v širším smyslu) má tedy úprava v zákoně o obchodních korporacích; ohledně otázek tam neupravených se použijí kogentní ustanovení občanského zákoníku /ovšem u jednotlivých ustanovení nepanuje míra jistoty o jejich kogentnosti či možnosti dispozice ve smyslu § 1 odst.2 o.z./ a teprve poté následuje úprava ve stanovách. Ta má prioritu jen v otázkách, jež jsou upraveny v občanském zákoníku ustanoveními nemajícími kogentní povahu.

4.1. Povinnost užívat byt dle daných pravidel

Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat družstevní byt jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li účel ujednán, k účelu obvyklému, a platit nájemné. Nájemce oznámí pronajímateli, že byt má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání bytu zjistit mohl. Bližší rámec vymezení „vady“ bytu, lhůty pro její oznámení bytovému družstvu a další otázky mohou podrobněji určit stanovy družstva. Pro člena družstva je kromě stanov družstva závazný také „domovní řád“ coby předpis družstva nižší právní síly (než stanovy) vydaný na základě zmocnění ve stanovách k tomu příslušným orgánem družstva. Vyloučeno ani není, aby byl domovní řád přílohou. Může být dokonce i součástí stanov, potom ovšem pro jeho změny bude nutné zachovat způsob a formu nutnou pro změnu stanov.

4.2. Povinnost placení nájmu /tzv. nákladového/

Základní rámec je dán obecnými pravidly pro nájem – nájemní smlouvou se pronajímatel (bytové družstvo) zavazuje přenechat nájemci věc – družstevní byt k dočasnému užívání a nájemce (člen bytového družstva) se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

Obligatoční náležitostí stanov bytového družstva je kromě jiného i určení podrobnější úpravy práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. Tato práva a povinnosti se stávají dnem jejich vzniku právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu.⁴⁰⁰

rámci tohoto zákona mělo původně dojít k výrazným změnám v úpravě družstev, jež však v podstatné části byly přesunuty do zák.č. 163/2020 Sb. bez změny důvodové zprávy k němu, protože je ohledně nich relevantní shora uvedená důvodová zpráva k jinému zákonu)

⁴⁰⁰ Viz. § 731 odst.1 písm.b) z.o.k.

Základní rámec je dán obecnými pravidly pro nájem – nájemní smlouvou se pronajímatel (bytové družstvo) zavazuje přenechat nájemci věc – družstevní byt k dočasnému užívání a nájemce (člen bytového družstva) se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

Obligatorní náležitostí stanov bytového družstva je kromě jiného i určení podrobnější úpravy práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. Tato práva a povinnosti se stávají dnem jejich vzniku právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu.⁴⁰¹

Jde na jedné straně o povinnost, na straně druhé o právo na nájem tzv. nákladový. Člen družstva – nájemce je povinen hradit v nájemném bytovém družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů. Protože jde o povinnost člena družstva platit nájem daný zákonnými kritérii (viz. § 744 odst.1 z.o.k.), neporušuje člen svou členskou povinnost, platí-li nikoli družstvem „předepsaný“ nájem (v případech jeho jednostranného zvýšení ze strany družstva apod.), leč nájem daný výlučně řečenými ekonomickými kritérii. Jejich naplnění je ovšem dáno hospodářskými výsledky družstva resp. podrobnými ekonomickými údaji, jež nejsou zcela zjistitelné jen z účetní závěrky předkládané družstvem ke schválení členské schůzi (shromáždění delegátů). Do popředí se tudíž dostává právo člena družstva na informace. Nikoli zřídkačným závěrem může v případě neplacení „předepsaného“ nájmu, a to ani po výzvách družstva, být vyloučení člena z družstva pro neplnění členských povinností – placení nájmu v předepsané výši. Při jeho případném soudním přezkumu se zkoumá, jaký byl ekonomický nájem jsoucí v souladu se zákonem, a důvodnost vyloučení závisí na závěru soudu o tomto. Ze strany člena je neplacení celého nájmu s tím, že je vyšší, než konkrétní ekonomický nájem, velmi „riskantním“ krokem, mohoucím vést /při chybném ekonomickém propočtu/ až k vyloučení z družstva. I při takovémto vylučování by ovšem měl soud ctít princip proporcionality.

⁴⁰¹ Viz. § 731 odst.1 písm.b) z.o.k.

4.3. Povinnost běžné údržby a oprav bytu

S účinností od 1.7.2020 stanovy bytového družstva určí rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu a okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům. Podle mého názoru jde o vítanou dispozici, z formulace zákona snad až obligatorní náležitost stanov, čemuž však ne úplně nasvědčuje důvodová zpráva – „stanovy mohly odchytil“. Podle té „s ohledem na specifika družstevního bydlení se navrhuje umožnit úpravou ve stanovách odchytil se od úpravy běžné údržby a drobných oprav v občanském zákoníku, resp. v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, stejně tak se navrhuje, aby se stanovy bytového družstva mohly odchytil od úpravy občanského zákoníku o nájmu bytu, pokud jde o stavební úpravy a jiné změny bytu a domu (§ 2259 a násl. o.z.); stanovy by tak měly upravovat okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům.“⁴⁰²

5. Povinnost dodržovat stanovy a další předpisy družstva

5.1. Právní povaha stanov

Stanovy bytového družstva jsou zakladatelským právním jednáním. Více zakladatelů zakládá právnickou osobu přijetím stanov nebo uzavřením jiné smlouvy, což platí i pro bytové družstvo.⁴⁰³ Od 1.1.2014 již není pochyb o tom, co do té doby dovozovala většinou teorie i judikatura, že stanovy jsou smlouvou. Její uzavírání a změny jsou podřízeny speciálnímu zákonnému režimu typickému pro korporace – ustavující schůze resp. členská schůze (shromáždění delegátů), tedy většinové rozhodování členů korporace (kvalifikované většiny). Z povahy stanov jako zakladatelské – společenské smlouvy (pro založení obchodní korporace resp. i korporace jako takové) vyplývá, že stanovy jsou jedním z prostředků založení bytového družstva. Ať už jde o založení na ustavující

⁴⁰² Viz. II., Zvláštní část K bodu 713 (§ 744) Důvodové zprávy k zákonu č. 33/2020 Sb. , změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů - ASPI - LIT 2744228CZ (v rámci tohoto zákona mělo původně dojít k výrazným změnám v úpravě družstev, jež však v podstatné části byly přesunuty do zák.č. 163/2020 Sb. bez změny důvodové zprávy k němu, protože je ohledně nich relevantní shora uvedená důvodová zpráva k jinému zákonu)

⁴⁰³ Viz. § 122 a 125 odst.1 o.z.

schůzi, na níž se přijímají jako první, nebo mimo ustavující schůzi, kdy k založení družstva dochází právě a jen dohodou zakladatelů o obsahu stanov.

Po vzniku bytového družstva jsou stanovy jeho základním vnitrodružstevním dokumentem. K jejich změnách je třeba souhlasu kvalifikované většiny členů družstva, v čemž se projevuje jeden ze základních principů družstev, princip družstevní demokracie. Stanovy představují projev nezávislé a svobodně projevené vůle členů družstva upravit právní poměry v družstvu, tato vůle je korigována jen kogentními ustanoveními zákona a základními principy soukromého práva.

5.2. Obsah a forma stanov

Obsah stanov představuje realizaci základního nástroje členů družstva upravit své vzájemné vztahy, své vztahy vůči orgánům družstva, systém orgánů družstva a vztahy členů těchto orgánů mezi sebou, majetkové a další vztahy. Obsah stanov družstva je z hlediska míry nutnosti úpravy určité otázky ve stanovách dán třemi základními skupinami ustanovení. První skupinu tvoří obligatorní náležitosti stanov, tedy náležitosti, které podle zákona mít stanovy musí. Druhou skupinu tvoří náležitosti jsoucí ve stanovách na základě zákona, u nichž je dána možnost dispozice ve stanovách. Zákonné limity dispozice jsou různé, od pouhého připuštění řešení určité otázky ve stanovách družstva, přes zákonné řešení otázky s tím, že stanovy se od něj mohou odchýlit (jakkoli), až po připuštění řešení určité otázky se zcela pevnou limitací ve stanovách. Příkladem možnosti připuštění určité otázky ve stanovách je možnost podmínění vzniku členství v bytovém družstvu převzetím vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu či i splacením vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Stanovy buďto této možnosti využijí a členství takto podmíní, nebo nevyužijí a tuto možnost vůbec neupraví. Příkladem zákonného řešení otázky s možností odchýlení ve stanovách bytového družstva je výplata vypořádacího podílu v penězích, neurčují-li stanovy něco jiného. Ze zákona se tedy vypořádací podíl vyplácí v penězích (situace je normována), ledaže stanovy určí jinak. Příkladem pevné limitace ve stanovách je zvýšení základního členského vkladu, kdy jej nelze doplatkem člena zvýšit více, než na trojnásobek základního členského vkladu maximálně jednou za tři roky. Menší rozsah zvýšení do stanov zakotvit

lze, větší nikoli. Poslední skupinu tvoří otázky, jejichž úpravu ve stanovách zákon neupravuje resp. stanoví, že v nich mohou být upraveny i další otázky. Tedy ani nezakazuje, proč je možné tam danou otázku upravit v rámci principu autonomie vůle, principu soukromoprávní svobody vůle.

Obligatorní obsah stanov určuje v první řadě občanský zákoník – sídlo družstva (§ 123 odst.1 a § 136 o.z.), statutární orgán (§ 123 odst.1 o.z.). Dále zákon o obchodních korporacích jednak ve výčtu souhrnném (§ 563 z.o.k.), jednak v rámci dalších ustanovení zákona o obchodních korporacích viz. § 564 odst.3, § 588 odst.1, § 638 odst.1, § 664 odst.1 písm.a) a b), § 669 odst.1 písm.a) a b), § 671 odst.1 a 3, § 674 odst.1, § 731 odst.1 písm.a),b), § 733 odst.1, § 754 písm. a) – c), § 762 písm.a), b) z.o.k.

Obligatorní náležitosti stanov jsou též práva a povinnosti člena družstva a družstva, jejich příkladný výčet obsahuje přímo zákon.⁴⁰⁴ Souhrnné ust. § 575 z.o.k. obsahuje jen některá práva a povinnosti člena družstva – můžeme je označit za základní (byť to není zcela přesné). Další jsou upravena v dalších ustanoveních zákona viz. například právo člena na informace a některé způsoby jeho realizace viz. § 562, § 581 - 583 z.o.k., povinnost člena informovat družstvo o zákonem určených údajích viz. § 580 odst.3 z.o.k., právo člena na podíl na zisku viz. § 586 a § 750 z.o.k. ve znění od 1.7.2020. Je-li bytové družstvo příjemcem podpory podle zák.č. 378/2005 Sb. o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, jsou obligatorní náležitosti stanov bytového družstva i práva a povinnosti člena dle § 10 a 11 řečeného zákona.

Rozhodnutí o přijetí stanov na ustavující schůzi se osvědčuje veřejnou listinou, která musí obsahovat schválený text stanov. Dohoda zakladatelů o obsahu stanov při založení družstva bez ustavující schůze - stanovy musí mít formu veřejné listiny. O změně stanov, případně o zrušení původních stanov a přijetí nových stanov rozhoduje ve své výlučné působnosti členská schůze bytového družstva. Tajné hlasování o změně stanov se zakazuje. Ke změně stanov může dojít i na základě jiné právní skutečnosti, nejčastěji rozhodnutí členské schůze. Například rozhodnutím členské schůze o zvýšení základního členského vkladu (ať už efektivní nebo nominální) se tento základní členský vklad coby obligatorní údaj ve stanovách mění, aniž by bylo rozhodováno ještě i zvláště

⁴⁰⁴ Viz. § 563 písm.h) a § 575 z.o.k.

o změně stanov ohledně této skutečnosti (účinné je zvýšení zápisem nové výše do obchodního rejstříku). Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, jedná-li se o změnu stanov nebo rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov. Vyžaduje-li právní jednání formu veřejné listiny, rozumí se jí notářský zápis (§ 3026 odst.2 o.z.). Zjednodušeně řečeno, stanovy i jejich změna musí mít formu veřejné listiny, což v současnosti znamená notářského zápisu.

5.3. Platnost a účinnost, neplatnost či „nicotnost“ stanov

U vznikajícího družstva jsou stanovy platné a účinné coby vnitřní předpis právnické osoby – obchodní korporace – bytového družstva, okamžikem vzniku družstva – zápisem do obchodního rejstříku. Do té doby jsou závazné z titulu obligačního pro účastníky smlouvy – zakladatele družstva. Od vzniku družstva jsou stanovami vázáni všichni jeho členové bez výjimky. O jisté závaznosti stanov by bylo možné hovořit i pro budoucí členy v tom smyslu, že aby se stali členy družstva, musí splnit všechny podmínky stanovené zákonem a stanovami družstva (viz. § 577 odst.1 z.o.k.) nutné pro vznik členství. Je plně na jejich vůli, zda tyto podmínky stanov splní, potud jsou stanovy určující i pro jejich právní jednání.

Zajímavá situace může nastat v případě tzv. neplatnosti právnické osoby resp. neplatnosti družstva.⁴⁰⁵ U bytového družstva mohou nastat dvě situace, kdy je lze prohlásit za neplatné. První situací je, že stanovy nebyly pořízeny resp. nemají zákonem předepsanou formu - veřejná listina (notářský zápis). K tomu více níže o nedostatku formy stanov. Druhou situací je, že všichni zakladatelé družstva nebyli způsobilí k právnímu jednání, pročez pak by stanovy byly neplatné pro nedostatek vůle zakladatelů. I pro takovou situaci ovšem platí, že vyžaduje-li to zájem věřitelů neplatného bytového družstva, trvá vkladová povinnost jeho členů i po prohlášení družstva neplatným.⁴⁰⁶

Rozhodnutí členské schůze o změně stanov je platným a účinným v okamžiku, kdy bylo členskou schůzí přijato, ledaže z rozhodnutí vyplývá, že jeho účinnost nastává později. Možné je též, že účinnost skutečnosti v něm uvedené nastává v jiný okamžik na základě zákona (například účinky zvýšení

⁴⁰⁵ Viz. § 128 – 131 o.z. a § 92 z.o.k.

⁴⁰⁶ O prohlášení družstva za neplatné rozhoduje v prvním stupni krajský soud v řízení dle § 85 z.ř.s.

základního členského vkladu nastávají okamžikem zápisu nové výše do obchodního rejstříku viz. § 567a z.o.k. ve znění od 1.7.2020)⁴⁰⁷.

„Jestliže jsou stanovy družstva v některé části v rozporu s kogentním ustanovením zákona a tento rozpor nezpůsobuje neplatnost celých stanov, platí namísto stanov příslušné ustanovení zákona.“⁴⁰⁸ Tento judikát dokumentuje dřívější náhled judikatorní praxe na rozpor určité části stanov s kogentním ustanovením zákona, jehož výsledkem byla „jen“ neplatnost takové části stanov. Podle právní úpravy účinné od 1.1.2014 je tomu jinak. Rozhodla-li členská schůze družstva (nebo shromáždění delegátů) o změně stanov tak, že jejich obsah odporuje kogentnímu ustanovení zákona, hledí se na toto rozhodnutí, jako by nebylo přijato.⁴⁰⁹ Stejný následek nastává, je-li usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) neurčité či nesrozumitelné nebo zavazuje-li k nemožnému plnění. Rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů) je tudíž tzv. nicotné resp. stíženo fikcí nepřijetí. Hledí-li se na usnesení o změně stanov, jako by nebylo přijato, hledí se tak na v něm obsaženou změnu stanov. Tato změna se proto považuje za nicotnou – hledí se na ni, jako kdyby k ní nedošlo. U bytového družstva například usnesení členské schůze, jímž byly stanovy družstva změněny tak, že „se zakazuje převod družstevního podílu“. To je v rozporu s kogentním ustanovením zákona o tom, že převod družstevního podílu v bytovém družstvu nelze vyloučit ani omezit.⁴¹⁰ Na usnesení resp. takto změněnou část stanov se ze zákona hledí jako by k ní nedošlo. Družstevní podíl v bytovém družstvu je tak volně převoditelný. Došlo-li by k soudnímu řízení, jehož předmětem by bylo posuzování předmětné části stanov, pak je soud povinen i bez toho, aby to bylo tvrzeno či byl na to upozorňován, vzít nicotnost příslušné části stanov při svém rozhodování v úvahu – hledět na ni jako by nebyla změna přijata. Jsou-li stanovy resp. jejich část tzv. nicotné, pak nejsou pro členy družstva závazné, nemohou působit žádné právní účinky – hledí se na ně resp. na příslušnou část, jako kdyby nebyla. V takto nicotné části určené povinnosti proto nejsou pro členy družstva závazné.

⁴⁰⁷ Podle § 554 odst.1 z.o.k. změny stanov nabývají účinnosti dnem, kdy je členská schůze schválila, ledaže plyne ze zákona nebo usnesení členské schůze, že nabývají účinnosti později.

⁴⁰⁸ *Rozhodnutí NS sp.zn. 2 Odon 25/96, SJ 66/97*

⁴⁰⁹ Viz. § 45 odst.1 a 2 z.o.k. ve spojení s § 245 o.z.

⁴¹⁰ Podle § 736 odst.1 převoditelnost družstevního podílu člena bytového družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být navrhovatel osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.

Další možností je neplatnost stanov resp. neplatnost příslušné části. U stanov připadá v úvahu absolutní neplatnost. Neplatné (absolutně) je právní jednání proto, že se zjevně přičí dobrým mravům anebo odporuje zákonu a zároveň zjevně narušuje veřejný pořádek (viz. § 588 o.z.). Soud k této absolutní neplatnosti přihlédne i bez návrhu. Neplatné může být právní jednání též pro nedostatek formy. U obchodních korporací platí speciální právní úprava pro právní jednání týkající se založení, vzniku, změny, zrušení či zániku obchodní korporace, přičemž předepisuje-li zákon pro takovéto právní jednání právní formy veřejné listiny (notářského zápisu), tak jak je tomu i u stanov bytového družstva, pak nedostatek této formy působí absolutní neplatnost takového jednání.⁴¹¹ Protože stanovy jsou zakladatelským právním jednáním bytového družstva – týkají se proto jeho založení, vzniku, změny, zrušení i zániku, a zákon pro ně předepisuje formu veřejné listiny (notářského zápisu) viz. výše, nedostatek této formy má za následek absolutní neplatnost stanov resp. jejich změny. U družstva lze zajisté takto nahlížet na stanovy přijaté shodou všech zakladatelů při založení družstva bez konání ustavující schůze. Otázkou může být, zda též na stanovy přijaté na ustavující schůzi družstva. To je totiž quazi orgán ještě neexistující právnické osoby – neexistujícího bytového družstva, pročež jeho rozhodnutí zřejmě nelze prohlásit za neplatné tak, jako je tomu u usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) existujícího družstva. Řečené se podle výslovného znění zákona neuplatní na rozhodování nejvyššího orgánu obchodní korporace, tudíž ani členské schůze (shromáždění delegátů) družstva. Je třeba nicméně dovodit, že z hlediska posuzování vlastních stanov resp. jejich části uplatnit hledisko ze zákona nutné právní formy lze. Pro stanovy (coby zakladatelské právní jednání) je nutnou právní formou veřejná listina (notářský zápis), pročež nemají-li stanovy ať již jako celek či i jen jejich část – změna, formu veřejné listiny, je třeba aplikovat shodnou premisu i důsledek. Tím je pro nedostatek zákonné právní formy zakladatelského právního jednání obchodní korporace, včetně stanov bytového družstva, absolutní neplatnost zakladatelského právního jednání – stanov resp. jejich části nemajících zákonem předepsanou

⁴¹¹ Podle § 6 odst.1 „právní jednání týkající se založení, vzniku, změny, zrušení nebo zániku obchodní korporace vyžadují písemnou formu s úředně ověřenými podpisy, jinak jsou neplatná. Soud k této neplatnosti přihlédne i bez návrhu“. Uvedené je vykládáno za pomoci argumentum a minore ad maius, že je-li absolutně neplatné zakladatelské právní jednání resp. jeho změny pro nedostatek písemné formy s úředně ověřeným podpisem, tím spíše musí být neplatné pro nedostatek formy veřejné listiny – notářského zápisu.

formu veřejné listiny (notářského zápisu).⁴¹² Soud k této neplatnosti (absolutní) pro nedostatek zákonné právní formy veřejné listiny (notářského zápisu) stanov resp. jejich části přihlédne i bez návrhu. Jsou-li stanovy resp. jejich část absolutně neplatné, nejsou pro členy družstva závazné, protože nejsou způsobilé působit právní účinky. Povinnosti ani práva absolutně neplatné stanovy resp. jejich část založit nemůže. Povinnost členu družstva, jež má být uložena výlučně na základě absolutně neplatných stanov, uložena není. Pozornost je ovšem třeba věnovat situacím, kdy absolutně neplatné stanovy (jejich část) jen rozvádí zákonnou povinnost, jež by obstála i jen sama o sobě na základě zákona. Pak absolutní neplatnost stanov resp. jejich části vliv na povinnost ani nutnost jejího plnění nemá.

Vedle absolutní neplatnosti stanov pro rozpor se zákonem (je-li prohlášení neplatnosti ve veřejném zájmu) či pro nedostatek zákonné formy veřejné listiny (notářského zápisu), může k neplatnosti stanov vést též i řízení o neplatnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů), na níž byly stanovy resp. jejich změna přijaty. Jde o speciální typ neplatnosti, mající povahu neplatnosti relativní. Je nutné, aby k tomu aktivně věcně legitimované osoby podaly v prekluzivní lhůtě návrh na prohlášení neplatnosti usnesení členské schůze (na níž byly přijaty stanovy, či jejich části či stanovy změněny) soudu.⁴¹³ Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) bytového družstva je rozpor usnesení se zákonem, stanovami nebo s dobrými mravy. Na rozdíl od absolutní neplatnosti je to jakýkoli rozpor se zákonem (nikoli jen s kogentním ustanovením), dále pak i rozpor se stanovami bytového družstva a dále rozpor s dobrými mravy. Tento rozpor se může týkat jak obsahu přijatých stanov resp. jejich změn, leč též i rozhodování členské schůze (shromáždění delegátů) včetně jejího svolání a dalších procedurálních úkonů. Není-li takový návrh podán nebo

⁴¹² Podle § 6 odst.2 z.o.k. se § 6 odst.1 z.o.k. nepoužije na rozhodnutí nejvyššího orgánu obchodní korporace. To by znamenalo nelogickou a nesystémovou disproporci, kdy by se na stanovy přijaté v rámci procesu založení družstva (určitě shodou všech zakladatelů bez ustavující schůze družstva dle § 561a z.o.k. ve znění od 1.7.2020) nemající formy veřejné listiny hledělo jako na absolutně neplatné, leč na změnu původních stanov družstva (majících formu veřejné listiny) realizovanou usnesením členské schůze (shromáždění delegátů) o změně stanov nemajících formu veřejné listiny by se takto hledět nemohlo a muselo by být posuzováno jen v rámci řízení o neplatnost usnesení členské schůze dle § 663 z.o.k. a § 258 – 261 o.z. Shodný názor zaujal P.Šuk ohledně společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti – „není-li usnesení valné hromady o změně obsahu společenské smlouvy...nebyl-li respektován požadavek na osvědčení notářským zápisem (§ 172 odst.1 z.o.k.), není změna společenské smlouvy platná; k této neplatnosti soud přihlédne z úřední povinnosti“ viz. Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.938

⁴¹³ Viz. § 663 z.o.k. ve spojení s § 258 – 261 o.z.

je-li podán, leč dosud o něm nebylo rozhodnuto, hledí se na rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů) jako na platné.⁴¹⁴ To je zásadní rozdíl oproti nicotnosti a absolutní neplatnosti stanov resp. jejich části, neboť na nicotnou či absolutně neplatnou část stanov se hledí, jako by nebyla resp. jako na neplatnou – není pro členy družstva závazná. Oproti tomu nejsou-li ohledně stanov resp. jejich změny dány důvody nicotnosti či absolutní neplatnosti, jsou jejich ustanovení pro členy bytového družstva plně závazná, a to až do doby pravomocného usnesení soudu, jímž prohlásí usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) o přijetí resp. změně stanov za neplatné.

5.4. Povinnost dodržovat stanovy (závaznost stanov) a další předpisy družstva

Stanovy jsou závazné pro všechny členy družstva, jsou závazné též i pro všechny členy orgánů družstva (členy orgánů mohou být jen členové družstva). I přesto je třeba důsledně odlišovat práva a povinnosti a případné porušení povinností člena družstva vyplývajících z jeho členství v družstvu, a práva a povinnosti a případné porušení povinností člena orgánu družstva vyplývajících z jeho funkce (člena voleného orgánu družstva). Stanovy určují pravidla chování a jednání členů družstva mezi sebou, vůči družstvu i družstva vůči nim. Stanovy rozvádějí či precizují zákonná práva a povinnosti člena družstva, určují další práva a povinnosti, dané kromě jiného i povahou a účelem bytového družstva – což je zajišťování bytových potřeb jeho členů a případná správa domů s byty.

Právě proto, že jsou stanovy pro členy družstva závazné a je jejich povinností stanovy dodržovat, přičemž jejich nedodržení může mít výrazné sankční důsledky spočívající až ve vyloučení člena z družstva, má člen družstva právo z družstva vystoupit ze speciálně normovaného důvodu, jímž je nesouhlas se změnou stanov. Byť se toto ustanovení zatím u bytových družstev, především tzv. bydlíci členy prakticky neaplikuje (vzhledem k nedořešení otázek odpovídající hodnoty vypořádacího podílu), existuje možnost vystoupení pro nesouhlas se stanovami a dokumentuje závažnost závaznosti stanov jako takových. Vystoupit z družstva může každý člen, který nehlasoval pro změnu

⁴¹⁴ Viz. rozsudek NS sp.zn. I Odon 101/97, R 5/2000 : *Po marném uplynutí lhůty podle § 131 odst.1 obch.zák. nelze přezkoumávat platnost usnesení valné hromady... /to platí i pro uplynutí lhůty podle § 663 z.o.k. ve spojení s § 259 o.z.; přezkoumávat platnost valné hromady nelze od 1.1.2014 ani v rejstříkovém řízení – poznámka autora/*

stanov, pročež se zakazuje tajné hlasování. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, není tato změna pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi ním a družstvem se řídí stanovami ve znění před jejich změnou.⁴¹⁵

6. Povinnost dodržovat rozhodnutí orgánů družstva

Orgány družstva lze podle míry nutnosti jejich existence lišit na obligatorní – povinně zřizované, a fakultativní – nepovinně zřizované. Z hlediska způsobu jejich utváření na orgány volené (vznik členství v nich nastává jmenováním, volbou či jiným ustanovením) a ostatní (nevolené).

6.1. Členská schůze

Obligatorním orgánem je u družstva nejvyšší orgán. Tím je členská schůze. Každý člen má právo účastnit se členské schůze. Členská schůze není voleným orgánem. Není-li členská schůze schopná usnášení, svolá původní svolavatel náhradní členskou schůzi se stejným programem a stejným způsobem. Náhradní členská schůze je schopná usnášení bez ohledu na počet přítomných členů družstva, ledaže stanovy určí jinak. Záležitosti zařazené na pořad jednání původní členské schůze lze projednat jen za přítomnosti a souhlasu všech členů družstva na náhradní členské schůzi. Připouští-li to stanovy, může být ve věcech působnosti členské schůze rozhodováno per rollam.

Stanovy mohou určit, že členská schůze se koná formou dílčích členských schůzí. Stanovy družstva mohou v družstvu majícím alespoň 200 členů určit, že působnost členské schůze plní zcela nebo zčásti shromáždění delegátů. Pak musí určit i působnost shromáždění delegátů a pravidla zařazení všech členů do jednotlivých volebních obvodů delegátů. Každý člen se zařazuje do některého volebního obvodu. Za každý volební obvod se volí 1 delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu – delegáta volí a odvolávají členové zařazení do příslušného volebního obvodu. Rozhodování per rollam nelze použít při rozhodování shromáždění delegátů.

⁴¹⁵ Viz. § 613 z.o.k.

Člen družstva má přímo ze zákona povinnost dodržovat rozhodnutí členské schůze coby orgánu družstva. Bylo-li rozhodnuto o stanovách družstva (jejich změně), je rozhodnutí účinné okamžikem přijetí rozhodnutí, ledaže ze zákona či z usnesení členské schůze plyne, že nabývá účinnosti později. Totéž platí o dalších rozhodnutích členské schůze. Ta jsou účinná a tudíž pro členy družstva závazná, okamžikem jejich přijetí, nerozhodla-li zároveň členská schůze, že jsou účinná k jinému okamžiku v budoucnu. Účinnost rozhodnutí členské schůze nelze posunout v čase nazpět, neboť by se tím jednalo o nepřipustnou retroaktivitu. Zjevné je to na příkladu uložení povinnosti členům družstva, kdy povinnost může být uložena nejdříve v okamžiku, kdy o ní členská schůze rozhodla a nejdříve tímto okamžikem může povinnost vzniknout. Nejdříve tímto okamžikem může být také tato povinnost plněna resp. započít lhůta pro její splnění. Je tudíž zjevné, že povinnost nelze ukládat se zpětnou účinností.⁴¹⁶ Posun účinků rozhodnutí členské schůze (výlučně pro futuro) nastává v zákonem vymezených situacích přímo ze zákona. Povinnost dodržovat rozhodnutí členské schůze je pro členy družstva dána z dvojí podstaty u rozhodnutí o změně stanov. Jednak proto, že stanovy jsou smlouvou všech členů družstva (zavazující též družstvo coby právnickou osobu), jednak proto, že o tom rozhodl nejvyšší orgán družstva. Nicméně i všechna ostatní rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů) družstva jsou pro členy povinně závazná, protože zákon jim tuto povinnost výslovně ukládá.⁴¹⁷

6.2. Představenstvo, předseda družstva

Statutárním orgánem bytového družstva je představenstvo. V družstvu majícím méně než 50 členů (tzv. malé družstvo) mohou stanovy určit, že se představenstvo nezřizuje a statutárním orgánem je předseda družstva. Představenstvu (předsedovi družstva) přísluší obchodní vedení družstva, plní usnesení členské schůze /není-li v rozporu s právními předpisy/, zajišťuje řádné vedení účetnictví. Představenstvo má i tzv. zbytkovou působnost, tedy není-li určitá otázka v působnosti jiného orgánu (dle zákona či stanov), má ji

⁴¹⁶ Připustili-li bychom možnost uložení povinnosti zpětně, tedy s účinností předcházející rozhodnutí členské schůze, pak by argumentum ad absurdum mohla nastat i situace, že v době rozhodnutí členské schůze by povinnost nejenom, že již vlastně existovala, leč mohla i uplynout lhůta pro její splnění, pročež by se člen dostal do prodlení s plněním povinnosti ještě dříve, než by mu vznikla, což je samozřejmě naprosto nepřipustné

⁴¹⁷ Podle § 575 odst.2 písm.b) z.o.k. je člen družstva povinen dodržovat rozhodnutí orgánů družstva.

představenstvo, byť by to zákon ani stanovy výslovně neurčovaly. Představenstvo je kolektivním statutárním orgánem majícím 3 členy, neurčují-li stanovy vyšší počet členů. Představenstvo volí svého předsedu popřípadě i jednoho nebo více místopředsedů, ledaže stanovy určí, že jsou voleni členskou schůzí. Předseda malého družstva je individuálním statutárním orgánem.

Rozhoduje-li představenstvo, činí tak jako kolektivní orgán, a to většinou všech svých členů, neurčují-li stanovy vyšší počet nutných hlasů. Předseda malého družstva rozhoduje coby individuální orgán sám. O průběhu zasedání představenstva a jeho rozhodnutích se pořizuje zápis (podepisuje jej předsedající a zapisovatel, kteří jsou voleni buďto ad hoc nebo jiným způsobem určeným stanovami) a jeho přílohou je seznam přítomných osob. Přiměřeně činí i předseda o svých rozhodnutích zápis resp. je činí s písemné formě.

Usnesení představenstva případně rozhodnutí předsedy družstva učiněné v jejich působnosti je závazné pro všechny členy družstva. Každý člen družstva je povinen dodržovat rozhodnutí představenstva resp. předsedy družstva.

7. Informační povinnost

Bytové družstvo vede seznam svých členů. Protože je družstvo obchodní korporací s neuzavřeným počtem členů, je seznam členů základním a zároveň jediným prostředkem, jak může mít družstvo přehled o svých členech. To je pro družstvo přitom existenční záležitostí. Seznam členů není veřejným rejstříkem a není veřejně přístupným. Zápis v seznamu členů má jen deklaratorní účinek,⁴¹⁸ byť na druhé straně tam zapsané údaje mohou být zásadní pro styk družstva se členem (například rozhodnutí o vyloučení člena z družstva se zásadně zasílá na adresu bydliště či adresu pro doručování uvedenou v seznamu členů).⁴¹⁹ Okruh skutečností, údajů zapisovaných do seznamu členů je taxativně dán zákonem a jsou to následující údaje :

⁴¹⁸ Viz. rozhodnutí NS sp.zn. 29 Odo 1553/2012 (PR 9/2014) : Zápis do seznamu členů družstva nemá ve vztahu k členství konstitutivní účinek.

⁴¹⁹ Viz. rozsudek NS ze dne 30.9.2019 sp.zn. 27 Cdo 5729/2017 : Členové družstva mohou s družstvem ujednat jinou doručovací adresu, než je místo jejich skutečného pobytu (a to i adresu bydliště třetí osoby, např. podnájemce), a tuto tak fakticky učinit svou sférou dispozice. Skutečnost, že si na takto sjednané doručovací adrese člen družstva nepřebírá poštu, jde k jeho tíži. Družstvo není povinno zasílat písemnosti na adresu místa, v němž se člen zdržuje, i když je mu známa, určili-li člen jako doručovací adresu jinou adresu a nepožádal-li o její změnu. Takové ujednání mohou obsahovat též stanovy družstva, které jsou smlouvou sui generis.

Jméno a bydliště nebo sídlo, případně také jiná členem určená adresa pro doručování

U fyzické osoby je obligatorní náležitostí jméno, což představuje celé jméno určité konkrétní osoby. Jako obligatorní údaj u ní není požadováno ani datum narození, ani rodné číslo (bylo-li jí přiděleno). To je zcela absurdní, když přitom do obchodního rejstříku se u každé fyzické osoby bez ohledu na důvod zápisu zapisuje datum narození, rodné číslo, bylo-li jí přiděleno, což u bytového družstva znamená, že se tyto údaje zapisují obligatorně u všech členů představenstva a kontrolní komise družstva. Přitom jde, na rozdíl od seznamu členů, o veřejný rejstřík, do něž je oprávněn kdokoli nahlížet, pořizovat si opisy a výpisy. Osobně se domnívám, že je-li družstevní demokracie projevena tak, že členové družstva vedeni zdravým rozumem do seznamu členů nahlásí své další identifikační údaje – alespoň datum narození, není důvodu, aby do seznamu tyto údaje nebyly zapsány. Obdobně u právnických osob se zapisuje jejich obchodní firma (podnikatelé) či název a dále sídlo. Další údaje nikoli, ačkoli přitom sám zákon požaduje, aby na všech právních jednáních právnické osoby zapsané ve veřejných rejstřících uváděly údaj o tomto zápise. Lze tak opět z hlediska zdravého rozumu konstatovat, že nic nebrání zápisu - dobrovolnému, i dalších, právnickou osobou uvedených údajů do seznamu členů. U právnických osob se sídlem v zahraničí (zahraničních právnických osob) by mělo být normou, aby do seznamu členů byla zapsána kontaktní osoba se sídlem či bydlištěm v České republice.

Den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu

Jde-li o takový způsob nabytí či pozbytí členství, na němž nemá družstvo žádnou participaci (například prohlášení konkursu na majetek člena bytového družstva mající za následek zánik jeho členství), je výlučně jen na splnění povinnosti člena bez zbytečného odkladu oznámit a doložit skutečnost rozhodnou pro vznik či zánik členství v družstvu. V některých případech nastávají právní účinky změny členství doručením příslušných dokladů o tom družstvu viz. například doručení smlouvy o převodu družstevního podílu resp. doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy.

Výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu

Je opět zcela logické a přirozené, že sám člen je povinen oznámit a doložit družstvu bez zbytečného odkladu splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, neboť družstvo o tom nemusí mít zcela relevantní informace.

Člen družstva je povinen bez zbytečného odkladu poté, co nastala skutečnost rozhodná pro zápis, jeho změnu či výmaz ze seznamu členů bytového družstva, oznámit tuto skutečnost jakož ji i doložit. Přesný způsob doložení není stanoven, je závislý vždy na konkrétní skutečnosti. Například vdá-li se členka družstva a změní si přitom příjmení, může doložit oddací list, není zřejmě ani vyloučen výpis z příslušné matriční knihy či předložení průkazu totožnosti se zaznamenanou změnou příjmení. Lhůta bez zbytečného odkladu je pořádkovou lhůtou, jež odpovídá vždy konkrétní situaci. Nabyli-li dědic družstevní podíl v důsledku smrti člena družstva, je přirozené, že družstvu bude předkládán doklad o nabytí dědictví resp. části dědictví představované družstevním podílem v bytovém družstvu. Do té doby není jistoty, že družstevní podíl nabyli právě tento dědic. Může být předložena i schválená dědická dohoda mezi více dědici.

Nesplnění povinnosti člena družstva bez zbytečného odkladu od vzniku rozhodné skutečnosti tuto bytovému družstvu oznámit a též i doložit – kumulativně, s sebou nese možné závažné důsledky pro tohoto člena družstva. Bude-li totiž družstvo vycházet z údajů o něm zapsaných v seznamu členů, byť již neaktuálních, budou s právními jednáními družstva vycházejícího ze zapsaných údajů spojeny právní účinky. Například zaslání pozvánky na členskou schůzi na naposledy členem družstva oznámenou adresu bydliště je řádným zasláním bez ohledu na to, zda se člen mezitím přestěhoval na jinou adresu bydliště, a to i když se o konání členské schůze vůbec nedozvěděl. Z uvedeného důvodu by nemohl být úspěšný s návrhem na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze.

8. Následek neplnění povinností stanovených zákonem, stanovami, rozhodnutím orgánu družstva - vyloučení člena z družstva

Následky neplnění členských povinností primárně vyplývají přímo ze zákona, ze stanov družstva případně z rozhodnutí orgánů družstva. Následkem nesplnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nebo vstupnímu

vkladu zakladatelem družstva je přímo ze zákona, že mu nevznikne členství v družstvu (nejde tak o členskou povinnost v pravém smyslu slova). Oproti tomu nesplnění vkladové povinnosti dané zvýšením základního členského vkladu ve lhůtě určené usnesením členské schůze nemá za přímý následek zánik členství. Následkem bude v první řadě, že družstvo bude po členovi splnění povinnosti vymáhat, a to včetně úroku z prodlení případně dalších sankcí stanovených stanovami družstva. Poslední možností může být i vyloučení člena z družstva, jde o možnost tzv. ultima ratio. Třeba je zdůraznit, že i při splnění všech zákonných předpokladů pro vyloučení člena ze družstva jde jen o možnost, nikoli o nutnost. Družstvo resp. jeho orgány nemají zákonnou povinnost člena vyloučit. Otázkou je nastavení stanov, představitelné je i ustanovení stanov ukládající představenstvu za splnění určených podmínek člena vyloučit. Pak by se jednalo z pozice představenstva o splnění „smluvní“ povinnosti.

8.1. Důvody vyloučení člena bytového družstva

Pro člena bytového družstva platí jednak obecné důvody vyloučení⁴²⁰, a dále i speciální důvody vyloučení dané jeho členstvím v bytovém družstvu⁴²¹. V jejich souhrnu jsou to následující důvody :

- Porušení svých členských povinností závažným způsobem nebo opakovaně
- Člen přestal splňovat podmínky pro členství
- Jiné důležité důvody uvedené ve stanovách družstva
- Člen nebo společní členové, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu :
 - o porušil coby nájemce hrubě povinnost vyplývající z nájmu⁴²²
 - o nájemce byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází

⁴²⁰ Viz. § 614 z.o.k.

⁴²¹ Viz. § 734 odst.1 z.o.k.

⁴²² *Usnesení NS ze dne 23.9.2015 sp.zn. 29 Cdo 3433/2015 : Jednání osoby, užívající družstevní byt na základě (neplatné) nájemní smlouvy uzavřené s družstvem, zásadně nemůže být důvodem pro vyloučení člena družstva, který je podle práva nájemcem předmětného družstevního bytu.*

Účelem vyloučení člena z družstva je ochrana družstva před závažným jednáním člena družstva ve vztahu k družstvu, jeho členům a majetku resp. i dalším obyvatelům domu s družstevním bytem užívaným vylučovaným členem družstva. Je přitom třeba vážit závažnost jednání člena družstva na straně jedné a míru zásahu do práv družstva, jeho ostatních členů a dalších určených osob na straně druhé. Tomu nasvědčuje i aktuální judikatura : „*Účelem právní úpravy vyloučení člena z družstva podle § 614 a násl. a § 734 odst. 1 z. o. k. je chránit družstvo (a jeho členy) před škodlivými důsledky opakovaných nebo závažných porušení členských povinností členem družstva. S ohledem na závažnost právních důsledků, k nimž vede, představuje vyloučení z družstva krajní řešení (prostředek ultima ratio), jehož využití musí být odůvodněno okolnostmi konkrétního případu. Jinak řečeno, při posuzování, zda je vyloučení přiměřenou sankcí za porušení povinností členem družstva, je třeba přihlídnout ke všem okolnostem konkrétní věci, jakož i k právům a oprávněným zájmům jak dotčeného člena, tak družstva samotného a jeho ostatních členů (§ 212 odst. 1 o. z.). I zde se proto plně uplatní princip přiměřenosti (proporcionality) jako jedna ze základních zásad soukromého práva.*“⁴²³

Důvody musí být samozřejmě naplněny zcela konkrétním skutkem. Například nezaplacení jediného měsíčního nájmu není opakovaným porušováním povinností, za situace, že za všechny ostatní měsíce byl nájem zaplacen, a nelze je kvalifikovat ani jako hrubé porušení povinností. Mohlo by se jednat o „důvod uvedený ve stanovách“, bylo-li by ve stanovách jako důvod vyloučení uvedeno nezaplacení i jen jediného měsíčního nájmu. Došlo-li by na soudní řízení, soud by prakticky s jistotou nevyhodnotil toto porušení členských povinností jako předpoklad vyloučení v souladu s účelem zákona, protože porušuje princip proporcionality – následek porušení povinností by měl být proporční k významu samotného porušení povinností.⁴²⁴ Došlo-li členem k nezaplacení jediného nájmu, pak není proporčním následkem vyloučení člena z družstva a ztráta jeho celého družstevního podílu – nájmu k družstevnímu bytu.

⁴²³ Usnesení NS ze dne 26.5.2020 sp.zn. 27 Cdo 2613/2018

⁴²⁴ Viz. Usnesení NS ze dne 27.4.2006 sp.zn. 29 Odo 1374/2005 : *Účelem úpravy vyloučení člena z družstva podle § 231 odst. 4 obch. zák. je chránit družstvo před opakovaným či závažným porušováním členských povinností členem družstva. Těto možnosti podle § 560 odst. 2 a § 260 obch. zák. nelze využívat zneužívajícím způsobem, jimž může být rozhodnutí o vyloučení člena za nevýznamné porušení povinností či využití postupu podle § 231 obch. zák. v případech, kdy existuje účinnější způsob, kterým může družstvo zajistit dodržování zákonného stavu.*

Podle mého názoru je poměrně specifickým důvodem vyloučení ztráta podmínky nutné pro členství v družstvu. Obecně platí, že ztratí-li určitá osoba předpoklad určitého postavení, ztrácí (automaticky) toto postavení. Platí to například u členů volených orgánů právnických osob, kdy ztráta předpokladu pro výkon funkce znamená zánik této funkce.⁴²⁵ Míněny jsou tudíž spíše podmínky stanovené pro členství stanovami družstva, jak ostatně uvádí i Z.Čáp⁴²⁶, zatímco F.Cileček hovoří o zákonných podmínkách i podmínkách určených stanovami, jež následně rozvádí⁴²⁷. Zarážející je, že upřesnění této otázky nepřinesla ani žádná novelizací viz. zák.č. 33/2020 Sb. a zák.č. 163/2020 Sb.

8.2. Proces vyloučení

Proces vyloučení lze dělit do následujících etap :

1. výstraha a její doručení /existuje výjimka z nutnosti výstrahy/
2. rozhodnutí příslušného orgánu družstva o vyloučení a jeho doručení (první kolo)
3. námitky /možnost/
4. rozhodnutí členské schůze o námitkách /jen v případě byly-li podány/ (druhé kolo)
5. návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné

8.3. První etapa – výstraha

Zákon vychází z premisy, že není účelem sankcionovat člena družstva za porušení jeho povinnosti ihned vyloučením, leč že primárně má dojít k reparaci jeho škodlivého jednání, je-li to objektivně možné. Proto se jako primární předpoklad zahájení procesu vyloučení stanoví písemná výstraha. Výstrahu činí představenstvo nebo jiný orgán určený stanovami a musí obsahovat specifikaci konkrétního porušení povinnosti člena družstva (důvod výstrahy)⁴²⁸, výzvu

⁴²⁵ Viz. § 155 odst.1 věta druhá o.z. : „ztratí-li člen voleného orgánu po svém povolání do funkce zákonnou způsobilost být členem voleného orgánu, jeho funkce zaniká“...

⁴²⁶ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2535

⁴²⁷ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s.960

⁴²⁸ *Usnesení NS ze dne 21.12.2010 sp.zn. 29 Cdo 4002/2009, R 91/2011 : Výstraha, daná členovi družstva podle ustanovení § 231 odst. 4, věty první, obch. zák., musí obsahovat alespoň (skutkové) vymezení členské povinnosti, jejíž porušení se člen družstva dopouští, jakož i konkrétní označení následků, které jsou s dalším porušováním dané povinnosti spojeny (možnost vyloučení z družstva).*

k zanechání porušování členských povinností a k odstranění případných následků tohoto porušování ve lhůtě nejméně 30ti dnů a upozornění na možnost vyloučení z družstva.⁴²⁹ Speciálně pro členy bytových družstev platí následující : „*Výstraha před vyloučením daná členovi bytového družstva pro neplacení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu musí obsahovat vymezení období, za něž navrhovatel neuhradil nájemné a zálohy na služby, výši dluhu a jeho splatnost.*“⁴³⁰ Výjimky z nutnosti výstrahy představují situace, kdy porušení členských povinností či jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.⁴³¹

8.4. Druhá etapa - rozhodnutí příslušného orgánu družstva o vyloučení a jeho doručení (první kolo rozhodování o vyloučení)

Došlo-li k řádné písemné výstraze, připadala-li v úvahu, a v přiměřené lhůtě uvedené ve výstraze na tuto nebylo reagováno, může představenstvo nebo jiný stanovami určený orgán rozhodnout o vyloučení člena z družstva. O vyloučení může tak v prvním kole rozhodovat i členská schůze, je-li to v její působnosti dle stanov družstva. Určí-li to stanovy, může to být kontrolní komise či ještě i jiný, fakultativní orgán zřizovaný na základě stanov.

O vyloučení lze rozhodnout jen ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení (subjektivní lhůta), nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal (objektivní lhůta). Lhůty jsou prekluzivní, pročež jejich marným uplynutím zaniká právo družstva člena vyloučit.

Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a obsahovat přinejmenším zcela určitý a srozumitelný výrok o vyloučení člena družstva (ten musí být přesně specifikován), specifikaci skutku, pro nějž je vylučován (nezaměnitelným způsobem) a poučení o právu podat proti rozhodnutí

⁴²⁹ *Usnesení NS ze dne 25.8.2010 sp.zn. 29 Cdo 4170/2008 : Je-li rozhodnutí o vyloučení z družstva založeno na naplnění dvou skutkově odlišných důvodů, z nichž jen jednomu musela předcházet výstraha, nečiní jej skutečnost, že výstraha rozhodnutí nepředcházela, neplatným jako celek, ale pouze ve vztahu k tomu důvodu vyloučení, kterému (ač měla) výstraha nepředcházela.*

⁴³⁰ *Usnesení NS ze dne 18.9.2019 sp.zn. 27 Cdo 2931/2018*

⁴³¹ Např. byl-li proti členovi družstva spáchán úmyslný trestný čin a za tento byl člen pravomocně odsouzen, není co ani jak reparovat.

odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení. „Důvod, pro který je člen z družstva vyloučen, nemusí být v rozhodnutí o vyloučení nezbytně specifikován odkazem na konkrétní článek stanov. Postačí, popisuje-li rozhodnutí jasně, určitě a srozumitelně jednání, pro které je člen z družstva vylučován a které naplňuje některý z důvodů vyloučení uvedených ve stanovách družstva“.⁴³² Jsou-li vylučováni manželé, pak platí : „Má-li zaniknout společné členství manželů v bytovém družstvu vyloučením, musí rozhodnutí družstva o vyloučení směřovat vůči oběma manželům“.⁴³³ Rozhodnutí není zcela přesné v tom, že společné členství manželů v družstvu může zaniknout i vyloučením z družstva jen jednoho z manželů. Například byl-li z družstva jeden z manželů vyloučen pro úmyslný trestný čin členovi družstva, za nějž byl pravomocně odsouzen, a druhý manžel se na trestném jednání nijak nepodílel.⁴³⁴ V judikátu jde o to, že aby zaniklo členství – společné oběma manželům, je nutné oba vyloučit – rozhodnutí příslušného orgánu o vyloučení musí jako vylučované členy uvést oba manžele – společné členy.

8.5. Třetí etapa – námitky (obrana proti vyloučení)

Proti rozhodnutí o vyloučení může člen družstva podat námitky. Právo námitek je členským právem a je zcela na členovi, zda jej využije. Nepodá-li námitky, zaniká jeho členství marným uplynutím lhůty pro podání námitek. Lhůta činí 30 dnů od doručení rozhodnutí – zákonná prekluzivní lhůta, bez možnosti ji moderovat ve stanovách družstva. Jde o lhůtu hmotněprávní a proto je nutné námitky v této lhůtě doručit družstvu (do jeho dispoziční sféry).⁴³⁵

⁴³² Usnesení NS ze dne 16.11.2010 sp.zn. 29 Cdo 4151/2009

⁴³³ Usnesení NS ze dne 24.10.2012 sp.zn. 29 Cdo 2042/2011

⁴³⁴ Rozsudek NS ze dne 8.1.2008 sp.zn. 29 Odo 834/2006 : *Má-li být člen z družstva vyloučen proto, že byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členům družstva, druhý ze společných členů družstva se na činu, pro který byl vylučovaný člen odsouzen, nepodílel, nelze druhého ze společných členů z družstva vyloučit. V důsledku vyloučení jednoho ze společných členů z družstva přestává být členský podíl v družstvu společným podílem a druhý z manželů se stane výlučným členem družstva*

⁴³⁵ Na doručování námitek proti vyloučení je použitelný judikát ohledně doručování námitek proti usnesení členské schůze před 1.1.2014 : *Usnesení NS ze dne 22.5.2012 sp.zn. 29 Cdo 272/2011 : Oznamuje-li člen námitku proti usnesení členské schůze tak, že ji v písemné podobě zašle družstvu prostřednictvím držitele poštovní licence, dostane se tato do sféry dispozice družstva dnem, kdy je adresátu držitelem poštovní licence předána, nebo - je-li adresátu držitelem poštovní licence oznámeno, že zásilka obsahující námitku je pro něj u držitele uložena - dnem, kdy si adresát může zásilku poprvé vyzvednout. II. Je-li družstvo tzv. malým družstvem, v němž působnost představenstva plní členská schůze, je možné - v době, kdy členská schůze nejedná - námitku oznámit i tím způsobem, že námitka v písemné formě bude doručena družstvu.*

V rámci novelizace účinné od 1.7.2020 se napravuje do té doby (od 1.1.2014) nejasná situace, zda musí být podávány námitky též rozhodovala-li v prvním kole členská schůze družstva. Část teorie poukazovala na jistou paralelu se situací před 1.1.2014 a judikát VS v Praze sp.zn. 14 Cmo 429/2003⁴³⁶ s tím, že námitky v takovém případě nejsou nutné, ale jsou možné. Lze tedy buďto podat námitky, čekat na rozhodnutí členské schůze v tzv. druhém kole a bude-li negativní, pak podat návrh k soudu. Anebo návrh na neplatnost rozhodnutí o vyloučení k soudu podat bez toho, aby vylučovaný člen podával námitky. Podle důvodové zprávy „...navrhované upřesnění odkazu v odstavci 2 má za cíl postavit najisto, že v případech, kdy o vyloučení rozhodla členská schůze, není třeba proti tomuto rozhodnutí podávat námitky (o kterých by stejně opět rozhodovala členská schůze). Vylučovaný člen se může obrátit přímo na soud s návrhem na prohlášení rozhodnutí členské schůze za neplatné.“⁴³⁷ Z důvodové zprávy, notně nejasné, je vidět nepochopení postavení člena družstva a principů družstevní demokracie. Stanoví-li stanovy dvoukolové vylučování člena s tím, že v prvním kole je jiné kvorum hlasů na členské schůzi pro jeho vyloučení a pro rozhodování o jeho případných námitkách opět jiné kvorum, pak takováto úprava stanov je zcela logická a jde o projev družstevní demokracie a realizaci možné dispozitivity stanov. I výše zmíněný judikát akcentoval, že odpadá povinnost odvolat se ke členské schůzi, nikoli možnost. Formulace zákona po novele je : „jestliže o vyloučení rozhodovala podle stanov členská schůze, postupuje se podle § 620 odst.1 písm.b), § 620 odst.2, § 621 a 622z.o.k.“, tedy „proti rozhodnutí členské schůze o vyloučení, jestliže o vyloučení rozhodovala podle stanov členská schůze může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, jinak toto právo zaniká“ viz. § 620 odst.1 písm.b) z.o.k.. Ve spojení s důvodovou zprávou ze zákona vyplývá, že dvoukolové rozhodování členské schůze o vyloučení resp. o námitkách proti rozhodnutí o vyloučení již možné není. Ihned po prvním kole - rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena bytového družstva z tohoto družstva,

⁴³⁶ Viz. *usnesení VS v Praze sp.zn. 14 Cmo 429/2003, SJ 156/2004 : Rozhoduje-li o vyloučení člena z družstva přímo členská schůze, odpadá povinnost vyloučeného člena družstva před podáním návrhu na soud se odvolat proti rozhodnutí o vyloučení ke členské schůzi*“.

⁴³⁷ Podle Důvodové zprávy k zákonu č. 33/2020 Sb., změna zákona o obchodních korporacích a souvisejících zákonů - ASPI - LIT 2744228CZ (v rámci tohoto zákona mělo původně dojít k výrazným změnám v úpravě družstev, jež však v podstatné části byly přesunuty do zák.č. 163/2020 Sb. bez změny důvodové zprávy k němu, protože je ohledně nich relevantní shora uvedená důvodová zpráva k jinému zákonu)

může člen podat návrh k soudu, nemůže však již podat námitky proti svému vyloučení ke členské schůzi (do druhého kola). Tzv. dvoukolové vyloučení je tedy možné jen v případě, že v prvním kole rozhoduje o vyloučení jiný orgán, než členská schůze.

8.6. Čtvrtá etapa - rozhodnutí členské schůze o námitkách /jen v případě byly-li podány/ (druhé kolo rozhodování o vyloučení)

O námitkách může členská schůze (nemůže to být jiný orgán dle stanov) rozhodnout buďto tak, že námitkám vyhoví. Otázkou je, jak má její rozhodnutí znít, když nerozhodovala v prvním kole a nemůže proto revokovat své vlastní rozhodnutí o vyloučení. Rozhodovalo-li představenstvo či jiný orgán dle stanov o vyloučení člena z družstva, náleží tak do působnosti členské schůze i zrušení rozhodnutí orgánu (jiného) družstva o vyloučení člena z družstva. Členská schůze rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení (viz. § 656 písm.g) z.o.k.), což fakticky znamená přezkum tohoto rozhodnutí (jiného orgánu) a jeho zrušení – vyhoví-li námitkám. Nelze zřejmě zcela vyloučit ani jeho změnu, jejímž výsledkem by nicméně měl být nejenom jednoznačný závěr o tom, že námitkám bylo vyhověno, ale především závěr, zda je člen z družstva vyloučen či nikoli.⁴³⁸ Zákon hovoří o zrušení rozhodnutí o vyloučení, ovšem ve vztahu k autoremeduře viz. § 622 z.o.k., přesto se domnívám vzhledem ke všemu uvedenému, že vyhoví-li členská schůze námitkám, rozhodnutí o vyloučení zruší. Nevyhoví-li námitkám, námitky zamítne. Nelze zřejmě ani vyloučit výrok členské schůze o tom, že se potvrzuje rozhodnutí jiného orgánu o vyloučení člena z družstva,⁴³⁹ ovšem tím by se rozhodnutí dostalo do rozporu s výslovnou dikcí zákona hovořícím o „zamítnutí námitek“.⁴⁴⁰

8.7. Pátá etapa - návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné

⁴³⁸ Podle mého názoru není na místě uplatňovat paralelu s občanským soudním procesem, v němž se rozhodnutí soudu v důsledku podaného odvolání může i změnit viz. § 220 o.s.ř., protože by muselo být věcné rozhodnutí o vyloučení člena změněno tak, že se člen nevylučuje, což je méně logické, než když je rozhodnutí o vyloučení zrušeno proto, že nebyly dány podmínky pro jeho vydání (ať již věcné nebo procedurální)

⁴³⁹ Otázkou je, zda volit paralelu s trestním procesem, v němž se odvolání obžalovaného zamítá, či s procesem civilním, v němž se v případě neúspěchu odvolatele rozhodnutí soudu prvního stupně potvrzuje. Vzhledem k tomu, že vyloučení člena z družstva je sankcí, implikuje to spíše přístup trestní. Na druhé straně jde o záležitost občanského soukromého práva, tedy civilní hmotněprávní.

⁴⁴⁰ Viz. § 619 a § 620 odst.1 písm.a) z.o.k.

Protože podání návrhu člena družstva na vyslovení neplatnosti rozhodnutí členské schůze o jeho vyloučení z družstva je zákonné právo člena družstva, je pojednáno v části týkající se práv členů bytových družstev uplatňovaných návrhem k soudu.

8.8. Členství vylučované osoby – jeho trvání a fikce trvání

Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.⁴⁴¹ Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. Zajímavá situace nastává, když je po rozhodnutí o vyloučení, ještě před zánikem členství, převeden družstevní podíl. Otázkou je, zda se vyloučení vztahu k osobě – členovi družstva a je tudíž „nepřenositelné“ na jeho právního nástupce, či naopak. Odpověď dává následující judikát *„Skutečnost, že společní členové bytového družstva převedli práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu po rozhodnutí představenstva družstva o jejich vyloučení z družstva, má za následek, že nabyvatel práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu nabyt ve „stavu“, v jakém se „nacházely“ ke dni převodu. Jeho postavení ve vztahu k družstvu je stejné, jaké bylo postavení převodců.“*⁴⁴² Judikát je na straně jedné srozumitelný ve snaze zabránit úniku vylučovaným členům tím, že před zánikem svého členství převedou svůj družstevní podíl, jenž by zůstal plnohodnotný za situace, že by bylo vyloučení i jeho důsledky vázány důsledně k osobě. Na straně druhé však do jisté míry popírá právě osobní prvek členství, jehož důsledkem je vyloučení určitého konkrétního člena pro jeho skutek.

⁴⁴¹ Stejným směrem se vydala judikatura posuzující věci z doby přede dnem 1.1.2014 viz. *Rozsudek NS ze dne 30.5.2018 sp.zn. 27 Cdo 1139/2018 : I. Uplyne-li poté, kdy je členu družstva písemně oznámeno rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení z družstva marně lhůta k podání odvolání k členské schůzi, nastoupí účinky vyloučení; proces vyloučení člena družstva je marným uplynutím lhůty k podání odvolání ukončen (završen).II. O odvolání, které (bývalý) člen družstva proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení podal až po uplynutí odvolací lhůty, členská schůze nerozhoduje.*

⁴⁴² *Usnesení NS ze dne 24.11.2015 sp.zn. 29 Cdo 1131/2015*

VII. Práva a povinnosti společných členů manželů bytového družstva – specifika

1. Družstevní podíl a společné jmění manželů

Významná a nikoli jednoznačně pojímaná je problematika spjatosti družstevního podílu v družstvu s osobou jeho vlastníka případně držitele, a členství v družstvu takového vlastníka, držitele. Oddělení vlastníka družstevního podílu na straně jedné a člena družstva na straně druhé v rámci právních jednání, u nichž nastává jiný okamžik účinků obligačních a jiný okamžik účinků korporačních. Účinky z právního jednání mezi dvěma či více osobami navzájem (viz. např. převod družstevního podílu smlouvou) nastávají (mohou nastat v závislosti na právním jednání) v jiný okamžik, než účinky korporační – účinek, kdy se nabyvatel družstevního podílu stává členem korporace - členem bytového družstva.

Vedle tohoto „přirozeného“ oddělení vlastnictví družstevního podílu a členství v bytovém družstvu je možností i „vnitřní“ oddělenost vlastníka družstevního podílu a člena družstva jsoucí jedinou osobou. Tato různá míra oddělení postavení vlastníka družstevního podílu od postavení člena družstva, tedy vlastnictví družstevního podílu od členství v družstvu vyplývá z kvantitativního pojetí členství, podle kterého se členství odvíjí od vlastnictví družstevního podílu a nikoli naopak. Podle F.Cilečka „vycházíme z toho, že právní úprava nadále rozlišuje mezi osobní a majetkovou rovinou účasti v družstvu (mezi členstvím v družstvu a vlastnictvím družstevního podílu)“.⁴⁴³ S tímto netřeba polemizovat a vyplývá to i z mých dosavadních analýz a dílčích závěrů. Svůj názor v další větě ovšem argumentuje tím, že „nově je umožněno společné členství (nebo jen spoluvlastnictví družstevního podílu) nejen v bytovém, ale v kterémkoliv družstvu, a to nejen mezi manžely, ale i mezi jinými osobami (viz. § 32 odst.5 z.o.k.)“. S uvedenou argumentací nelze souhlasit jako argumentem pro oddělení vlastnictví a členství, a to i když jde o spoluvlastníky družstevního podílu. Sám zákon ji vyvrací, uvádí-li : „je-li podíl v družstvu ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy a podíl vůči

⁴⁴³ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 926

družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků (§ 32 odst.5 věta první z.o.k.). Jinak řečeno, spoluvlastníci družstevního podílu v družstvu včetně bytového jsou společnými členy a členství v družstvu je tak spojeno s vlastnictvím družstevního podílu obdobně, jako je tomu u jediného vlastníka družstevního podílu jsoucího členem družstva. Každý ze společných členů v družstvu je členem družstva /i když společným členem/ a zároveň je i spoluvlastníkem družstevního podílu; ani u společných členů tak není odděleno vlastnictví resp. spoluvlastnictví družstevního podílu od členství resp. společného členství v družstvu.

Jinak tomu může být u členství manžela v družstvu, ovšem nikoli bytovém. „Odpojení“ vlastníka družstevního podílu od členství v družstvu nastává výlučně u družstevního podílu jsoucího ve společném jmění manželů (dále i jen „SJM“) pro jiná než bytová družstva. Podle právní úpravy účinné od 1.1.2014 do 27.2.2017 nebylo zcela jasné, zda když je podle zákona součástí společného jmění manželů také podíl manžela v družstvu, samozřejmě stal-li se manžel v době trvání manželství členem družstva a zároveň nenabyl-li podíl způsobem podle § 709 odst.1 o.z. (do výlučného vlastnictví), stává se i druhý manžel (manžel odlišný od toho, jenž se stal členem družstva) také členem družstva. Jinak řečeno stal-li se toliko jeden z manželů v průběhu trvání manželství členem družstva (například koupil družstevní podíl za peníze ve společném jmění manželů), zda tím, že takto získaný či vzniklý družstevní podíl je součástí společného jmění manželů, stal se členem družstva „automaticky“ též druhý manžel. De facto aniž by k tomu směřovala jeho vůle. Polarita názorů na dané téma byla značná^{444, 445}. K jednoznačnému vyřešení došlo až novelizací občanského zákoníku (zák.č. 460/2016 Sb. účinné od 28.2.2017). Podle § 709 odst.3 o.z. ve znění od 28.2.2017 „součástí společného jmění je také podíl manžela v obchodní společnosti nebo družstvu, stal-li se manžel v době trvání manželství společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva. To neplatí, pokud jeden z manželů nabytí podílu způsobem zakládajícím podle odstavce 1 jeho výlučné vlastnictví. Nabytí podílu nezakládá účast druhého manžela na této společnosti nebo družstvu, s výjimkou bytových družstev. Ohledně všech družstev

⁴⁴⁴ Hampel P. : Je podíl manžela v s.r.o., který nabyt za trvání manželství, součástí společného jmění manželů i po 1.1.2014? Rekodifikace a Praxe 04/2014

⁴⁴⁵ Dvořák T. : Několik úvah k otázce, jak je tomu s členstvím bezpodílových spoluvlastníků podílu v obchodní korporaci po 1.1.2014 Obchodní právo 03/2014

kromě bytových tedy platí oddělení vlastnictví družstevního podílu od členství v tom smyslu a směru, že družstevní podíl jsoucí ve společném jmění manželů (u něž zůstává teoretickou otázkou, zda jde o tzv. bezpodílové spoluvlastnictví a tedy typ spoluvlastnictví či nikoli – podle mého názoru jde o typ spoluvlastnictví) nezakládá za situace, že byl nabyt resp. vznikl jen jednomu z manželů, členství druhého manžela v družstvu.⁴⁴⁶

Řečené o oddělenosti členství a vlastnictví družstevního podílu neplatí pro družstevní podíl v bytovém družstvu, jenž má speciální režim. Dán je nejenom výjimkou pro družstevní podíl v bytovém družstvu viz. § 709 odst.3 o.z. , leč především výslovnou speciální právní úpravou viz. § 739 z.o.k. Společné členství manželů v bytovém družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů (§ 739 odst.1 z.o.k.).⁴⁴⁷ A contrario tedy platí, že není-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, společné členství manželů nevzniká. To je konsekventní důsledek režimu společného jmění manželů, kdy platí, že součástí společného jmění manželů je to, čeho nabyt jeden z manželů nebo čeho nabyli oba manželé za trvání manželství. Výjimkou je to, co slouží osobní potřebě jednoho z manželů, to co nabyt darem, děděním nebo odkazem jen jeden z manželů, co nabyt jeden z manželů jako náhradu nemajetkové újmy na svých přirozených právech, co nabyt jeden z manželů právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví, co nabyt jeden z manželů náhradou za poškození, zničení nebo ztrátu svého výhradního majetku (§ 709 odst.1 o.z.). Jinak řečeno nabyt-li jeden z manželů za trvání manželství družstevní podíl v bytovém družstvu do svého výlučného vlastnictví (například děděním nebo darem) a tedy jej nenabyt do společného jmění manželů, nevzniká tím pádem ani společné členství manželů v bytovém družstvu. Vlastníkem družstevního podílu i členem v družstvu je toliko jeden z manželů, je tzv. výlučným členem bytového družstva. Společné nájemní právo manželů podle občanského zákoníku vzniká i tehdy (viz. § 747 z.o.k.), o čemž je pojednáno níže.

⁴⁴⁶ Viz. § 578 z.o.k.

⁴⁴⁷ *Rozsudek NS ze dne 13.12.2012 sp.zn. 26 Cdo 2103/2012 : Pokud ke dni, kdy bytové družstvo nabylo vlastnické právo k bytovému domu, svědčilo rozvedeným manželům právo společného užívání nedružstevního bytu v tomto domě, pak se toto jejich právo k uvedenému dni transformovalo na právo společného nájmu družstevního bytu manžely a vzniklo jim společné členství v bytovém družstvu.*

2. Právo společného nájmu manželů družstevního bytu

2.1. Společný nájem manželů

U manželů je nutné rozlišovat celkem tři skutečnosti, jež jsou navzájem v různých korelacích. První je, zda je družstevní podíl ve společném jmění manželů či nikoli (k tomu viz. výše). Druhou je, zda vzniklo manželům společné členství v bytovém družstvu či zda zaniklo. Třetím pak, zda manželům svědčí právo společného nájmu manželů či právo na uzavření nájemní smlouvy o společném nájmu manželů k družstevnímu bytu či nikoli.

Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, vždy vzniká i společné členství manželů v bytovém družstvu. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, je to právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.⁴⁴⁸

Na rozdíl od jiného než bytového družstva, kdy je sice družstevní podíl ve společném jmění manželů, leč rozhoduje, který z manželů se stal členem družstva (mohou to být i oba manželé), v bytovém družstvu platí, že je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, existuje zároveň i společné členství manželů v bytovém družstvu. Je-li družstevní podíl ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů, nevzniká společné členství manželů v bytovém družstvu. Společné členství manželů se tak odvíjí od osudu družstevního podílu. Od téhož se primárně odvíjí i společný nájem manželů družstevního bytu případně právo na uzavření nájemní smlouvy o společném nájmu manželů v bytovém družstvu.

Není-li družstevní podíl součástí společného jmění manželů, tedy je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Je-li obydlím manželů dům nebo byt,

⁴⁴⁸ *Rozsudek NS ze dne 10.3.2005 sp.zn. 26 Cdo 2198/2003, R 43/2006: Jsou-li manželé společnými nájemci bytu ve smyslu ustanovení § 703 a § 704 obč. zák. a přešel-li dům, v němž se byt nachází, do vlastnictví bytového družstva, vzniklo jim právo společného nájmu družstevního bytu a společné členství v družstvu, jestliže se alespoň jeden z nich stal členem tohoto družstva. Toto rozhodnutí dokumentuje dřívější právní úpravu, jež nebyla ucelená a primárně nerefletovala, zda členská práva a povinnosti (od 1.1.2014 družstevní podíl) přináležejí výlučně jednomu z manželů či jsou ve společném jmění manželů, tak jak to zákon činí od 1.1.2014.*

k němuž měl jeden z manželů ke dni uzavření manželství nájemní právo, vznikne uzavřením manželství k domu nebo bytu oběma manželům společné nájemní právo; při pozdějším uzavření nájemní smlouvy vzniká oběma manželům společné nájemní právo účinností smlouvy.⁴⁴⁹

V případě běžného (nedružstevního) nájmu se manželé mohou dohodnout jinak, tedy i tak, že jim společný nájem nevznikne (viz. § 745 odst.2 o.z.). Otázkou je, jak je to u jmenovaného společného nájemního práva podle občanského zákoníku družstevního bytu. F.Cileček kategoricky tuto možnost odmítá, když konstatuje, že „na rozdíl od této úpravy (míněno ust. § 745 odst.1 o.z. poznámka autora) se však v případě družstevního nájmu (či práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu) manželé nemohou dohodnout jinak, tj. že společný nájem (právo na uzavření smlouvy o společném družstevním nájmu) uzavřením manželství nevznikne (srov. a contrario § 745 odst.2). Díkce § 747 z.o.k. nasvědčuje jeho kogentní povaze.“⁴⁵⁰ S tím nesouhlasím. Především, z díkce § 747 z.o.k. vyplývá přesný opak. Společné nájemní právo manželů vycházející z výlučného členství jednoho z manželů a odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva je „společné nájemní právo podle občanského zákoníku“. A podle občanského zákoníku (viz. § 745 o.z.), ustanovení o vzniku společného nájemního práva se nepoužije, ujedná-li si manželé něco jiného. Díkce zákona tedy míří k umožnění dispozitivitvity nájemního vztahu k bytu u manželů. Dalším argumentem je odlišná konstrukce zákona, neboť společný nájem manželů družstevního bytu je odvozováno od toho, že družstevní podíl je ve společném jmění manželů, tedy od vlastnictví (držby) družstevního podílu (viz. § 745 z.o.k.), potažmo od společného členství kdy tito manželé jsou i společnými členy. Oproti tomu společné nájemní právo podle občanského zákoníku v případě výlučného členství jednoho z manželů v bytovém družstvu není odvozováno ani od tohoto členství ani od vlastnictví družstevního podílu tímto manželem, lež „jen“ z jeho práva nájmu. Tím, že výlučný člen a výlučný vlastník družstevního podílu jest nájemcem družstevního bytu, vzniká i jeho manželovi resp. manželům společné nájemní právo. K závěru o možnosti dispozice vede též logika upravených právních a lidských - manželských, vztahů. Mohou-li si manželé ujednat, aby nevzniklo společné právo manželů u

⁴⁴⁹ Viz. § 745 odst.1 o.z.

⁴⁵⁰ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 1091

běžného nájmu odvozeného z nájmu jednoho manžela (viz. § 745 odst.2 o.z.), pak není důvodu, aby tak nešlo učinit u společného nájemního práva založeného na nájmu družstevního bytu jedním z manželů. Znovu zdůrazňuji to, co činí i zákon, že společný nájem manželů není v tomto případě založen na členství jednoho manžela v družstvu či na jeho vlastnictví družstevního podílu, ale stejně jako u bytu nedružstevního, na nájemním právu k bytu. Potud není třeba činit rozdíly mezi družstevním a nedružstevním nájmem. Z hlediska srovnání s členstvím v bytovém družstvu platí, že je-li dána výlučnost členství v družstvu, bylo by zcela logické a systematické umožnit též i výlučnost nájmu tohoto člena na základě dohody manželů. Manželé tím mohou chtít předejít nutnosti souhlasu druhého manžela podle § 748 odst.1 o.z. a proč jim tuto možnost odepírat jen proto, že jde o nájem družstevního bytu. Je třeba připomenout soukromoprávní charakter vztahů rovnocenných stran, pročez není důvodu neumožnit konsenzuální řešení toho, zda manželé chtějí či nechtějí společný nájem bytu včetně družstevního. Proti uvedenému názoru by mohla směřovat toliko systematická analýza akcentující nutnost úpravy všech družstevních vztahů včetně nájmu družstevního bytu, a to včetně nájmu společného, výlučně v zákoně o obchodních korporacích coby speciálním právním předpise.⁴⁵¹

Shrnuto, mají manželé společné nájemní právo manželů k družstevnímu bytu ve dvou případech. Družstevní podíl je ve společném jmění manželů, pak jsou manželé i společnými členy družstva a mají i společný nájem družstevního bytu. Druhou situací je, že družstevní podíl je ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů, ten je jediným (výlučným) členem v družstvu. Přesto mají tito manželé k družstevnímu bytu společné nájemní právo (podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu výlučného člena). Primární skutečností pro vznik společného nájemního právo manželů je „vlastnictví“ družstevního podílu - zda je ve společném jmění manželů či nikoli. Sekundární skutečností odvozenou opět od typu „vlastnictví“ družstevního podíl je existence či neexistence společného členství v bytovém družstvu.⁴⁵²

⁴⁵¹ Viz. § 741 odst.2 z.o.k. – „podmínky pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu podle tohoto zákona, občanského zákoníku nebo stanov ...“; je tak dáno pořadí favorizace resp. speciality zdrojů úpravy

⁴⁵² Výlučné členství v družstvu může vzejít buďto z doby před uzavřením manželství, nebo po dobu uzavření manželství získáním družstevního podílu na základě právní skutečnosti, jež nezakládá vznik společného jmění manželů (např. darování apod.), leč zakládá nabytí do výlučného vlastnictví jednoho z manželů. Výlučné členství dále může vzniknout coby důsledek

2.2.Trvání společného nájmu při přeměně společného členství na výlučné

Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. Tato situace nezahrnuje případy, kdy je členství v bytovém družstvu výlučné - jednoho z manželů, vznikne však společný nájem družstevního bytu podle občanského zákoníku. Zahrnuje naopak případy, kdy během trvání manželství nastala právní skutečnost, v jejímž důsledku se přeměnilo společné členství manželů v bytovém družstvu na členství výlučné jen jednoho z manželů.

Přeměna společného členství na výlučné (individuální) v rámci trvajících manželství nastává v následujících situacích:

- smluvený režim viz. § 716 a 717 o.z.
 - o režim oddělených jmění
 - o režim vyhrazující vznik společného jmění ke dni zániku manželství
 - o vyloučení jen jednoho ze společných členů z družstva (pro skutek spáchaný jen jedním ze společných členů)
- režim založený rozhodnutím soudu (společné jmění může být soudem zúženo)
- vyloučení toliko jednoho z manželů z družstva (např. jeho trestný či proti družstvu)
- vypořádání společného jmění manželů nedošlo-li k zániku manželství
 - o prohlášení konkursu na majetek jednoho z manželů (zaniká jím společné jmění a to musí být vypořádáno)
 - o zrušení společného jmění rozhodnutím soudu
 - o zúžení společného jmění za trvání manželství (dohodou či rozhodnutím soudu)

2.3. Zánik nájemního práva druhého manžela.

Společný nájem manželů družstevního bytu zaniká ve dvou hlavních skupinách případů. První z nich je zánik společného členství manželů v bytovém družstvu v důsledku zániku – smrti jednoho ze společných členů. Družstevní

přeměny společného členství manželů na výlučné členství v důsledku změn v režimu společného jmění manželů.

podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela; k tomu se přihlídně při vypořádání dědictví. V případě výlučného členství jednoho z manželů při smrti druhého manžela zaniká logicky i společný nájem manželů v družstvu. Stejně tak je tomu v případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno (člena a vlastníka družstevního podílu) – zaniká nájemní právo druhého manžela. Druhou skupinou jsou situace zániku společného členství manželů – vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání.

VIII. Prostředky uplatnění práv člena družstva

Nástroje uplatnění práv členů bytových družstev představují instituty, jejichž účelem je umožnit členům realizovat svá práva. Dělí se do dvou základních skupin. První tvoří nástroje uplatňování práv uvnitř samotného družstva, prostřednictvím jeho orgánů. Tedy nástroje uplatnitelné nikoli mocí veřejnou (soudní), ale tzv. mimosoudním způsobem v rámci družstva (interkorporačně). Druhou skupinu představují nástroje tzv. veřejné moci, v užším smyslu nástroje moci soudní.

1. Prostředky mimosoudní

Mimosoudní nástroje uplatnění práv člena bytového družstva představují prostředky, kterými svá práva uplatňuje uvnitř družstva, v rámci vnitřní organizační struktury družstva. Vnitřní strukturu družstva tvoří jeho orgány, uplatňuje je tak vůči a prostřednictvím těchto orgánů. Právě a jen orgány družstva jsou těmi, kdo nahrazují - tvoří vůči družstva coby právnické osoby, protože ony mohou reagovat ne vůči projevenou členem družstva.

1.1. Vůči členské schůzi

Primárně má každý člen družstva právo účastnit se členské schůze družstva. Má právo se vyjadřovat k bodům programu členské schůze, k tam projednávaným rozhodnutím – usnesením členské schůze. Dále hlasovat na členské schůzi. Tímto způsobem se uplatní jeho právo volit a být volen do orgánů družstva, účastnit se řízení a rozhodování v družstvu. Při rozhodování o stanovách družstva, jejich změnách naplňuje i svá práva účastníka smlouvy – stanov.

Další skupinu nástrojů tvoří realizace práva svolat členskou schůzi kvalifikovanou menšinou členů družstva, nesvolá-li ji představenstvo či jeho člen či kontrolní komise družstva. A také navrhnout doplnění programu členské schůze svolané představenstvem (jeho členem, kontrolní komisí). V případě nezařazení požadovaného programu požadovat jeho zařazení na program další členské schůze.

1.2.Vůči představenstvu

Představenstvo družstva (předseda tzv. malého družstva) je statutárním orgánem družstva nadaným zástupčím oprávněním. Zastupuje družstvo vůči třetím osobám – navenek, ale jedná též coby statutární orgán dovnitř družstva, tedy činí prakticky všechna právní jednání a další úkony vůči členům družstva. Tvoří či přenáší vůli družstva dovnitř družstva, vůči jeho dalším orgánům a vůči jeho členům. Pro členy je to právě představenstvo, kdo realizuje převážnou většinu jejich práv vůči družstvu.

Ve vztahu k představenstvu realizuje člen družstva především svá práva týkající se svolání členské schůze družstva, programu členské schůze. Své připomínky vůči stanovám družstva – navržení jejich změn a doplnění, jež by představenstvo mělo (dle názoru člena družstva) zařadit na program členské schůze. Představenstvu člen navrhuje další body programu členské schůze, pro něž by členská schůze měla být svolána či by měly být na program schůze zařazeny, včetně otázek ekonomických.

Samostatnou skupinu tvoří realizace majetkových práv vůči družstvu. To znamená realizace výplaty podílu na zisku, výplaty vypořádacího podílu. Člen (bývalý resp. jeho právní nástupce) po představenstvu požaduje včasné vyplacení podílu na zisku resp. vypořádacího podílu.

Další skupinou je realizace práv týkajících se bytu, tedy práva na uzavření smlouvy o nájmu bytu a práva na stanovení nájemného s užíváním bytu spojeného, podle § 744 z.o.k. (tzv. nákladového nájemného). Představenstvo jako statutární orgán smlouvu o nájmu družstevního bytu připravuje, podepisuje za družstvo (pokud tak nečiní jím zmocněná jiná osoba), de facto rozhoduje dle parametrů určených zákonem, právními předpisy a stanovami družstva. Ve vztahu k družstevnímu bytu se člen družstva domáhá vůči představenstvu realizace všech povinností pronajímatele bytu (kterým je družstvo).

Představenstvo je orgán, jenž plní vůči členovi družstva informační povinnost družstva, členovi družstva dále poskytuje i všechny další informace, nejsou-li dostupné z veřejných zdrojů či ze zdrojů členovi dostupných (viz. stanovy družstva, informační deska), a nejsou-li chráněny obchodním tajemstvím.

1.3. Vůči kontrolní komisi a dalším orgánům družstva

Základním nástrojem člena družstva vůči kontrolní komisi je žádost člena určená kontrolnímu orgánu družstva (kontrolní komisi či členské schůzi u tzv. malého družstva) o prověření určité skutečnosti. Musí jít o skutečnost, jež na straně jedné patří do působnosti kontrolního orgánu, na straně druhé je jí realizováno právo člena družstva dané zákonem a stanovami družstva. Mohou to být jak otázky ekonomického charakteru, tak otázky statusu člena družstva, tak otázky ohledně činnosti či nečinnosti jiného orgánu družstva (nejčastěji představenstva). Člen má právo upozornit kontrolní komisi na rozpor se zákonem či stanovami družstva. Rozpor může být v obsahu stanov, v obsahu rozhodnutí některého z orgánů družstva, v postavení nebo v činnosti člena voleného orgánu družstva (například zákaz konkurence člena představenstva či jeho nezpůsobilost výkonu funkce). Konkrétní situací je členská žaloba člena družstva, kdy před jejím uplatněním proti členovi představenstva informuje kontrolní komisi, jež by sama měla uplatnit právo na náhradu škody vůči členovi představenstva.⁴⁵³

Vůči ostatním – fakultativním orgánům družstva má člen družstva nástroje odpovídající působnosti konkrétního orgánu družstva, jeho právům daným stanovami a povinností družstva.

2. Nástroje moci soudní

Právo podat návrh k soudu je obecným právem zaručeným Ústavou, nenáležící samozřejmě jen členovi družstva. Člen družstva k ochraně svých práv může volit jako jeden z prostředků, v určitých situacích i jen jako jediný prostředek, zásah soudní moci. V některých případech zákonným předpokladem, v některých spíše přirozeným předpokladem, je primární snaha člena družstva řešit situaci prostředky mimosoudními – nástroji uvnitř družstva. Neodpovídá-li však reakce družstva resp. jeho orgánů představě člena, je oprávněn podat návrh soudu. Mnou učiněný výčet možných návrhů je toliko demonstrativní, vztahující se k výkonu převážně základních členských práv členů bytového družstva, částečně specifický

⁴⁵³ Viz. § 585 z.o.k.

pro postavení člena družstva, částečně vycházející z obecných nároků uplatnitelných u soudu.

2.1. Právo podat návrh na prohlášení usnesení členské schůze za neplatné

2.1.1. Oprávnění osoby podat návrh

Právo podat návrh na prohlášení neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) má každý člen družstva, jde o speciální zákonem dané právo. Stanovy ani rozhodnutí orgánu družstva jej nemohou vyloučit. Dále toto právo mají i členové představenstva, kontrolní komise (je-li zřízena) a likvidátor je-li družstvo v likvidaci. Hovoří se o aktivní věcné legitimaci podat tento, svojí povahou určovací návrh. Jde o speciální právní úpravu určení, na níž se neuplatní obecná úprava určovací žaloby.⁴⁵⁴ V případě návrhu na neplatnost usnesení členské schůze se právní zájem navrhovatele na tomto určení nezkoumá, protože u osob podle zákona oprávněných návrh podat – osob k tomu aktivně věcně legitimovaných (slovy civilního procesního práva) se tento právní zájem presumuje z jejich postavení. Aktivní věcná legitimace představuje hmotněprávní oprávnění k podání příslušného návrhu k soudu, pročez u člena družstva je dána právě tímto jeho členstvím. Tím, že jej přímo zákon jako oprávněného označuje, ji nemusí již prokazovat, resp. musí prokazovat jen to, že je člen družstva. Z jeho postavení aktivní věcné legitimace k podání návrhu vyplývá.⁴⁵⁵

⁴⁵⁴ Viz. § 80 o.s.ř. – „určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem“; v řízení o neplatnost usnesení členské schůze družstva se tento právní zájem navrhovatele – člena družstva neproказuje, je presumován z jeho postavení člena družstva.

⁴⁵⁵ Viz. *usnesení NS ze dne 30.3.2010 sp.zn. 29 Cdo 1158/2009 : Dědic jakožto universální sukcesor zůstavitele - člena bytového družstva - vstupuje do členských práv a povinností zůstavitele v tom „stavu“, v jakém se „nacházely“ ke dni smrti zůstavitele. Podal-li člen bytového družstva návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze v souladu s ustanovením § 242 obch. zák., resp. § 231 odst. 5 obch. zák., přičemž řízení nebylo ke dni jeho smrti pravomocně skončeno, vstupuje do řízení zahájených takovým návrhem na jeho místo jako procesní nástupce dědic, jemuž připadl členský podíl (členská práva a povinnosti) zůstavitele v bytovém družstvu.*

2.1.2. Předmět a možnosti přezkumu

Soud přezkoumává usnesení členské schůze družstva (rozhodnutí shromáždění delegátů).⁴⁵⁶ Soud není oprávněn přezkoumávat rozhodnutí představenstva nebo jiného orgánu družstva.⁴⁵⁷ To proto, že jde o rozhodnutí vnitřního orgánu soukromoprávní právnické osoby, přičemž soud může přezkoumávat rozhodnutí orgánů právnických osob jen v případech, z hledisek a v rozsahu a za podmínek, za jakých to zákon výslovně připouští. Jinak by se jednalo o nepřipustný zásah soudní moci do vnitřního režimu soukromoprávní korporace viz. zásadní *usnesení NS sp.zn. 29 Odo 442/2004* plně použitelné ve svých závěrech i pro družstvo : „*Soud může zásadně zasahovat do vnitřních poměrů obchodní společnosti jen v zákonech stanovených případech a za zákonem stanovených podmínkách*“. Výjimkou, leč nepravou, je možnost dovolávat se neplatnosti rozhodnutí jiných orgánů tehdy, byla-li tato rozhodnutí činěna v působnosti členské schůze. Přesunuly-li by stanovy družstva některou otázku z nevýlučné působnosti členské schůze do působnosti jiného orgánu družstva, pak by bylo předmětem přezkumu toto rozhodnutí.

Předmětem přezkumu soudem je usnesení členské schůze (shromáždění delegátů). Nelze tak vyhovět návrhu na prohlášení usnesení členské schůze, jež nebylo členskou schůzí schváleno - přijato. Přijme-li členská schůze více usnesení

⁴⁵⁶ Viz. *usnesení NS ze dne 11.12.2019 sp.zn. 27 Cdo 445/2018 : Usnesení členské schůze družstva vydané v době od 1. ledna 2014 je právním jednáním (§ 45 odst. 3 z. o. k. ve spojení s § 545 a násl. o. z.), tj. projevem vůle (přičitatelným družstvu), který je zaměřen na vyvolání určitých právních následků, jež právní řád s takovým projevem vůle spojuje.*

Závěrečné „usnesení“ členské schůze družstva, jehož obsahem je pouhé shrnutí již předtím (na stejném zasedání) přijatých usnesení členské schůze, bez vůle způsobit následky jiné než těmito již přijatými usneseními vyvolané, nemá povahu právního jednání, a proto nepodléhá soudnímu přezkumu v režimu § 663 z. o. k. Návrh na vyslovení neplatnosti takového usnesení členské schůze soud zamítne.

V rozsahu, v němž závěrečné „usnesení“ členské schůze zahrnuje (vedle již přijatých usnesení) též usnesení členské schůze o záležitosti, jež dosud nebyla rozhodnuta členskou schůzí, má povahu právního jednání, jehož platnost podléhá soudnímu přezkumu.

Neurčí-li stanovy družstva [v rámci náležitosti uvedené v § 553 písm. e) z. o. k.] něco jiného, projevuje každý přítomný člen družstva svoji vůli (to, zda hlasuje v konkrétním případě pro návrh usnesení, proti tomuto návrhu, či zda se zdržuje hlasování) „výslovně“; v takovém případě zásadně nelze z toho, že neučiní nic, dovozovat, že hlasoval pro návrh usnesení.

⁴⁵⁷ Viz. *usnesení NS ze dne 3.2.2005 sp.zn. 29 Odo 896/2004 : Žalobou podanou u soudu se nelze úspěšně domáhat určení neplatnosti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena z družstva.*

(což bývá spíše pravidlem), lze napadnout platnost všech či jen některých či jen jediného usnesení.⁴⁵⁸

2.1.3. Důvody a předpoklady neplatnosti

Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) je rozpor s právními předpisy, rozpor se stanovami či rozpor s dobrými mravy.⁴⁵⁹ Důvody se mohou vztahovat v první řadě k obsahu rozhodnutí členské schůze. Obsah je vykládán spíše širěji, takže nesouhlasí-li člen družstva s účetní závěrkou (některými z údajů v ní uvedenými) schvalovanou usnesením členské schůze, je přezkumu podrobena nejenom samotné usnesení členské schůze, které ji schválilo, leč i obsah schvalované účetní závěrky. Dále se důvody mohou vztahovat k proceduře svolání, konání a rozhodování členské schůze. Důvodem tak může být rozpor se zákonem či stanovami ve způsobu či lhůtě svolání členské schůze, v její nedostatečné usnášedischopnosti či v nedostatečném kvoru pro přijetí některého usnesení členské schůze, v chybném započítání hlasů členů, kterým byly hlasy sčítány apod. Zajímavé je následující usnesení soudu, jež reflektuje družstevní demokracii a princip co člen to jeden hlas a chrání i jednotlivého člena družstva „*Skutečnost, že člen družstva neměl možnost ovlivnit vahou svých hlasů výsledek hlasování na (náhradní) členské schůzi, není zásadně sama o sobě důvodem k závěru, že porušení zákona či stanov při svolání (náhradní) členské schůze nemělo závažné právní následky.*“⁴⁶⁰

Soud se zabývá neplatností usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) jen z důvodů uvedených navrhovatelem v návrhu. Navrhovatel je povinen tvrdit, v jakých konkrétních skutečnostech spatřuje rozpor usnesení členské schůze (včetně jej se týkajících procedurálních otázek) s právními předpisy, stanovami či dobrými mravy. Bez takového tvrzení je návrh neúplný. Navrhovatel není povinen právně kvalifikovat tento rozpor.

Za zmínku stojí, že podle právní úpravy účinné do 31.12.2013 bylo předpokladem úspěšnosti podání návrhu na prohlášení neplatnosti usnesení

⁴⁵⁸ Viz. Usnesení NS ze dne 28.8.2019 sp.zn. 27 Cdo 2586/2018 : *Vyjde-li v řízení o vyslovení neplatnosti rozhodnutí orgánu právnické osoby najevo, že o napadeném rozhodnutí (ač je uvedeno jako přijaté v zápisu ze zasedání orgánu právnické osoby) orgán právnické osoby vůbec nerozhodoval (a tedy zde takového rozhodnutí není), rozhodne soud podle § 90 odst. 1 z. ř. s. i bez návrhu o tom, že o rozhodnutí orgánu právnické osoby nejde.*

⁴⁵⁹ Viz. § 663 odst.1 a 5 z.o.k., § 702 – 704 z.o.k. a § 258 a násl. o.z.

⁴⁶⁰ Usnesení NS ze dne 28.7.2020 sp.zn. 27 Cdo 800/2020

členské schůze (shromáždění delegátů) družstva podání námítky proti přijatému usnesení buďto přímo na členské schůzi nebo do 30ti dnů ode dne jejího konání či nebyla-li řádně svolána ode dne, kdy se o něm člen dozvěděl, nejdéle do jednoho roku ode dne konání, představenstvu. Z obsoletních důvodů byl tento institut ze zákona pro družstva vypuštěn, v modifikované podobě byl přitom zaveden coby protest pro kapitálové společnosti. Přitom námítka, jež musela být dostatečně určitá a konkrétní, pro jejíž podání byl dostatečný časový prostor, byla tolik potřebným prostředkem vnitřního řešení chybných rozhodnutí členské schůze (možnost revokace, možnost vyjasnění situace se členem či svolání další členské schůze či mimosoudních řešení).⁴⁶¹ Byla účinným mimosoudním nástrojem člena družstva.

2.1.4. Lhůty pro podání návrhu

Návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) lze úspěšně podat jen v zákonných lhůtách. Tyto lhůty nelze ve stanovách nijak modifikovat, tím spíše vyloučit. První lhůta je subjektivní a činí 3 měsíce ode dne, kdy se člen o rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů) dozvěděl nebo mohl dozvědět. Druhá lhůta je objektivní a činí 1 rok od přijetí rozhodnutí.⁴⁶² Bylo-li rozhodováno „mimo členskou schůzi“ – per rollam (teoreticky přesně mimo zasedání členské schůze), pak činí lhůta 3 měsíce ode dne, kdy se navrhovatel dozvěděl nebo mohl dozvědět o přijetí rozhodnutí per rollam.⁴⁶³ Objektivní lhůta jednoho roku platí i pro rozhodování per rollam. Lhůty jsou prekluzivní a lhůty hmotněprávní.⁴⁶⁴ Důležitost lhůt je patrná z následujícího rozhodnutí : *I. Po uplynutí lhůt upravených v § 663 odst. 1 z. o. k. a § 259 o. z. nelze úspěšně podat návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze a, nebyla-li napadena všechna usnesení členské schůze, nelze ani rozšířit okruh usnesení, ohledně kterých se navrhovatel domáhá vyslovení neplatnosti. II.*

⁴⁶¹ *Usnesení NS ze dne 25.9.2013 sp.zn. 29 Cdo 2281/2013 : I. Člen družstva je k podání návrhu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze podle § 242 obch. zák. aktivně věcně legitimován pouze v rozsahu důvodů, které určitým a srozumitelným způsobem specifikoval ve včasné podané námítce.*

⁴⁶² Viz. § 663 odst.1 z.o.k. ve spojení s § 259 o.z.

⁴⁶³ Viz. § 663 odst.1 a § 652 – 655 z.o.k. a § 259 o.z.

⁴⁶⁴ *Viz. usnesení NS sp.zn. 32 Cdo 4/2000, R 23/2001 : Lhůta pro podání žaloby na vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady podle § 131 odst.1 obch.zák. je lhůtou hmotněprávní. Není důvodu posuzovat tuto lhůtu v právním prostředí po 1.1.2014 u družstva.*

Rozšířením okruhu usnesení, ohledně kterých se navrhovatel domáhá vyslovení neplatnosti, jsou také případy, kdy navrhovatel změni návrh tak, že jím nově napadá i jiné (další) části jediného usnesení. III. Jestliže navrhovatel vezme návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze zčásti nebo zcela zpět a teprve po uplynutí zákonných lhůt se rozhodne uplatnit jej (ve zpětvzatém rozsahu) znovu, je na místě jeho opětovný návrh zamítnout.⁴⁶⁵

2.1.5. Nevyslovení neplatnosti

Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví, došlo-li k porušení zákona nebo stanov, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodném právní ochrany neplatnost nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li by tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Protože se v části, v níž není pro družstvo dána speciální právní úprava, použijí ustanovení o spolku, je i na družstvo plně aplikovatelný následující judikát: : *Soud v řízení o návrhu na vyslovení neplatnosti rozhodnutí orgánu spolku musí nejprve posoudit soulad napadeného rozhodnutí orgánu spolku se zákonem a stanovami; teprve poté, kdy dospěje k závěru, že tímto rozhodnutím byl porušen zákon či stanovy, zvažuje, zda je na místě vyslovit jeho neplatnost, či zda je – s ohledem na konkrétní okolnosti – naplněn některý z důvodů upravených v § 260 o. z., pro které nelze neplatnost rozhodnutí orgánu spolku vyslovit. Závěrem soudu o tom, že napadeným rozhodnutím orgánu spolku byl porušen zákon či stanovy (a to bez ohledu na to, zda soud vyslovil neplatnost tohoto rozhodnutí či zda návrh zamítl podle § 260 o. z.), je pak vázán i soud rozhodující o případném nároku člena spolku na přiměřené zadostiučinění podle § 261 o. z. S účinností od 1. 1. 2014 je řízení o vyslovení neplatnosti rozhodnutí orgánu spolku nesporným řízením, a to řízením ve statusových věcech právnických osob ve smyslu § 85 písm. a) z. ř. s., v němž jsou k projednání a rozhodnutí v prvním stupni věcně příslušné krajské soudy [§ 3 odst. 2 písm. a) z. ř. s.].⁴⁶⁶*

⁴⁶⁵ Usnesení NS ze dne 26.10.2016 sp.zn. 29 Cdo 1817/2016, R 46/2018

⁴⁶⁶ Usnesení NS ze dne 19.7.2018 sp.zn. 29 Cdo 3307/2016, R 87/2019

2.1.6. Další nároky

Porušilo-li družstvo základní členské právo člena závažným způsobem, má člen právo na přiměřené zadostiučinění.⁴⁶⁷ Namítne-li to družstvo, soud právo na zadostiučinění členu družstva nepřizná, nebylo-li uplatněno v době stanovené pro podání návrhu na vyslovení neplatnosti rozhodnutí nebo do tří měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu, byl-li tento návrh zamítnut podle § 260 o.z. (došlo sice k porušení zákona nebo stanov, ale nemělo závažné právní následky a je to v zájmu družstva hodným právní ochrany nebo bylo-li by vyslovením neplatnosti podstatně zasaženo do práv třetí osoby nabytých v dobré víře).

Možnost uplatnění právní úpravy přiměřeného zadostiučinění uvedené v občanském zákoníku (pro spolek), není jednoznačná. Podle Z.Čápa se pro družstvo nepoužije § 261 o.z. - právo člena spolku na přiměřené zadostiučinění, „protože ten se již nevztahuje přímo na neplatnost usnesení členské schůze. Lze poznamenat, že obdobně je na citované ustanovení občanského zákoníku odkazováno v zákoně o obchodních korporacích také v úpravě akciové společnosti, kde je navíc úprava rozšířena o období § 261 o.z.“⁴⁶⁸ K opačnému závěru dospívá F.Cileček : „úprava přiměřeného zadostiučinění je (i když na ni § 663 z.o.k. zvlášť nepamatuje) použitelná i na družstva. Jednak vycházíme z toho, že normativní odkaz v § 663 odst.1 z.o.k. zahrnuje celou úpravu neplatnosti rozhodnutí orgánu spolku, jednak nevidíme důvodu pro to, aby byl v tomto směru činěn rozdíl mezi úpravou kapitálových společností a úpravou družstva. Rozsah práv člena družstva a práv společníka kapitálové společnosti souvisejících s neplatností usnesení nejvyššího orgánu obchodní korporace by měl být zásadně totožný“.⁴⁶⁹ Zcela sdílím důvody řečené F.Cilečkem. Z.Čáp má pravdu v poukazu na chybnou systematiku zákona, když už bylo považováno za nutné opakování podmínek neplatnosti usnesení valné hromady s.r.o. a a.s. jakož i členské schůze družstva zákonem, měl být systematicky dodržen i týž odkaz u družstva.

⁴⁶⁷ Viz. usnesení NS ze dne 28.7.2020 sp.zn. 27 Cdo 800/2020 : *Skutečnost, že člen družstva neměl možnost ovlivnit vahou svých hlasů výsledek hlasování na (náhradní) členské schůzi, není zásadně sama o sobě důvodem k závěru, že porušení zákona či stanov při svolání (náhradní) členské schůze nemělo závažné právní následky.*

⁴⁶⁸ Lasák J., Pokorná J., Čáp Z., Doležil T. a kol. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. II.díl. Praha . Wolters Kluwer, a.s., 2014 s. 2613

⁴⁶⁹ Štenglová I., Havel B., Cileček F., Kuhn P., Šuk P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2.vydání. Praha : C.H.Beck, 2017 s. 939

Nicméně, není věcného ani jiného důvodu odpírat členovi družstva právo na přiměřené zadostiučinění v případě, kdy byla porušena jeho práva, ale soudu zákon neumožnil (v rámci ochrany zájmů družstva či třetí osoby jsou v dobré víře) vyslovit neplatnost usnesení členské schůze, jíž se tak událo. Použitelná je i judikatura podle právního režimu účinného do 31.12.2013, týkající se kapitálových společností.⁴⁷⁰

2.1.7. Procesní režim

Řízení o neplatnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) družstva probíhá v režimu tzv. nesporného řízení. Jde o řízení v tzv. statusové věci právnické osoby, tedy věci týkající se založení, vzniku, změny, zrušení a zániku právnické osoby jakož i ve věcech rozhodnutí jejich orgánů (struktura orgánů bývá řazena do statusu právnické osoby).⁴⁷¹ Řízení se tak primárně řídí ustanoveními zákona o zvláštních řízeních soudních (zák.č. 292/2013 Sb.), ve věcech, v nichž neobsahuje speciální úpravu pak občanským soudním řádem (zák.č. 99/1963 Sb.).⁴⁷²

Věcně příslušným v prvním stupni je krajský soud (viz. § 3 odst.2 písm.a) z.ř.s. ve spojení s § 9 odst.2 písm.l) OSŘ). Podle § 86 odst.1 z.ř.s. je místně příslušným soud, u něhož je družstvo zapsáno v obchodním rejstříku

Řízení se zahajuje výlučně na návrh (§ 79 odst.1 o.s.ř. ve spojení s § 1 a § 13 z.ř.s.). Zahájeno je dnem, kdy došel soudu návrh na jeho zahájení. Pokud je návrh na zahájení řízení učiněn prostřednictvím veřejné datové sítě a elektronické aplikace určené k podání takového návrhu, platí, že řízení je zahájeno v okamžiku, kdy je návrh dostupný informačnímu systému určenému k příjmu takového podání (§ 82 odst.1 o.s.ř. ve spojení s § 1 z.ř.s.). Účastníky řízení jsou zásadně navrhovatel a dále ti, o jejichž právech a povinnostech má být v řízení jednáno (viz. § 6 odst.1 a § 1 odst.1 z.ř.s.). Vedle navrhovatele je tedy účastníkem

⁴⁷⁰ Viz. usnesení NS sp.zn. 29 Cdo 2838/2011 : *Právo na přiměřené zadostiučinění podle § 131 odst.4 obch.zák. (poznámka autora : nyní § 663 odst.1 z.o.k.) společníka vzniká pouze tehdy, nelze-li (s ohledem na okolnosti konkrétního případu), uzavřít, že majetková újma (způsobená zásahem do základního práva společníka), byla sanována již samotným vyslovením neplatnosti dotčeného usnesení valné hromady. Usnesení NS sp.zn. 29 Cdo 215/2011 : Nutným předpokladem pro vznik práva na přiměřené zadostiučinění podle § 131 odst.4 obch.zák. (poznámka autora : nyní § 663 odst.1 z.o.k.) je závěr soudu o rozporu usnesení valné hromady s právními předpisy, společenskou smlouvou či stanovami vyjádřený v rozhodnutí vydaném v řízení o vyslovení neplatnosti valné hromady.*

⁴⁷¹ Viz. § 85 písm. a) z.ř.s.

⁴⁷² Viz. § 1 z.ř.s.

řízení předmětné družstvo. v němž je navrhovatel členem. Do řízení též může vstoupit státní zastupitelství (§ 8 odst.1 písm.i) z.ř.s.). Není přípustné vedlejší účastenství. Primárně by soud měl vést účastníky nalezení smírného řešení (§ 9 z.ř.s.), což může v dané věci spočívat v revokaci usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) družstva či v jeho doplnění či změně v rámci nového rozhodování. Potud soud účastníky informuje o možnostech mimosoudního smírného nebo mediačního jednání. Řízení je nesporným, kde účastníci řízení nestojí proti sobě v pozicích žalobce a žalovaného. Neuplatní se tak v něm tzv. koncentrace řízení. Naopak, je ovládáno tzv. zásadou vyšetřovací (inkviziční). Soud je povinen zjistit všechny skutečnosti důležité pro rozhodnutí. Přitom není omezen na skutečnosti, které uvádějí účastníci (§ 20 odst. 1 z.ř.s.). To však neznamená, že by nebyli účastníci povinni tvrdit rozhodné skutečnosti (povinnost tvrzení). Soud provede i jiné důkazy potřebné ke zjištění skutkového stavu, než byly účastníky navrhovány (§ 21 z.ř.s.). To neznamená, že by neměli účastníci povinnost označit případně předložit k prokázání svých tvrzení všechny jim známé důkazy (důkazní břemeno).⁴⁷³ Není na soudu, aby pátral nad rámec daný tvrzení účastníků řízení či snad aby vyhledával důkazy, jež z ničeho nevyplynuly. Podle § 20 odst.2 z.ř.s. může účastník uvádět rozhodné skutečnosti a označovat důkazy až do vydání nebo vyhlášení rozhodnutí. Tím není dotčeno právo účastníka uvádět nové skutečnosti a důkazy v odvolacím řízení. Výslech účastníka je možné nařídit vždy, je-li toho ke zjištění skutkového stavu třeba; souhlas účastníka se nevyžaduje (§ 22 z.ř.s.).

Při jednání předseda senátu poskytuje účastníkům poučení též o jiných jejich procesních právech a povinnostech; to neplatí, je-li účastník zastoupen advokátem nebo notářem v rozsahu jeho oprávnění stanoveného zvláštními předpisy. Nestanoví-li zákon jinak, nařídí předseda senátu k projednání věci samé jednání, k němuž předvolá účastníky a všechny, jejichž přítomnosti je třeba. Předvolání musí být účastníkům doručeno tak, aby měli dostatek času k přípravě, zpravidla nejméně 10 dnů přede dnem, kdy se jednání má konat, pokud

⁴⁷³ Viz. *Rozsudek NS ze dne 5.11.2002 R 25/2004 : Výsledky hlasování, které je třeba uvést v zápise o členské schůzi družstva (§ 241 odst. 1 písm. c/ obch. zák.), se rozumí uvedení počtu přítomných členů družstva a počtu souhlasných hlasů při přijetí každého usnesení; jestliže družstvo v důsledku porušení této povinnosti znemožnilo členovi v řízení o neplatnosti usnesení členské schůze vést důkaz, že členská schůze nebyla usnášeníschopná, dochází k přenosu důkazního břemene z člena na družstvo.*

nepředcházelo přípravné jednání. Neprovádí-li soud dokazování, není nutné nařizovat jednání (§ 89 a § 85 z.ř.s.). K projednání věci samé není také třeba nařizovat jednání, jestliže ve věci lze rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí (§ 115 a § 115a o.s.ř. a § 1 z.ř.s.). Jednání je veřejné.

Ve věci rozhodne soud o věci samé usnesením, na základě zjištěného skutkového stavu. V řízení nelze rozhodnout rozsudkem pro uznání, rozsudkem pro zmeškání (§ 25 z.ř.s.). Shledá-li soud, že usnesením členské schůze (shromáždění delegátů) je v rozporu se zákonem či stanovami, a nejsou-li dány důvody neumožňující mu vyslovit neplatnost usnesení, pak určí, že příslušné usnesení či příslušná usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) je resp. jsou neplatná. Usnesení musí ve výroku rozhodnutí přesně označit (povětšinou jejich obsahem). Neshledá-li rozpor se zákonem či stanovami, návrh zamítne. Je-li usnesení tzv. nicotným – hledí se na ně, jako by nebylo přijato, rozhodne (i bez toho, aby to někdo navrhoval), že se o rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů) nejedná (§ 90 odst.1 z.ř.s.). Proti usnesení soudu prvního stupně ve věci samé lze do patnácti dnů od jeho doručení podat odvolání, a to k příslušnému vrchnímu soudu, prostřednictvím krajského soudu, jenž ve věci rozhodoval v prvním stupni. Odvolání a odvolací řízení se řídí primárně ust. § 28 z.ř.s., dále též příslušnými ustanoveními o.s.ř.. Proti rozhodnutí odvolacího soudu je přípustné dovolání coby mimořádný opravný prostředek jen za podmínek dle § 236 a násl. o.s.ř.

Nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) vyhověno nebo nebyl-li návrh na vyslovení neplatnosti podání v zákonných lhůtách (objektivní 1 rok a subjektivní 3 měsíce...), pak již nelze platnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) přezkoumávat (míněno v řízení před soudem), ledaže právní předpis stanoví něco jiného. Něco jiného nicméně nestanoví ani předpisy pro rejstříkové řízení.⁴⁷⁴ Platí tedy, že se na rozhodnutí členské schůze (shromáždění delegátů) hledí jako na platné, dokud či pokud soud nevysloví jeho neplatnost.

⁴⁷⁴ Usnesení NS ze dne 28.5.2019 sp.zn. 237 Cdo 3796/2017 : Domáhá-li se osoba uvedená v § 101 odst. 2 z. v. r. změny zápisu provedeného na základě usnesení rejstříkového soudu o návrhu

2.2. Právo domáhat se vyslovení tzv. nicotnosti usnesení členské schůze

Za tzv. nicotnost se považuje situace, kdy se na rozhodnutí – usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) bytového družstva hledí, jako kdyby nebylo učiněno. Hovoří se též o fikci nepřijetí, výsledkem posuzování soudu je výrok o tom, že se o usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) nejedná.

Rudimentární rozdíly mezi neplatností usnesení členské schůze a její tzv. nicotností (hledí se na něj jako by nebylo přijato), tkví jednak v jejich příčinách, jednak v možnostech soudu je reflektovat resp. v možnostech je soudem přezkoumávat.

Na usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) bytového družstva se hledí, jako by nebylo přijato z následujících důvodů : ⁴⁷⁵

- Usnesením se mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím (kogentním) ustanovením zákona
- Usnesení bylo přijato v záležitosti, o které členská schůze (shromáždění delegátů) nemá působnost rozhodovat ⁴⁷⁶
- Obsah usnesení je neurčitý nebo nesrozumitelný
- Usnesení zavazuje k nemožnému plnění

Oproti tomu usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) je neplatné, jestliže je v rozporu se zákonem nebo stanovami družstva nebo s dobrými mravy. Jak vidno, specialitou je usnesení, jímž byly přijaty stanovy resp. jejich změna a

zapsané osoby, může proti zápisu uplatnit zásadně pouze námitky spočívající v tom, že návrh na zápis měl být rejstříkovým soudem odmítnut z důvodů uvedených v § 86 z. v. r., nebo v tom, že návrh na zápis měl být zamítnut, neboť údaje o skutečnostech zapisovaných na návrh zapsané osoby do obchodního rejstříku nevyplývají z listin, které zapsaná osoba k návrhu doložila (srov. § 90 odst. 1 z. v. r.). V řízení podle § 101 z. v. r. rejstříkový soud nemůže posuzovat platnost usnesení členské schůze, která byla podkladem pro zápis, jehož změny se navrhopatel domáhá (§ 663 z. o. k.).

⁴⁷⁵ Viz. § 245 o.z. ve spojení s § 45 odst.1 a 2 z.o.k.

⁴⁷⁶ Viz. *Usnesení NS ze dne 23.2.2011 sp.zn. 29 Cdo 4056/2009 : Není v působnosti členské schůze družstva, aby posuzovala platnost právních úkonů či právních skutečností, na jejichž základě mělo dojít k nabytí členských práv a povinností v družstvu.*

jež je v rozporu s kogentním ustanovením zákona (na to se hledí, jako by nebylo přijato).

Tzv. nicotnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) soud reflektuje v řízení o její neplatnost tak, že rozhodne, že o usnesení nejde (viz. § 90 odst.1 z.ř.s.), aniž by kdo musel takovéto rozhodnutí navrhopat – i bez návrhu. Vyslovení nicotnosti však může být požadováno i po uplynutí lhůt pro vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) viz. judikát : „ *I. Po uplynutí lhůt upravených v § 663 odst. 1 z. o. k. a § 259 o. z. nelze úspěšně podat návrh na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze a, nebyla-li napadena všechna usnesení členské schůze, nelze ani rozšířit okruh usnesení, ohledně kterých se navrhovatel domáhá vyslovení neplatnosti. IV. Rozhodnutí o tom, že nejde o usnesení členské schůze, lze vydat také tehdy, bylo-li právo na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze uplatněno po marném uplynutí lhůt k podání návrhu na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze.*“⁴⁷⁷ Pro účastenství v řízení o nicotnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) je určující následující judikát : „*Účastníkem řízení o vyslovení nicotnosti usnesení valné hromady akciové společnosti je vedle navrhovatele pouze tato společnost. O různých návrzích na určení nicotnosti usnesení valné hromady, popř. na určení, že určité usnesení valné hromady není nicotné (že jde o usnesení valné hromady), musí být vedeno společné řízení (§ 131 odst. 12 obch. zák. per analogiam).*“⁴⁷⁸

To, že se na usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) hledí jako by nebylo přijato nemusí být reflektováno jen ve výroku rozhodnutí soudu, jinak řečeno nemusí být nutně předmětem řízení, leč může být soudem řešeno i jako tzv. předběžná otázka. Tedy jako skutečnost podstatná pro rozhodnutí ve věci samé. To platí pro jakékoli civilní řízení zahájené kdykoli, tedy bez ohledu na lhůtu stanovenou pro namítání neplatnosti usnesení členské schůze (shromáždění delegátů). Neplatnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) bytového družstva takto posuzovat nelze, tu lze u soudu napadnout jen v zákonné lhůtě, a v jiném řízení ji nelze přezkoumávat, ani jako otázku předběžnou.

2.3. Právo podat návrh na prohlášení rozhodnutí o vyloučení člena z družstva za neplatné

⁴⁷⁷ Usnesení NS ze dne 26.10.2016 sp.zn. 29 Cdo 1817/2016, R 46/2018

⁴⁷⁸ Usnesení NS ze dne 19.9.2018 sp.zn. 29 Cdo 4727/2016

Jde o speciální právo a z něj plynoucí aktivní věcnou legitimaci podat návrh proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek nebo o vyloučení člena, jestliže o vyloučení rozhodovala členská schůze. Vylučovaná osoba má právo podat návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné ve lhůtě 3 měsíce ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení..⁴⁷⁹

Předmětem řízení je prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné, přičemž však mohou nastat v zásadě dvě situace. V tzv. prvním kole (jež je i za stávající právní úpravy v rámci stanov možné) rozhodovala o vyloučení členská schůze. Již proti tomuto usnesení lze podat návrh na vyslovení jeho neplatnosti viz. též i stále použitelná judikatura: „*I v případě, že orgánem, který podle stanov družstva o vyloučení člena rozhoduje, je členská schůze, má člen právo podat proti rozhodnutí o vyloučení odvolání k členské schůzi.*⁴⁸⁰ Rozhodovalo-li v prvním kole o vyloučení z družstva představenstvo družstva (či jiný jeho orgán dle stanov vyjma členské schůze), je právem člena proti tomuto rozhodnutí podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30ti dnů od doručení rozhodnutí (viz. § 618 odst.1z.o.k.). Shodně i judikatura dle právního stavu před 1.1.2014, od 1.1.2014 nikoli odvolání ke členské schůzi, ale námitky ke členské schůzi: „*I. Uplyne-li poté, kdy je členu družstva písemně oznámeno rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení z družstva marně lhůta k podání odvolání k členské schůzi, nastoupí účinky vyloučení; proces vyloučení člena družstva je marným uplynutím lhůty k podání odvolání ukončen (završen). II. O odvolání, které (bývalý) člen družstva proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení podal až po uplynutí odvolací lhůty, členská schůze nerozhoduje.*“⁴⁸¹ Člen družstva zároveň nemůže podat návrh k soudu na vyslovení neplatnosti rozhodnutí představenstva viz. judikatura : „*Žalobou podanou u soudu se nelze úspěšně domáhat určení neplatnosti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena z družstva*“.⁴⁸²

Řízení o neplatnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) družstva o vyloučení člena z družstva je řízením v režimu tzv. nesporného řízení, řízení tzv. statusového ve věcech právnických osob (viz. § 85 z.ř.s.).

⁴⁷⁹ Viz. § 620 z.o.k.

⁴⁸⁰ Usnesení NS ze dne 31.3.2011 sp.zn. 29 Cdo 4838/2009

⁴⁸¹ Rozsudek NS ze dne 30.5.2018 sp.zn. 27 Cdo 1139/2018

⁴⁸² Usnesení NS ze dne 3.2.2005 sp.zn. 29 Odo 896/2004

Vztahují se na něj obdobné principy jako na řízení o neplatnost usnesení členské schůze (shromáždění delegátů) bytového družstva. Účastníky řízení jsou navrhovatel – vylučovaný člen družstva – aktivně věcně legitimovaná osoba, a dále předmětné bytové družstvo z něžž byl vyloučen. Zajímavá situace nastává u společných členů manželů družstva viz. judikát : „*Účastníky řízení o určení neplatnosti usnesení členské schůze družstva o vyloučení manželů (společných členů družstva) z družstva (§ 231 obch. zák.) jsou oba manželé, i když návrh na zahájení takového řízení podal jen jeden z nich (§ 200e odst. 3 a § 94 odst. 1, věta první, o. s. ř.)*“.⁴⁸³

2.4. Právo podat za družstvo členskou žalobu

Každý člen je oprávněn domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi voleného orgánu družstva nebo splnění jejich případné povinnosti plynoucí z dohody podle § 53 odst.3 z.o.k., což platí i pro následný výkon rozhodnutí. Na rozdíl od návrhu na vylovení neplatnosti usnesení členské schůze družstva či neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva či vyslovení neplatnosti či nicotnosti části stanov, kdy právo podat návrh k soudu svědčí přímo členovi družstva, tedy navrhovatelem je přímo příslušný člen družstva, u členské žaloby svědčí členovi družstva právo jednat za družstvo ve věci členské žaloby.⁴⁸⁴ Jde o speciální případ, kdy za družstvo nejedná člen jeho statutárního orgánu (člen představenstva či předseda družstva), zaměstnanec družstva a další osoby ve smyslu § 21odst.1 o.s.ř., ale za družstvo jedná jiná osoba na základě speciální úpravy v jiném zákoně (viz. § 21 odst.2 o.s.ř. ve spojení s § 584 odst.1 z.o.k.). Člen družstva má postavení zákonného zástupce družstva. Lze dovodit, že právem člena družstva jsou i dispozice se žalobou. Žalobcem (aktivně věcně legitimovanou osobou), je bytové družstvo. Pasivně legitimovanými osobami jsou žalovaní členové volených orgánů družstva, kteří způsobili výkonem svých funkcí v rozporu s péčí řádného hospodáře družstvu újmu.⁴⁸⁵ K okruhu pasivně legitimovaných osob viz. následující judikát použitelný co do základu i v právním prostředí od 1.1.2014 : „*Okruh osob, proti kterým je každý člen*

⁴⁸³ *Usnesení NS ze dne 29.11.2005 sp.zn. 29 Odo 706/2004, R 79/2006*

⁴⁸⁴ Viz. § 584 a násl. z.o.k.

⁴⁸⁵ Viz. § 51 a násl. z.o.k. a § 159 odst.1 o.z.

*oprávněně podat jménem družstva žalobu o náhradu škody, je v ustanovení § 243a obch. zák. vymezen taxativním způsobem. Směřuje-li žaloba proti jiné než v tomto ustanovení výslovně uvedené osobě, nejde o spor v režimu § 243a obch. zák. a z tohoto ustanovení zákonné zmocnění členů družstva k podání takové žaloby za družstvo dovozovat nelze.*⁴⁸⁶ Z procesního hlediska jde o řízení sporné (viz. § 9 odst.2 písm.f) o.s.ř.), v prvním stupni je k řízení věcně příslušný krajský soud.

2.5. Právo podat žalobu na určení členství v družstvu

V praxi nastávají relativně často situace, kdy není zřejmé, zda určitá osoba je členem družstva. Problém bývá v rovině inter partes resp. v rovině právních jednání či právních skutečností dotýkajících se výlučně člena družstva. Například osoba nabude družstevní podíl smlouvou o jeho prodeji resp. koupí (smlouvu doručil družstvu), přičemž jí není známo, že převodce byl v mezičase vyloučen z družstva. Družstvo nabyvatele družstevního podílu za člena nepovažuje (nezapsalo jej do seznamu členů), on sám se za člena považuje, pročez přímým prostředkem k dosažení právní jistoty prostřednictvím soudu je žaloba na určení členství v bytovém družstvu. Může jít i o situace, kdy nabyvatel nabyl družstevní podíl s tím, že i družstvo jej uznalo za člena, leč převodce začal zpochybňovat převod vlastnictví družstevního podílu vzhledem k nesplnění podmínek smlouvy – nezaplacení všech splátek za družstevní podíl a následném odstoupení od smlouvy o převodu. V tomto případě by bylo na převodci, aby, chtěl-li by být uznán členem družstva, podal žalobu na určení členství v bytovém družstvu. Typových situací je samozřejmě více, včetně nabytí družstevního podílu a potažmo tak členství vydržením.⁴⁸⁷

Ten, kdo o sobě tvrdí, že je členem družstva, má právo podat žalobu na určení členství. Na rozdíl od práva člena družstva podat návrh na neplatnost usnesení členské schůze, včetně práva vylučovaného člena domoci se neplatnosti

⁴⁸⁶ *Rozsudek NS ze dne 20.9.2011 sp.zn. 29 Cdo 2684/2011*

⁴⁸⁷ *Usnesení NS ze dne 31.3.2008 sp.zn. 33 Odo 693/2006 : Směřuje-li žaloba na určení neplatnosti zajišťovacího převodu práv a povinností spojených se členstvím v bytovém družstvu k jejich navrácení žalobci, pak o tom, kdo je členem družstva a nájemcem družstevního bytu, nic nevyovídá pravomocné rozhodnutí soudu, kterým bylo určeno, že je neplatná smlouva o jejich zajišťovacím převodu, ale jen takové pravomocné rozhodnutí soudu, jež by určovalo, že žalobce je členem družstva a nájemcem družstevního bytu.*

rozhodnutí členské schůze o vyloučení, kterážto práva jsou speciálními právy členů družstva (proto jsou zakotvena v z.o.k.), je právo na určení členství v družstvu právem vyplývajícím „jen“ z obecného práva domáhat se u soudu určení, zda tu právo či právní poměr je či není. Základní podmínkou žaloby je, aby žalobce prokázal naléhavý právní zájem na určení členství v bytovém družstvu (viz. § 80 o.s.ř.): „*Tvrdí-li navrhovatel, že byl členem družstva a svá členská práva a povinnosti v družstvu převedl neplatně (tedy, že je členem družstva i nadále), má za situace, kdy s ním družstvo jako se svým členem nejedná, naléhavý právní zájem na určení svého členství v družstvu.*“⁴⁸⁸ Naléhavý právní zájem soud zkoumá (po procesních podmínkách řízení) jako první otázku ve věci samé, viz. judikát : „*Otázku existence naléhavého právního zájmu na požadovaném určení soud posuzuje vždy ve vztahu ke konkrétním skutkovým okolnostem, které žalobce (navrhovatel) vylíčí v žalobě (návrhu). Má-li určení, že určitá osoba není členem družstva, přímý dopad na právní postavení členů družstva a nemají-li zároveň tito členové k dispozici jiný právní prostředek, jehož prostřednictvím by mohli účinněji hájit svá práva, mohou se domáhat určení, že daná osoba není členem družstva.*“⁴⁸⁹ Není-li naléhavý právní zájem žalobce na určení členství v bytovém družstvu prokázán, zamítne soud žalobu.

Řízení je řízením sporným dle § 9 odst.2 písm.e) o.s.ř., věcně příslušný v prvním stupni je krajský soud. Pasivně legitimovaným je vždy bytové družstvo, o členství v němž jde, a dále všechny osoby, které mu toto právo upírají viz. následující judikát : „*Návrh o určení, že navrhovatel je členem družstva a nájemcem družstevního bytu, musí směřovat proti všem subjektům, jejichž práva mohou být tímto určením dotčena a které navrhovateli toto právo upírají (tedy jak vůči tomu, kdo jako nájemce byt užívá, tak proti bytovému družstvu).*“⁴⁹⁰ Nebo judikát, podle něžž : „*Závěr, podle něhož „žaloba“ o určení, že navrhovatel je členem družstva a nájemcem bytu, musí směřovat proti všem subjektům, jejichž práva mohou být tímto určením dotčena a které mu toto právo upírají.*“⁴⁹¹

⁴⁸⁸ Usnesení NS ze dne 21.5.2013 sp.zn. 29 Cdo 3614/2012

⁴⁸⁹ Usnesení NS ze dne 25.6.2013 sp.zn. 29 Cdo 3736/2012

⁴⁹⁰ Usnesení NS ze dne 15.2.2012 sp.zn. 29 Cdo 4786/2010

⁴⁹¹ Usnesení NS ze dne 26.10.2010 sp.zn. 29 Cdo 4323/2009

2.6. Právo podat návrh na ustanovení kolizního hmotněprávního opatrovníka družstvu

Obdobně jako právo člena družstva na určení členství rozhodnutím soudu i právo na ustanovení kolizního opatrovníka družstvu není upraveno speciálně jen pro členy družstev, leč je dáno všem. Soud jmenuje právnické osobě, tedy i bytovému družstvu opatrovníka, a to i bez návrhu. Tím pádem jej jmenuje i na návrh člena družstva, jsou-li zájmy člena statutárního orgánu v rozporu se zájmy právnické osoby a nemá-li právnická osoba jiného člena orgánu schopného ji zastupovat.⁴⁹² Jde o tzv. kolizního opatrovníka, jehož je třeba pro střet zájmů členů statutárního orgánu, není statutární orgán v důsledku toho způsobilý zastupovat bytové družstvo. Judikatura tenduje k závěru, že jde o mezní opatření viz. judikát : „*Jmenování opatrovníka dle § 165 odst. 2 o. z. představuje zásah soudu do vnitřních poměrů právnické osoby, který je krajním řešením (ultima ratio), k němuž je na místě přikročit až tehdy, není-li možné důsledky rozporu mezi zájmy člena statutárního orgánu a právnické osoby překlenout jinak. Má-li právnická osoba jiného člena orgánu, který je oprávněn za ni jednat (člena statutárního orgánu či likvidátora), nebo byl-li právnické osobě jmenován opatrovník (který je oprávněn za ni jednat) z jiného důvodu, nelze jmenovat opatrovníka podle § 165 odst. 2 o. z.*⁴⁹³

Údaje o opatrovníkovi nejsou skutečnostmi, údaji zapisovanými do obchodního rejstříku obligatorně, leč je možné je zapsat fakultativně, viz. následující judikát : „*Údaje o jmenování opatrovníka obchodní korporaci, o dni vzniku jeho funkce, o rozsahu jeho zástupčího oprávnění a o dni zániku jeho funkce, jsou důležitými skutečnostmi, na jejichž zápisu má dotčená obchodní korporace vždy (bez dalšího) právní zájem v souladu s § 25 odst. 1 písm. k) z. v. r. [resp. s účinností od 1. 1. 2018 § 25 odst. 1 písm. j) téhož zákona].*⁴⁹⁴ Jmenování opatrovníka se děje v řízení nesporném, coby věc týkající se právnických osob viz. § 85 písm.e) z.ř.s. Uplatní se na ně procesní pravidla výše uvedená výše u řízení o neplatnost usnesení členské schůze bytového družstva.

Postavení kolizního opatrovníka vzniká buďto okamžikem uvedeným v rozhodnutí soudu, není-li tam okamžik uveden, pak okamžikem vykonatelnosti

⁴⁹² Viz. § 165 odst.2 z.o.k.

⁴⁹³ Usnesení NS ze dne 8.12.2015 sp.zn. 29 Cdo 4384/2015, R 102/2016

⁴⁹⁴ Usnesení NS ze dne 17.3.2020 sp.zn. 27 Cdo 3495/2019

usnesení o tom, tedy okamžikem doručení usnesení soudu opatrovníkovi. Právní moc přesto bez významu není. K otázce zániku funkce viz. judikatura : „*Funkce kolizního opatrovníka, jmenovaného právnické osobě postupem podle § 165 odst. 2 o. z., zaniká bez dalšího (ex lege) k okamžiku, kdy odpadne důvod, pro který byl kolizní opatrovník jmenován. Soud, jenž jmenuje právnické osobě kolizního opatrovníka podle § 165 odst. 2 o. z., je povinen ve výroku svého rozhodnutí vymezit rozsah jeho působnosti (§ 487 odst. 2 část věty za středníkem o. z.). Působnost kolizního opatrovníka se přitom může týkat pouze těch záležitostí právnické osoby, jež nemohou řešit (při nichž nemohou právnickou osobu zastupovat) členové statutárního orgánu pro trvající střet zájmů*“⁴⁹⁵

Vedle kolizního opatrovníka se člen družstva může domáhat též ustanovení opatrovníka proto, že statutární orgán nemá dostatečný počet členů potřebný k rozhodování. Soud jej jmenuje i bez návrhu viz. § 165 odst.1 o.z. Dále se člen může domáhat jmenování opatrovníka bytovému družstvu, které to potřebuje, aby mohly být spravovány jeho záležitosti nebo aby mohla být hájena jeho práva viz. § 486 odst.1 o.z.

⁴⁹⁵ Usnesení NS ze dne 17.12.2019 sp.zn. 27 Cdo 1382/2019, R 51/2020

IX. Komparace

Cílem této práce je sumarizace práv a povinností členů bytových družstev, jejich kategorizace a následná věcná analýze jednotlivých z nich s akcentací dopadů novelizací provedených v roce 2020. Komparace s právním režimem práv a povinností členů bytových družstev včetně jejich postavení a dalších konsekvencí v Polské republice je tudíž jen výběrovým srovnáním, bez aspirace na komparativní srovnání všech jednotlivostí (práv a povinností) různých právních režimů.

1. Členství v bytovém družstvu

Práva v souvislosti se vznikem členství v bytovém družstvu

Při vzniku musí mít družstvo minimálně 10 členů.⁴⁹⁶

Členství v bytovém družstvu vzniká ex lege⁴⁹⁷ – např. tím, že osobě přísluší družstevní vlastnické právo k prostorám, či družstevní nájemní právo.⁴⁹⁸ Je vyloučena aplikace zákona o prawie spółdzielczym (Art. 1 odst. 9) týkající se podílu a prohlášení členů vůči družstvu, není tak potřeba žádná formální přihláška, respektive prohlášení, tak jak stanoví zákon o prawie spółdzielczym. Výjimka je stanovena pro osoby, které mají vlastnické právo k prostorům (bytovým jednotkám a jiným prostorům), které jsou samostatnou nemovitostí⁴⁹⁹ a jež mají právo na užívání části budovy, v nichž se tyto prostory nachází. Tyto osoby mají právo k přijetí do družstva, přičemž k přijetí musí vůči družstvu učinit písemné prohlášení.⁵⁰⁰

Práva související se zánikem členství v bytovém družstvu

Zákon o spółdzielniach mieszkaniowych vylučuje aplikaci zákona o prawu spółdzielczym, konkrétně v části, která se týká výpovědi z družstva, vyloučení z družstva a výmazu z rejstříku členů družstva. Zákon o spółdzielniach mieszkaniowych pak obsahuje toliko právo zakladatele družstva nebo vlastníka prostoru, který je členem družstva, vypovědět své členství, jinak k tomuto neobsahuje žádnou podrobnější právní úpravu (výpovědní lhůta atd.). Zákon pak

⁴⁹⁶ Srov. Art 6 odst. 2 Art 15 ustawy o prawu spółdzielczym Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210

⁴⁹⁷ srov. Art 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

⁴⁹⁸ srov rovněž prof. dr hab. Krzysztof Pietrzykowski, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, ISBN 978-83-812-8665-79, str. 11

⁴⁹⁹ podrobnosti stanoví ustawa o własności lokali Dz.U. 1994 Nr 85 poz. 388

⁵⁰⁰ dle Art. 16 zákona o prawie spółdzielczym, srov. Art. 3 odst. 3¹ o spółdzielniach mieszkaniowych

dále stanoví, v jakých případech dochází k zániku členství v družstvu - art. 3 odst. 6 a násl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, např. v případě, že dojde k převodu družstevního vlastnického práva. Zákon tak zřejmě vůbec neumožňuje vyloučení člena z bytového družstva. To ostatně potvrzuje i rozhodnutí Apelačního soudu v Lodži.⁵⁰¹

2. Jednotlivá práva člena bytového družstva

Právo na převod „družstevního podílu“

Zákon o spółdzielniach mieszkaniowych nepracuje s termínem podíl a neupravuje jej, přičemž vylučuje aplikaci zákona o prawie spółdzielczym, a to právě v otázkách týkajících se podílů (Art. 1 odst. 9). Družstevní vlastnické právo k obytným prostorám (či jiným⁵⁰²) je převoditelné a může být předmětem exekuce. Zákon ho definuje jako omezené věcné právo. Smlouva o převodu vyžaduje formu notářského zápisu.⁵⁰³

Způsoby převodu zahrnující prodej, darování a směnu jsou zákonem umožněny, a to v souladu a podle občanského zákoníku (Kodeks cywilny Dz. U. 1964 Nr 16 poz. 93). Nicméně, družstevní nájemní právo jako takové není převoditelné, a nemůže být ani předmětem exekuce⁵⁰⁴ Převoditelnost družstevního vlastnického práva nelze omezit, a to ani statutem družstva.⁵⁰⁵

Družstevní vlastnické právo k obytným prostorám může být předmětem exekuce – tedy může dojít i k prodeji tohoto vlastnického práva v dražbě.⁵⁰⁶ Ohledně zastavení družstevního vlastnického práva k obytným stavbám není jistoty v tom, zda je to možné, spíše převažují názory o nemožnosti.⁵⁰⁷

Práva vztahující se k přechod „družstevního podílu“ – dědění

⁵⁰¹ orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Łodzi, z dnia 13 czerwca 2018 r., Sygn. akt I ACa 1325/17 – dostupné z: <https://www.saos.org.pl/judgments/361593>

⁵⁰² Co se rozumí obytným prostorem podrobněji specifikuje Art. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

⁵⁰³ Srov. at 17r² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

⁵⁰⁴ srov. Art 9 odst. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

⁵⁰⁵ srov. prof. dr hab. Krzysztof Pietrzykowski, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, ISBN 978-83-812-8665-7, str. 200.

⁵⁰⁶ dle Art 952 a násl. Kodeksu postępowania cywilnego Dz. U. 1964 Nr 43 poz. 296)

⁵⁰⁷ http://www.prawowity.pl/aktualnosci/18/1,,921,Spoldzielcze_wlasnosciove_prawo_do_lokalu_cz._I./

Právo družstevního nájmu k obytným prostorám nepřechází na dědice, a to na rozdíl od družstevního vlastnického práva k obytným prostorám,⁵⁰⁸ předmětem dědictví však může být vklad, který zaplatit družstevní nájemce ke dni jeho úmrtí.⁵⁰⁹ Člen družstva může určit osobu, které bude po jeho smrti vyplacen podíl (vklad) v družstvu, aniž by se jednalo o součást pozůstalosti.⁵¹⁰

Právo na to, aby korporace svého člena bezdůvodně nezvýhodňovala ani neznevýhodňovala a šetřila jeho členská práva i oprávněné zájmy

„Bytové družstvo nesmí získat majetkové výhody (prospěch) na úkor svých členů, zejména za převod (přeměnu) práv k prostoru“⁵¹¹

Práva ve vztahu ke členské schůzi bytového družstva

Zákon o spółdzielniach mieszkaniowych a o prawu spółdzielczym používá termín „valné shromáždění“ pro členskou schůzi družstva.

Právo člena účastnit se členské schůze /osobně či v zastoupení/

Obecná úprava práva účasti člena družstva na valném shromáždění - člen bytového družstva se může účastnit valného shromáždění osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce, který nemůže zastupovat více než jednoho člena družstva.⁵¹² Plná moc vyžaduje písemnou formu jinak je neplatná.⁵¹³

Právo hlasovat na členské schůzi

Každý člen bytového družstva má na členské schůzi resp. valném shromáždění jeden hlas.⁵¹⁴

Právo požadovat svolání členské schůze družstva

Valné shromáždění se svolává svoláno na žádost alespoň jedné desetiny členů družstva, nejméně však třech členů.⁵¹⁵

⁵⁰⁸ srov. Art. 9 odst. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210

⁵⁰⁹ srov. Art. 14 ods. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

⁵¹⁰ srov. art. 16 ustawy o prawu spółdzielczym Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210

⁵¹¹ Art. 1 odst. 1¹ zákona o spółdzielniach mieszkaniowych

⁵¹² Srov. Art. 18, §2, 1) zákona o prawu spółdzielczym.

⁵¹³ srov. Art 8¹ odst. 1¹ zákona o spółdzielniach mieszkaniowych

⁵¹⁴ Art. 36, § 2, ustawy o o prawu spółdzielczym

⁵¹⁵ Dle zákona o spółdzielniach mieszkaniowych (Art 8¹ odst. 3, 2)

Shromáždění delegátů

Dle zákona o spółdzielniach mieszkaniowych (Art 8¹ odst. 1) nemůže být valné shromáždění nahrazeno shromážděním volených zástupců (delegátů). V případě, kdy počet členů bytového družstva překročí 500, je možné valné shromáždění rozdělit na více částí.

Právo volit a být volen do orgánů družstva

Člen bytového družstva má právo volit členy orgánů družstva a právo být volen členem orgánu družstva.⁵¹⁶

Právo podat návrh na neplatnost rozhodnutí orgánu družstva k soudu

Usnesení valného shromáždění, které je v rozporu s se statutem, dobrými mravy, nebo které poškozují zájmy družstva nebo má za cíl poškození jeho členů může být napadena žalobou. Toto právo náleží každému členu bytového družstva.⁵¹⁷

⁵¹⁶ Art. 18, § 2, 2) ustawy o prawu spółdzielczym

⁵¹⁷ Art. 42 § 4 ustawy o o prawu spółdzielczym.

X. Závěry

Cílem mé práce bylo v první řadě provést sumarizaci práv a povinností členů bytových družstev, s jejich následnou kategorizací. Pro kategorizaci vytýčit kritéria vzešlá ze sumarizace, daná společnými i rozdílnými znaky jednotlivých práv a povinností. V rámci sumarizace komparovat právní názory a stanoviska právní teorie a judikatury ohledně otázek, jež nejsou uspokojivě legislativně řešené. Otázek, v nichž dochází k rozporům mezi teorií a praxí i otázek rozporných v rámci teoretické fronty. V průběhu tvorby práce došlo k významné novelizaci korporátního práva jakož i práva civilního zákony č. 163/2020 Sb. a zák.č. 36/2020 Sb., z velké části s účinností od 1.7.2020 a též od 1.1.2021. Vzhledem k tomu vyvstal další cíl práce – komparovat původní právní úpravu s novou právní úpravou. To vyžadovalo analýzu nové právní úpravy především co do důvodů novelizace jednotlivých zákonných ustanovení. Závěry práce jsou následující.

1. Úvahy de lege ferenda

1.1. Pojetí bytového družstva

Pojetí bytového družstva doznalo v rámci právní úpravy účinné od 1.1.2014 změny směřující k zúžení platformy jeho činnosti, akcentované vnitřní rozporností kritériální nesourodosti, na nichž je definování bytového družstva zákonem postaveno. V obecné definici je snaha o definování účelem – „bytové družstvo může být založeno jen za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů“. Jak podrobněji ve své práci rozebírám, minimálně praxí je tento účel považován za konkrétní činnost a takto i zapisován do obchodního rejstříku jako jediná činnost konkrétních bytových družstev. Většina teorie přitom hovoří o účelu a o činnostech, jako o dvou odlišných skutečnostech vázících se k právnickým osobám, speciálně k obchodním korporacím, s čímž souhlasím. De lege ferenda by tak bylo vhodné, aby nebyl nadále směřován účel s předmětem činnosti (předmět podnikání může mít bytové družstvo jako doplňkovou činnost). Nebyl by nedůvodný ani zákonný demonstrativní výčet činností naplňujících účel bytového družstva. Například činnost “pronájem nemovitostí, bytů a

nebytových prostor bez toho, aby vedle pronájmu byly pronajímatelem poskytovány jiné než základní služby zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor“, jsoucí negativní parafrází na § 4 živ.zák. ve znění do 30.6.2008, je u velké řady bytových družstev dosud zapsána jako předmět jejich činnosti. Z této parafráze by bylo možné ve zjednodušené podobě extrahovat činnost „pronájem družstevních bytů svým členům“, když legislativní zkratka družstevní byt zahrnuje též i nebytový prostor. Samozřejmě, že výčet činností může být jen demonstrativní a že je namístě dát prostor možnému určení dalších či jiných činností ve stanovách bytového družstva. Praxe nicméně ukazuje, že cca 82 - 86% bytových družstev vítá konkrétní nasměrování zákonem a neaspiruje na dispozitivitu ve stanovách.

Vzhledem ke kategorickému zákonnému požadavku na „zajišťování bytových potřeb svých členů“ je další, teď již zjevně činnost bytového družstva jen v poloze povolené činnosti – bytové družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob“. Zákonné vymezení implikuje dovolenou činnost, není zcela zřejmé, zda tato činnost zároveň musí sloužit či slouží k uspokojování bytových potřeb členů bytového družstva či zda jde o „další“ povolenou činnost (nikoli účel). V praxi se přitom většina bytových družstev „přirozenou cestou“ převodu původně družstevních bytů do vlastnictví svých členů stává správcovskými družstvy, a to v různém rozsahu. Je to důsledek procesu rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (viz. § 1166 o.z.) a vytvoření bytového spoluvlastnictví coby spoluvlastnictví nemovité věci založeného vlastnictvím jednotek. Jak jsem v práci argumentoval, přinejmenším v širším smyslu jsou i taková družstva bytovými, neboť zajišťují bytové potřeby svých členů tím, že jim coby vlastníkům jednotek (bytů) tyto jednotky spravují, ať již jako tzv. operativní správci či jako členové orgánu společenství vlastníků jednotek (předseda společenství vlastníků či člen jeho výboru). De lege ferenda by mělo být jednoznačně normováno, zda pro to, aby bylo družstvo družstvem bytovým musí vlastnit alespoň jediný družstevní byt, či naopak že vlastnictví a pronajímání družstevních bytů není třeba k tomu, aby mělo družstvo charakter bytového, realizuje-li správu domů, bytů pro své členy.

V souvislosti s jistým „úpadkem“ klasických bytových družstev tím, že podstatnou část bytového fondu družstva převedla svým členům a do značné míry se družstva „živí“ správou bytového fondu včetně cizího se nabízí možnost

vytvoření zákonného typu tzv. správcovského družstva. V normování takového typu družstva by bylo možné zachycení jeho specifík, jakož i korelace mezi správcovským a bytovým družstvem. Otázkou je celková koncepce správy bytového fondu v České republice vzhledem k obligatornosti zakládání resp. existence společenství vlastníků (jednotek) coby správců jednotek v rámci bytového spoluvlastnictví.

V souvislosti s budoucností bytových družstev je v poslední době ožiována myšlenka jejich klasické podoby ve formě tzv. výstavbových družstev. Možná ke škodě věci převážně v souvislosti s tzv. sociálním bydlením, což je podle mého názoru jen jedna z možností družstevní výstavby. Její oživení je totiž rozhodně na místě a potud by věci jistě přispělo speciální normování tzv. výstavbových družstev, tedy družstev, jež pro své členy postaví byty a následně jim je pronajme případně odprodá. Již v tom je zásadní rozdíl. Družstvo, jež byty jen postaví a následně rozprodá de facto vůbec nenaplňuje činnost bytového družstva spočívající v pronájmu družstevních bytů. Otázkou pak je, zda to činí za účelem dosažení zisku a jeho hlavní činností je tak klasické podnikání coby developera ve formě družstva, či zda se výstavba odehrává na družstevním principu v tom ohledu, že se realizuje jen za nákladové ceny a výlučně či v zásadní míře prostřednictvím členských vkladů. Ale ani takový typ družstva není zákonem dostatečně odlišen. Zásadně jiné je bytové družstvo využívající členských vkladů svých členů k postavení družstevních bytů jim následně pronajímaných. Pak jde vskutku o bytové družstvo v současném pojetí zákona.

Řešením de lege ferenda je úprava pojetí bytových družstev na bytová družstva v širším smyslu, do nichž náleží jak „klasická“ bytová družstva, tak i družstva výstavbová a družstva správcovská. Ta by byla v rámci dílčích ustanovení, především ohledně práv a povinností jejich členů a k nim se vztahujících právních nástrojů (typu dalšího členského vkladu), rozlišena.

1.2.Nepřípadná kategorizace práv a povinností v zákoně

Zákon o obchodních korporacích upravuje demonstrativní výčet členských práv a povinností, které část teorie kategorizuje jako základní. Zákon výslovně za práva označuje právo volit a být volen do orgánů družstva, účastnit se řízení a rozhodování v družstvu a podílet se na výhodách poskytovaných družstvem. Lze

konstatovat, že jde o snahu o všeobecné vyjádření některých práv, otázkou však je, zda základních. Definována jsou navíc pro družstva obecně, pročež pro družstva bytová resp. jejich členy právo volit a být volen do orgánů družstva jistě není tím základním. Tím je právo nájmu k družstevnímu bytu či právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Tato práva jsou vyjádřena speciálně v části zákona upravující výlučně bytová družstva. V této souvislosti se jeví poněkud nadbytečné, aby v § 733 odst.2 z.o.k. bylo konstatováno, že “práva a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklá“, zatímco v § 742 z.o.k. je znovu konstatováno, že „člen bytového družstva má zejména právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení...“. Jde o částečnou duplicitu, postačovalo by jediné shrnující ustanovení. De lege ferenda by měla být, demonstrativním výčtem, definována typická práva a typické povinnosti pro členy bytového družstva, se zohledněním jednotlivých, výše jmenovaných typů bytových družstev (klasická, výstavbová, správcovská).

1.3. Vyloučení či omezení členství ve stanovách – hranice

Vyloučení či omezení členství v bytovém družstvu je základním nástrojem, jak ovlivnit užívání družstevních bytů, jak zajistit bytovou potřebu členů družstva v širším smyslu, tedy nikoli jen zajištěním bytu, leč i zajištěním kvalitního bydlení v tomto bytě, v domě s družstevními byty. To je účel možnosti ve stanovách vyloučit či omezit členství v družstvu, tímto hlediskem je třeba institut nahlížet. Praktické obtíže a s nimi jdoucí právní nejistotu představuje situace, kdy zákon neupravuje ani mantinely vyloučení či omezení členství v bytovém družstvu; toliko jen jedinou možnost generálního vyloučení či omezení pro právnické osoby. Samozřejmě, že vyloučení či omezení členství musí být dáno výlučně stanovami bytového družstva – dispozicí v nich, v závislosti na charakteru konkrétního družstva, jeho členské základně, místu sídla resp. místu kde se nalézá jeho majetek – družstevní byty, a dalších konkrétních skutečnostech. Zcela chybnou cestou by byla regulace členství v bytovém družstvu přímo zákonem. Na druhé straně sama bytová družstva nemají ujasněno, v jakých hranicích se mohou svojí úpravou ve stanovách pohybovat. V rámci práce jsem se pokusil tyto hranice do jisté míry nastínit,

nicméně jejich rámcové vymezení zákonem, speciálně pro bytová družstva, by bylo žádoucí. Tento rámec však musí být dán s ohledem nikoli na principy vnější, leč s ohledem na principy družstevní. Tedy z hlediska principu družstevní demokracie, rovnosti, solidarity. Není proto třeba de lege ferenda stanovit družstvu, že nesmí diskriminovat třetí osoby, jež se chtějí stát členy družstva (ať nabytím existujícího družstevního podílu či jako uchazeči o členství), ale stanovit co je ještě přípustné jako omezení členství ve stanovách družstva.

1.4. Forma smlouva o převodu družstevního podílu

Různé názory ohledně obligatornosti písemné právní formy pro smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu přinesly značnou právní nejistotu pro účastníky tohoto právního vztahu. Dle judikatury i části teorie platilo, a platí stále i dle nové právní úpravy, že i když existuje smlouva o převodu členských práv a povinností (nyní družstevního podílu) v písemné formě, nemusí toto písemné právní jednání nutně obsahovat veškerou vůli smluvních stran, ale část jejich vůle může být i za této situace ujednána ústně (jinak než písemnou formou). Tím spíše může být ústní celá smlouva o převodu. To přinesla především judikatura Nejvyššího soudu o možnosti bezformálnosti smlouvy o převodu družstevního podílu, a její autoři. Z hlediska právní jistoty stran smlouvy o převodu družstevního podílu to je katastrofální, neboť nikdy není jisto, že druhá strana smlouvy následně, někdy i s notným časovým odstupem, nevznese další nároky z titulu ústně ujednaných podmínek převodu. Tento stav vedle právní nejistoty účastníků smluv o převodu, přináší nejistotu i samotných družstev, jež jsou nucena řešit, kdo vlastně je jejich členem či účastnit se soudních řízení o určení, kdo je členem družstva, přináší řadu soudních sporů. Judikatura i právní názory o bezformálnosti převodu družstevního podílu v bytovém družstvu jsou nelogické tím spíše v posledních letech, kdy jak je v této práci podrobně rozebráno, akcentuje materiální, majetkový přístup ke členství v bytovém družstvu vycházející z prizmatu, že za členstvím je výlučně „družstevní byt“. Pokud se tohoto pohledu, jinak ovšem nevyváženého a nesprávného, přidržím, pak jde při převodu družstevního podílu, samozřejmě s jistou nadsázkou, vlastně o převod „družstevního bytu“. Samozřejmě, že jde o převod práva nájmu k tomuto bytu či práva na uzavření nájemní smlouvy

k družstevnímu bytu v rámci převodu družstevního podílu, coby jeho součástí, nicméně viděno řečeným zjednodušeným pohledem, jde vlastně o „nemovitost“. Přitom pro převody nemovitostí je obligatorní písemná forma. Při akcentování majetkové, hodnotové složky družstevního podílu redukované na práva k družstevnímu bytu, kdy tato hodnota nebývá rozhodně zanedbatelná, v praxi se počítá v milionech českých korun, by bylo tím spíše namístě, aby forma smlouvy o převodu družstevního podílu byla generálně alespoň písemná. Dalším argumentem je, že by se obligatorní písemnou formou převodu sjednotila dosud forma roztržštěná, když pro určitá právní jednání s družstevním podílem – například pro jeho zastavení, je speciálně nutná písemná forma a ještě k tomu zápis do obchodního rejstříku. Posledním argumentem je doporučenost požadavků na právní jednání člena družstva, kdy pro účast jeho zástupce na členské schůzi se zákonem striktně vyžaduje písemná plná moc, ačkoli jde o dílčí uplatnění jednoho z práv člena družstva – účast na členské schůzi (byť právo podstatné), zatímco pro právní jednání, jímž se člen „zbavuje“ celého družstevního podílu a potažmo svého členství v družstvu, ani písemné formy není třeba. To je nepřipustná zásadní disproporce co do požadavku právní formy uplatňování jednotlivých práv člena družstva. De lege ferenda je tudíž správné a žádoucí výslovně upravit formu smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu na obligatorně písemnou. Odstraní se jak právní nejistota o samotné formě, tak i právní nejistota mezi členy ohledně možností dalších nároků, a i pro družstvo je žádoucí větší právní jistota v právní jednání jeho členů.

1.5.Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu v souvislosti s počtem družstevních bytů, k nimž má člen družstva rozdělující svůj družstevní podíl nájem

Výsledkem analýzy rozdělení družstevního podílu ve vztahu k nájmu družstevního bytu dospívám k závěru, že není věcného důvodu, aby i v situaci, kdy členovi rozdělujícímu svůj družstevní podíl svědčí právo nájmu jen k jedinému družstevnímu bytu a dále mu svědčí právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu (dalšímu), nemohl svůj družstevní podíl rozdělit. Zákon by neměl znemožňovat takovou dispozici ve stanovách konkrétního družstva, která by namísto toho, aby členu družstva převedší svůj družstevní podíl zahrnující nájem k jedinému bytu (jenž by nemohl rozdělit) zásadně muselo zaniknout členství v družstvu a musel se následně „ucházet“ o nové členství

v témže bytovém družstvu s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, umožnila rozdělení družstevního podílu na část zahrnující nájem k družstevnímu bytu a na část zahrnující právo na uzavření smlouvy nájmu družstevního bytu. Domnívám se, že v minimálně rámci dispozitivní úpravy ve stanovách by mělo být možné, aby byl takto družstevní podíl rozdělen. Protože však současná právní úprava, vycházející z chybné judikatury Nejvyššího soudu ignorující družstevní doktrínu a základní družstevní principy, především princip autonomie vůle členů družstva ústící v možnost upravit ve stanovách to, co není výslovně zákonem zakázáno, při jejím doslovném výkladu neumožňuje rozdělení družstevního podílu jinak, než když rozdělující člen je nájemcem nejméně dvou družstevních bytů. Namísto je její změna. Tato změna *de lege ferenda* by zachovala současné pravidlo a doplnila jej o výslovnou možnost upravit je ve stanovách jinak.

1.6. Omezení přechodu družstevního podílu u bytového družstva

Podle obecné úpravy družstev, reflektující přesto výslovně typ bytového družstva, nelze přechod družstevního podílu vyloučit v bytovém družstvu v případě, že členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy. Ani teorii, tím spíše praxi není zřejmé, kterým členům bytových družstev nesvědčí jedno ze dvou základních práv členy bytových družstev – právo nájmu (bydlící členové) a právo na uzavření nájemní smlouvy (nebydlící členové). Tato imanentní práva jsou resp. mohou být vyloučena jen pro členy, kterým družstvo předvedlo dříve družstevní byty k nimž měly právo nájmu do vlastnictví. Nutně jejich členství nemuselo skončit a následně tak pokračují s tzv. holým členstvím. Ovšem, jak jsem v práci rozvedl, vyvstávají pak dvě otázky. Jednak zda jde ještě o bytové družstvo převedlo-li družstevní byty do vlastnictví svých členů a následně se věnuje jen jejich správě v širším smyslu (v užším smyslu je ke správě výlučně povinno společenství vlastníků jednotek vzniklých z vlastníků těchto bytů – jednotek). Dále pak je-li vůbec takové členství ještě možné, když zákon i judikatura nepřipouští tzv. holé členství (členství bez práva nájmu či práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu) při rozdělování družstevního podílu (viz. § 738 odst.2 z.o.k.), ale počítalo by s ním *de facto* bylo při přechodu družstevního podílu (i z toho je zjevná chybnost nepřipuštění takového rozdělení, viz. výše). Především pak není věcného, logického ani systémového důvodu bránit přechodu členství v případech holého

členství. Vadu právní úpravy (obsaženou v § 602 ve spojení s § 42 odst.1 z.o.k.) neodstranily ani novelizace z roku 2020 (zák.č. 33/2020 Sb. a zák.č. 163/2020 Sb.) De lege ferenda je namístě vypustit ustanovení o bytovém družstvu v rámci obecné úpravy přechodu družstevního podílu a speciálně připustit jeho generální přechod u bytových družstev.

S uvedenou chybou právní úpravou souvisí nesystémovost úpravy možnosti resp. nemožnosti tzv. holého členství – členství bez práva na nájem či práva na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Jak v práci zargumentováno, může se tzv. holé členství objektivně vyskytovat u převedených bytů do vlastnictví členů družstva ve smyslu zák.č. 311/2013 Sb. Přitom však bazálním právem člena bytového družstva je právo nájmu či právo na uzavření nájemní smlouvy družstevního bytu coby základní členské právo člena bytového družstva (viz. § 742, § 733 odst.2 z.o.k.). To je přímý rozpor v zákoně a de lege ferenda je třeba jej odstranit. Vhodné se mi jeví demonstrativní úprava připouštějící tzv. holé členství, založí-li jej stanovy bytového družstva. V rámci demonstrativní zákonné úpravy vymezit případy převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva, za situace, že mu v této souvislosti členství nezaniká (samotným převodem mu zaniknout nemůže, nejde-li o speciální situace dle zák.č. 311/2013 Sb., protože způsoby zániku členství v bytovém družstvu jsou v z.o.k. vypočteny taxativně a převod družstevní bytu do vlastnictví člena mezi nimi není). Nabízí se proto možnost změny výčtu na demonstrativní s možností modelovat zánik členství převodem bytu do vlastnictví člena bytového družstva.

1.7.Splatnost vypořádacího podílu

U obecného družstva lze v rámci dispozice stanov upravit splatnost vypořádacího podílu odlišně od zákona. U bytového družstva není zřejmé, zda lze též takto učinit, neboť je pro něj dána speciální úprava vypořádacího podílu, která možnou dispozici určení splatnosti vypořádacího podílu ve stanovách nestanoví. Systematické srovnání zákonných ustanovení takto vyznívá, neboť ust. § 625 z.o.k. dopadající na obecné družstvo výslovně umožňuje dispozici splatnosti ve stanovách, zatímco ust. § 749 z.o.k. dopadající výlučně na bytová družstva takovou dispozici neumožňuje. Je účelem skutečně to, aby i když u bytového družstva může být způsob určení výše vypořádacího podílu libovolný - dle dispozitivní úpravy stanov, je lhůta pro jeho výplatu stanovena kogentně a

potažmo tak neprovázaně se způsobem výpočtu vypořadacího podílu? Podle mého názoru takový účel u bytového družstva dán není. Potřebný je právní rámec, jímž se družstvo i oprávněná osoba řídí v situaci, že stanovy nestanoví něco jiného, a to včetně splatnosti vypořadacího podílu. Tím je zákonná úprava (§ 749 z.o.k.). Například byla-li by podle stanov za účelem stanovení výše vypořadacího podílu vypracovávána mimořádná účetní závěrka ke dni zániku účasti člena družstva, jaký význam by pak mělo čekat s jeho výplatou až na řádnou účetní závěrku za celé účetní období? Žádný. Z hlediska účelu vypořadacího podílu, s přihlédnutím k družstevním zásadám, by se i bytové družstvo mělo mít možnost ve stanovách odchýlit od zákonného právního rámce pro výplatu vypořadacího podílu. Proto je de lege ferenda nutné doplnit tento rámec o výslovnou možnost odchýlení se ve stanovách od splatnosti vypořadacího podílu stanovené zákonem.

1.8.Souběžná přítomnost člena družstva a jeho zástupce na členské schůzi

Jak jsem v práci podrobně rozebral, není věcného ani logického důvodu upírat souběžnou účast zástupce člena družstva s tímto členem. Nicméně je třeba brát ohled na principy bytových družstev včetně družstevní demokracie, i na povahu bytového družstva coby ryze soukromoprávní korporace. Bylo by proto užitečné, a praxí je i vyžadováno, výslovné zákonné připuštění dispozice ve stanovách, umožňující tuto souběžnou účast. De lege ferenda tedy ponechat stávající právní úpravou doplněnou o výslovnou možnost upravit ve stanovách přípustnost souběžné účasti člena družstva i jeho zástupce.

1.9.Námítka pro usnesení členské schůze

Institut námítky proti usnesení členské schůze družstva byl zcela nedůvodně a neodůvodněně zrušen v rámci rekodifikace. Nepromyšleně byl přitom obdobný institut coby „protest“ zaveden u společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti. Je zjevné, že funkcí námítky nebylo jen učinit „předpolí“ pro podání návrhu na neplatnost usnesení členské schůze k soudu, leč lhůta jednoho měsíce (na rozdíl od současného protestu, jenž musí být podán přímo na valné hromadě s.r.o. či a.s.) umožňovala družstvu reakci na námitku. Primárním účelem námítky bylo vyvolání reakce ze strany družstva, zvážení skutečností uvedených v námitce a smírná cesta řešení situace. Možností byla revokace usnesení členské schůze či jeho změna na další členské schůzi. Tento

účinný nástroj předcházení soudním sporům byl zcela bezdůvodně ze zákona vypuštěn. De lege ferenda by bylo vhodné opětovné zavedení institutu námítky proti usnesení členské schůze družstva, a to v její původní podobě logicky se lišící od současné podoby protestu u s.r.o. a a.s. Vhodné je doplnění zákona o právní úpravu, podle níž návrh na neplatnost usnesení členské schůze může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze; návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu.

1.10. Umožnění dispozice lhůtování konání členské schůze k žádosti kvalifikované minority

Ve smyslu § 641 odst.1 z.o.k. je představenstvo družstva k žádosti oprávněných osob, včetně kvalifikované minority, povinno svolat členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti. Není zřejmé, zda to platí i v situaci, že ve stanovách uvedená lhůta pro konání řádných, případně mimořádných členských schůzí je delší než 30 dnů. Situace delší než třicetidenní lhůty má dvě řešení, z nichž každé má logické opodstatnění. První z nich je považovat zákonnou lhůtu za nepřekročitelnou pro případ žádosti kvalifikované minority, protože účelem je zabezpečit, i prostřednictvím lhůtování jednotlivých úkonů, relativně brzké konání členské schůze od okamžiku doručení žádosti. Maximální lhůta 30ti dnů tak brání možným obstrukcím představenstva. Logické je ovšem i hledisko družstevní demokracie a autonomie vůle družstva i jeho členů projevující se v možnosti, dané konkrétní situací v konkrétním družstvu, vyjádřit většinovou vůli členů družstva ve stanovách směřující i ke lhůtě pro svolání členské schůze. Projevem autonomie vůle tak je i určení delší než třicetidenní lhůty pro svolání členské schůze představenstvem (mimo případy dle § 639 odst.2 z.o.k.) a vůle většiny členů tuto lhůtu dodržet za všech okolností, tedy i v případě žádosti kvalifikované menšiny o svolání členské schůze. Protože ustanovení zákona dispozici nepřipouští a je vykládáno spíše jako kogentní, de lege ferenda by bylo vhodné zákonem výslovně umožnit dispozici ve stanovách.

1.11. Možnost převzetí závazku k dalšímu vkladu při založení bytového družstva bez ustavující schůze

Jak jsem v práci široce analyzoval, doslovný, jazykový a systematický vklad hovoří pro nemožnost převzetí závazku k dalšímu vkladu při založení bytového družstva bez ustavující schůze, naopak logický a účelový výklad hovoří pro tuto možnost. Věcné důvody též, neboť obzvláště v dnešních ekonomických podmínkách je podstatné mít již při vzniku družstva zajištěno financování družstvem stavěných družstevních bytů i pomocí dalších členských vkladů. Jak v práci argumentuji a syntetizuji, je třeba aby zakládající členové bytového družstva měli jasno v tom, kdo má finanční zdroje na splacení dalšího členského vkladu a tudíž kdo se má stát členem družstva a kdo nikoli. Nesystémovost právní úpravy si de lege ferenda zaslouhuje vyjasnění, nejlépe ve speciálním ust. § 733 odst.1 z.o.k.

1.12. Lhůta pro splnění vkladové povinnosti při zvýšení základního členského vkladu doplatky členů

V práci je proveden podrobný rozbor absence jak výslovné právní úpravy, tak alespoň odkazu u horní hranice lhůty pro splnění vkladové povinnosti vzniklé ze zvýšení základního členského vkladu doplatky členů. Přinesl jsem řadu argumentů paralely s horní hranicí maximálně tří let u lhůty pro splacení základního členského vkladu při založení a vzniku družstva. Nicméně, její použití není právně zdůvodnitelné. De lege ferenda vyřešit tuto situaci stanovením horní hranice možné lhůty, zřejmě na tři roky.

1.13. Míra použití ustanovení občanského zákoníku týkajících se nájmu bytu i pro družstevní byt – prioritá možnosti dispozice ve stanovách

Vztah družstevního nájmu je zcela specifický, vymykající se běžnému nájmu, protože běžný nájem rozhodně není konstruován na nájem družstevního bytu (ani co do jeho kogentní úpravy v občanském zákoníku). Řešením může být uvedení konkrétních – kogentních ustanovení občanského zákoníku, která jsou závazná i pro nájem družstevního bytu, a ohledně všech ostatních ustanovení občanského zákoníku připustit možnost dispozice resp. zcela samostatné, odchylné úpravy ve stanovách bytového družstva. V těchto otázkách by pak

stanovy co do závaznosti byly zcela logicky na prvním místě. Je totiž nutné vnímat, že i stanovy bytového družstva jsou smlouvou pro všechny členy bytového družstva závaznou též ve věcech práv a povinností souvisejících s nájmem družstevního bytu členem družstva. Zákon měl k danému řešení sice nakročeno obligatorním uvedením podrobnější úpravy práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu ve stanovách viz. § 731 odst.1 písm.b) z.o.k., leč výsledek je neakceptovatelný. Na jedné straně sám zákon nutí družstvo, aby jako obligatorní náležitost mělo ve stanovách uvedena práva a povinnosti užívání družstevního bytu s tím, že jde o členská práva a povinnosti, na straně druhé neumožní družstvu, aby tato práva a povinnosti samostatně se členem družstva „dohodlo“ ve stanovách družstva. Zák.č. 163/2020 Sb. neblahou situaci „vyjasnil“ tím, že potvrdil výslovně prioritu kogentních ustanovení občanského zákoníku týkajících se nájmu bytu (viz. § 741 ve znění od 1.7.2020), aniž by odkazem stanovil, která ustanovení občanského zákoníku to jsou. De lege ferenda provést takovou změnu, jež by kromě výslovných jednotlivých kogentních, konkrétně jmenovaných ustanovení občanského zákoníku, umožnila co do všech dalších otázek svébytnou, samostatnou a prioritní úpravu ve stanovách bytového družstva.

2. Vytvořená systematika členských práv a povinností

Jedním ze základních cílů této práce je pojmenování všech práv a povinností člena bytového družstva. Jejich následná analýza z hlediska obsahu, systematiky a ucelenosti. Cílem je ozřejmit vztahové korelace mezi jednotlivými právy členů bytových družstev, mezi jednotlivými povinnostmi členů bytových družstev, jakož i mezi právy a povinnostmi navzájem. Součástí tohoto všeho je sumarizace práv a povinností a jejich kategorizace. Kategorizovány jsou z různých kategorizačních hledisek. Tato hlediska se v průběhu práce vyvíjela a výsledkem jsou následující skupiny členských práv a povinností. Sumarizace a kategorizace členských práv a povinností je vyjádřena též i samotnou osnovou práce.

2.1. Sumarizace a systematika členských práv

V rámci kategorizace dané členstvím v typu právnické osoby, korporace, obchodní korporace bylo definována právo na to, aby družstvo svého člena bezdůvodně nezvýhodňovalo ani neznevýhodňovalo a šetřilo jeho členská práva i oprávněné zájmy. Dále právo domoci se u soudu, že nelze přihlížet k hlasu člena zneuživšího své hlasovací právo a právo se u soudu domáhat náhrady tzv. reflexní škody.

Další skupinu práv představují práva přímo související s vlastnictvím družstevního podílu. Vlastnictví družstevního podílu je de facto podmínkou členství v bytovém družstvu, nicméně lze hovořit o právech přímo se k družstevnímu podílu vážících resp. přímo s ním souvisejících, a o právech přímo souvisejících se samotným členstvím v bytovém družstvu. Základním právem člena bytového družstva přímo souvisejícím s vlastnictvím družstevního podílu je právo převést družstevní podíl. V obecnější rovině lze hovořit o právu dispozice s družstevním podílem, jež zahrnuje jeho převod a rozdělení. Převod družstevního podílu představují jednotlivé subtypy - prodej a koupě družstevního podílu, jeho darování, směna, k převodu dochází i realizací prodané zástavy. Samostatné místo zaujímá vydržení. Realizace práva rozdělení je možná jen při převodu či přechodu družstevního podílu. Do téže skupiny náleží práva člena bytového družstva týkající se přechodu. Nejde o „dispozici“ s podílem v klasickém smyslu slova, leč o práva člena bytového družstva následně v přechod ústící, tedy k právním skutečnostem znamenajícím změnu vlastníka družstevního podílu bez (přímého) právního jednání. Přechod družstevního podílu na dědice, přechod v rámci polemičkého opuštění družstevního podílu. Zcela samostatným právem vázaným na družstevní podíl je právo jeho nabytí od nevlastníka.

Samostatnou skupinu práv tvoří práva majetkové povahy, související s členstvím v bytovém družstvu či jeho zánikem. Právo na podíl na zisku, jež doznává v roce 2020 zásadních změn, právo na podíl na likvidačním zůstatku – speciální právo dané situací likvidace bytového družstva, a právo na vypořádací podíl.

Svébytnou skupinu práv tvoří práva člena družstva přímo související s členstvím v bytovém družstvu. Samozřejmě, že každé právo člena se odvíjí od

jeho členství, nicméně některá práva souvisí s tímto členství přímo. Negativně vymezeno existují i práva, která jsou dána dalšími složkami členství – majetkovou, korporační, vztahu k družstevnímu bytu atd. Práva daná členstvím v základním, užším smyslu jsou práva, u nichž nezáleží na jiných skutečnostech, leč výlučně na členství jako takovém. Primárním subtypem těchto práv jsou práva ve vztahu k orgánům družstva, jimiž jsou práva ve vztahu ke členské schůzi družstva, a speciálně modifikovaná práva ve vztahu ke shromáždění delegátů, právo volit členy orgánů družstva a být volen do orgánů družstva. Jednotlivými právy ve vztahu ke členské schůzi bytového družstva je právo člena účastnit se této schůze (osobně či v zastoupení), právo hlasovat na ní, právo činit na schůzi návrhy a mít připomínky, právo požadovat svolání členské schůze a právo tuto schůzi svolat (kvalifikovanou menšinou členů), právo na informace o konání členské schůze. I právo na informace je dané členstvím v bytovém družstvu. Dělí se na právo na informace ve vztahu k orgánům družstva a ve vztahu ke členům družstva realizované právem nahlížet do seznamu členů. K členskými právy náleží i řada dílčích práv.

Esenciální, základní skupinu práv člena speciálně bytového družstva tvoří práva ve vztahu k družstevnímu bytu. Konkrétní vyjádření mají tato práva v právu nájmu družstevního bytu a v právu na uzavření nájemní smlouvy družstevního bytu, a s tím souvisejícího dílčího práva na stanovení tzv. nákladového nájemného v rámci tohoto nájmu.

Speciálními, do značné míry samostatnými jsou právo na převod družstevního bytu do vlastnictví člena bytového družstva a skupina práv na soudní ochranu bytového družstva, jež nejsou právy vůči družstvu, leč právy mířícími k ochraně členských práv v širším smyslu.

2.2. Sumarizace a systematika členských povinností

Vedle členských práv a jejich kategorizací a systematizací se práce stejnou měrou zabývala i členskými povinnostmi, jejich kategorizací a systematizací. Stejně jako u práv lze za samostatnou skupinu považovat povinnosti vyplývající účastní člena bytového družstva na korporaci coby jejího člena. Zásadní je potud povinnost korporační loajality i všechny její složky – povinnost dodržovat vnitřní řád družstva a povinnost chovat se čestně.

Samostatnou, pro typ družstva a především družstva bytového, je skupina majetkových povinností vůči družstvu. Jsou jimi dvě podskupiny – vkladová povinnost a uhrazovací povinnost. Vkladová povinnost je kategorizována podle typů vkladových povinností – k základnímu členskému vkladu, vstupnímu vkladu, dalšímu členskému vkladu. Dále je kategorizována podle situace povinného, tedy zda jde o vkladovou povinnost k členskému vkladu uchazeče o členství či zakládajícího člena resp. stávajícího člena bytového družstva. Kategorizována je též podle toho, zda jde o zvýšení základního členského vkladu doplatky členů či nikoli. Další majetkovou povinností je uhrazovací povinnost, jejíž subkategorizace je dána postavením povinné osoby (běžný člen družstva, funkcionář družstva, odpovědný člen družstva) a dělí se tak na obecnou, privilegovanou, selektivní, případně generální. Uhrazovací povinnost lze kategorizovat i maximálními zákonnými limity.

Skupinou pro bytové družstvo esenciálních povinností jsou povinnosti související s nájmem družstevního bytu – povinnost byt užívat dle daných pravidel, povinnost placení nájmu tzv. nákladového a povinnost běžné údržby a oprav bytu.

Povinnostmi danými přímo členstvím v bytovém družstvu, tedy přímo souvisejícími se samotným členstvím (v užším smyslu) je povinnost dodržovat stanovy a další předpisy družstva, i povinnost dodržovat rozhodnutí orgánů družstva. Též informační povinnost má každý člen družstva bez rozdílu.

Zcela specifický soubor práv a povinností, ovšem samozřejmě ve vazbě na práva a povinnosti individuálních členů bytového družstva, jsou práva a povinnosti společných členů manželů bytového družstva. Představují je zejména práva a povinnosti k družstevnímu podílu jsoucímu ve společném jmění manželů, práva (povinnosti) společného nájmu manželů družstevního bytu.

XI. Resumé

1. Resumé v českém jazyce

Obsahem práce je zmapování, sumarizace všech práv a povinností členů bytových družstev. Zhodnocení každého jednotlivého práva a povinnosti z hlediska jeho obsahu, rozsahu, vazby k dalším právům a povinnostem i dalším družstevním institutům. Zhodnocení jejich důležitosti i mezer stávající právní úpravy, včetně zhodnocení přínosů či záporů novelizací provedených v roce 2020.

Práce se zabývá významnou, ale přesto dlouhodobě poněkud přehlíženou stránkou korporátního práva, bytovými družstvy. Bytová družstva jsou v současné době nejfrekventovanějším typem družstev, která prodělala od roku 1989 bouřlivý rozvoj, ústící v posun jejich významu, funkce a účelu. Nejenom metodou, leč i jedním z cílů této práce je analýza základního prvku bytových družstev – postavení jejich členů. Tak jako nemůže být družstvo bez členů, nemohou být ani členové bez družstva. Vztah členů k družstvu i družstva ke členům je vyjádřen souborem členských práv a povinností.

V průběhu posledních třiceti let došlo po prvotní snaze o koncepční zakotvení družstva v rámci obchodního zákoníku a vyjádření všech družstevních zásad v konkrétních ustanoveních již jen k dílčím novelizacím řešícím aktuální problematická místa bez koncepční analýzy. Nejinak tomu bylo v rámci rekonstrukce účinné od 1.1.2014, kdy byla převzata řada institutů bez logického zdůvodnění i bez praktického využití, zatímco řada teoreticky i prakticky nejasných otázek zůstala dlouhodobě neřešena. Příkladem je po mnoho desítek let přetrvávající nejednota výkladu právní formy nutné pro převod družstevního podílu, tedy pro naplnění jednoho ze základních práv člena bytového družstva neomezeně převádět svůj družstevní podíl. V práci bylo třeba nejprve analyzovat samotné členství v bytovém družstvu v jeho širším i užším smyslu, analyzovat též pojetí družstevního podílu a jeho vztahu ke členství. Výsledkem této analýzy je závěr o nežádoucím, především judikatorním, leč též i komentářovém příklonu pojetí členství v družstvu k účasti na kapitálové společnosti, pojetí družstevního podílu coby jen jednoho z typů podílu obecně. Judikatura i část komentářové literatury nevnímá propojení členství v družstvu s družstevním podílem. Členství u bytového družstva založeno na výrazně odlišných principech, než účast

v kapitálové společnosti. Pro družstvo a členství v něm jsou typickými principy družstevní demokracie, princip solidarity, specialita nakládání s družstevním vlastnictvím, princip rovnosti. To vše se nutně má odrážet v právech a povinnostech člena bytového družstva, pročež jsem analyzoval, jaká všechna práva a povinnosti člen má, jaké jsou jejich společné jmenovatele i dělicí faktory.

Soubor členských práv a povinností lze podřídit množství kritériálních hledisek. Je to jednak hledisko jejich právní úpravy, neboť nikoli všechny jsou obsaženy jen v zákoně o obchodních korporacích. Dále hledisko majetkové, kdy majetkovými právy jsou právo na podíl na zisku, právo na vypořádací podíl a právo na podíl na likvidačním zůstatku. Majetkovými povinnostmi je vkladová povinnost spočívající v povinnosti k převzetí závazku ke členskému vkladu a závazku k jeho splacení. Dělí se na povinnost k převzetí závazku k základnímu členskému vkladu případně vstupnímu vkladu, a k dalšímu členskému vkladu. Významné změny nastávají ekonomizací procesu založení – zakotvení možnosti založení bytového družstva bez ustavující schůze. Pro bytové družstvo je podstatná povinnost k převzetí dalšího členského vkladu a jeho splacení, coby i možná podmínka vzniku členství jak při jeho založení tak v průběhu existence, a coby základní zdroj financování vzniku družstevního bytu. Pro členy bytových družstev relativně novou povinností je povinnost ke zvýšení základního členského vkladu a její mantinely. Rovněž majetkovou povinností členů je uhrazovací povinnost. V její zdánlivě jasné úpravě jsem zjistil zásadní nedostatky v rámci požadavku na limitaci úhrady ztráty zřejmě skutečnou a nikoli účetní ztrátou. Přitom však skutečná ztráta není v právních předpisech ani definována ani kvantifikována. Nejasnosti panují též kolem zániku a opětovného vzniku členství v témže družstvu.

Velkou skupinou práv jsou práva související přímo s družstevním podílem, vážící se k dispozicím s družstevním podílem a k jeho přechodu. Zásadním je neomezené právo převést družstevní podíl. Výsledkem práce bylo zjištění o přetrvávající nejednotě v názoru na obligatornost právní formy převodu – zda písemná či nikoli. Detailním rozbořením jsem dospěl k závěru o nutnosti vyjasnění této otázky novelizací, protože argumenty judikatury jsou nedostatečné a pro praxi v mnohém ohledu likvidační. Práce přináší vyjasnění otázek kolem účinků právního jednání majícího za důsledek převod vlastnictví družstevního podílu a právního jednání majícího za důsledek změny v osobě člena bytového družstva.

Je možné oddělení vlastnictví družstevního podílu od členství v bytovém družstvu. Při převodu družstevního podílu smlouvou účinností smlouvy dochází ke změny vlastníka, bez změny člena družstva. Ke vzniku členství je nutné právní jednání vůči družstvu mající za následek změnu v osobě člena družstva. Významným právem je právo družstevní podíl rozdělit. Nedořešenou doktrinní otázkou je možnost setrvání členství v družstvu i po převodu části rozděleného družstevního podílu, s nímž je spojeno právo nájmu družstevního bytu, tedy vznik tzv. holého členství. V práci jsem vyzdvihl argumenty pro tuto možnost, k níž se přikláním. Specifická práva se váží k přechodu družstevního podílu.

Velkou skupinou práv jsou práva vztahující se k orgánům družstva. Hlavními jsou práva ve vztahu ke členské schůzi družstva – právo účastnit se členské schůzi, právo být na ní zastoupen zástupcem, právo hlasovat na členské schůzi, právo činit návrhy a připomínky, právo požadovat svolání členské schůze a právo na informace o konání členské schůze. Ve vztahu k orgánům družstva má člen dále právo být volen a právo volit členy orgánů družstva, právo volit delegáta koná-li se namísto členské schůze shromáždění delegátů. Právo na informace se dělí na právo na informace ve vztahu k orgánům družstva a právo nahlížet do seznamu členů. Základní právo člena bytového družstva vyplývající z jeho členství je právo k družstevnímu bytu – právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, právo na stanovení nájemného spojeného s užíváním tohoto bytu. Člen bytového družstva má zákonem daná práva na soudní ochranu, ta jsou zároveň jedním z prostředků uplatňování členských práv člena bytového družstva. Mohou být uplatněna i mimosoudními prostředky.

Vedle majetkových povinností člena bytového družstva tvoří samostatnou skupinu povinnosti související s nájmem družstevního bytu, povinnost dodržovat stanovy a další předpisy družstva, povinnost dodržovat rozhodnutí orgánů družstva. Vůči družstvu má člen i informační povinnost. Práce se detailně zabývá důsledky neplnění povinností člena bytového družstva, jež může vyústit v jeho vyloučení. Proces vyloučení je specifický a váže se k němu řada práv (právo na výzvu k odstranění následků porušení zákona či stanov družstva, právo podat námítky pro rozhodnutí představenstva o vyloučení, právo domáhat se u soudu neplatnosti rozhodnutí o vyloučení). Specifika jsou dána pro práva a povinnosti společných členů manželů bytového družstva, což je úzce spojeno se vznikem práva společného nájmu bytu manželi coby speciálním institutem.

Cíle práce bylo dosaženo sumarizací jednotlivých členských práv a povinností člena bytového družstva, jejich analýzou a následnou syntézou do skupin daných jednotlivými prvky. Závěr práce obsahuje též návrhy de lege ferenda v otázkách trvale v teorii i praxi nedostatečně řešených či neodpovídajících družstevní doktríně, základním družstevním zásadám.

2. Resumé v anglickém jazyce

The present paper seeks to map and summarize all rights and obligations of members of housing cooperatives; to assess each individual right or obligation in terms of its substance and scope and in terms of how it is interrelated to other rights and obligations or to other cooperative institutions; to gauge their significance and to identify gaps in the current legal framework for cooperative housing; and to evaluate the benefits and drawbacks of the changes made to the law in 2020.

This paper addresses an important facet of corporate law which has nonetheless for a long time been rather neglected: housing cooperatives. Today, the housing cooperative is the most common type of aspect of cooperative; since 1989, it has undergone a tumultuous development which has led to a shift of its importance, its role and purpose. The methodology underlying this paper, as well as one of its goals, is a thorough analysis of the basic building block of housing cooperatives – the legal status of its individual members. Just as there can be no cooperative without members, the members cannot be without the cooperative. The members' relation to the cooperative and vice versa is expressed by the set of members' rights and obligations.

Following the initial efforts to enshrine the concept of cooperatives in the Commercial Code and to reflect all cooperative principles in concrete provisions of the law, the past thirty years have merely seen piecemeal amendments by which the lawmaker responded to individual problematic aspects as they arose, without any conceptual analysis. The situation was no different in the case of the major overhaul known as the “recodification” of Czech private law effective as of 1 January 2014: a number of legal institutions was simply carried over, without any logical justification or practical use value, while a number of both theoretical and practical questions which called for clarification remained

unanswered in the long term. One example is the fact that we have been lacking for decades any interpretative consensus as to the legal form required for the transfer of shares in a cooperative – i.e., for the consummation of one of the most fundamental rights of all members of housing cooperatives, namely, the right to transfer their cooperative share without restriction. In my work, I first had to analyze the very concept of membership in a housing cooperative (both in a wider and in a more narrow sense), but also the concept of the cooperative share and how it is related to membership. This analysis arrived at the result that there is an undesirable tendency (by the judiciary in particular, but also by scholarly commentators) to liken the membership in a cooperative to that in a business corporation, and to perceive cooperative shares as simply one of several types of share in general. The relevant case law, as well as a part of the legal commentaries, fails to acknowledge the link between membership in the cooperative and ownership of a cooperative share. However, membership in a housing cooperative is rooted in principles which notably differ from those underlying the participation in a business corporation. Defining hallmarks of a housing cooperative, and of membership in it, are the principles of cooperative democracy and solidarity, the particular way in which to dispose of cooperative property, and the equality principle. All these must necessarily be reflected in the rights and obligations of the housing cooperative's members, which is why I have analyzed the entire catalogue of members' rights and obligations and identified their common denominators or, as the case may be, differentiating factors.

The set of members' rights and obligations may be examined from the vantage point of a great variety of criteria. For one, there is the aspect of what law or regulation governs them – not all of them can be found in the Corporations Act. Then there is the property aspect: property-related rights comprise the right to a profit share, the right to compensation upon leaving the cooperative, and the right to participate in the liquidation balance. Among the property-related obligations is e.g. the deposit obligation, consisting of the commitment to make a membership deposit and the commitment to repay this deposit, which in turn is divided in the obligation to make a basic (or entry) membership deposit and to make a later (additional) deposit. The economization of the procedure for establishing a housing cooperative has led to important changes – the law now provides for the possibility to found a housing cooperative without a constitutive meeting. From

the point of view of the housing cooperative, the obligation to commit to, and repay, an additional membership deposit has significance as a possible prerequisite for accepting new members (both at the time at which the housing cooperative is being founded and later during its existence) and as a basic source of financing for building the cooperative's housing stock. A relatively novel obligation for members of housing cooperatives is the obligation to increase their basic membership deposit, and the framework within which such an increase will play out. Another property-related obligation is the obligation to provide coverage. The rules governing this particular obligation are supposedly straightforward, but I have found them to suffer from severe shortcomings, within the context of the requirement that the coverage of loss be limited to actual loss (as opposed to book loss). The term *actual loss* is nowhere defined nor quantified in the law. Yet more uncertainties plague the issue of forfeiting and then regaining one's membership in one and the same cooperative.

A large group of rights is represented by the rights that are directly vested in the cooperative share, and are related to the disposal of the cooperative share and its passage to another person. The right to transfer one's cooperative share is principally unrestricted. One of the results of my review presented in this paper is the ongoing disunity of opinions when it comes to whether the transfer requires a written transaction or not. By way of a detailed analysis, I have arrived at the conclusion that this matter will require an amendment to the law in order to be settled: the arguments found in case law are insufficient, and their application in practice is destructive in a number of ways. This paper brings clarity into the issue of the effects of legal transactions whose consequence is the transfer of ownership of the cooperative share and of legal transactions whose consequence is a change of members of the housing cooperative, respectively. Ownership of a cooperative share and membership in the housing cooperative may be separate from each other. When the cooperative share is being transferred, it passes to the new owner upon the effective date of the agreement even though no change of the member of the cooperative has occurred at this point. For the transferee to become a member, a legal act vis-a-vis the cooperative is necessary which results in this change of membership. An important right is the right to split a cooperative share into parts. Legal doctrine has yet to resolve the issue of whether membership in the cooperative may survive the transfer of that portion of the split cooperative share

which is associated with the right to rent the cooperative flat – i.e., the creation of a merely formal membership. In this paper, I highlight the arguments in favor of this possibility which make me inclined to believe it exists. Specific rights are tied to the transfer of the cooperative share.

Rights related to the bodies of the cooperative form a large group of rights. Key among them are rights with respect to the general meeting of members of the cooperative – i.e., the right to attend the general meeting, the right to be represented at the general meeting by an authorized agent, the right to cast vote, submit proposals or comments, the right to demand that the general meeting convene, and the right to be informed about scheduled general meetings of the members. Other rights related to the bodies of the cooperative include the right to be elected, and to elect, the members of those bodies, or the right to elect a delegate (if an assembly of delegates takes place in lieu of the general meeting). The right to information may be divided into the right to information with respect to bodies of the cooperative and the right to inspect the list of members. The fundamental right of members of a housing cooperative to which their membership gives rise is the right to a cooperative flat – i.e., the right to enter into a lease agreement for the cooperative flat, and to have the rent stipulated which is associated with the use and enjoyment of said flat. Members of housing cooperatives have a right to take recourse to the courts under the law; this is at the same time one of several ways in which members of a housing cooperative may enforce their rights as members. Out-of-court remedies may also be invoked.

Aside from member's property-related obligations, there exists a separate group of obligations related to the lease of the cooperative flat, the need to abide by the by-laws and other rules and regulations of the cooperative, and the obligation to observe decisions passed by the bodies of the cooperative. Members also have a reporting duty vis-a-vis the cooperative. The present paper takes a detailed look at the consequences of a failure to fulfill one's obligations as a member of the housing cooperative, which may ultimately lead to the expulsion of the member. The expulsion process is a specific one and entails a number of rights (the right to be first reminded and called upon to remedy the consequences of the breach of law or of the cooperative's by-laws, the right to protest the decision by the board on the expulsion, and the right to seek protection in court in the form of nullification of the decision whereby the member was expelled). Specific rules

apply to the rights and obligations associated with joint marital membership in the housing cooperative, which is closely related to the origination of the right to a joint lease of the flat by the pair of spouses – a special legal institution.

The objectives of this paper have been accomplished: a summarization of the individual rights and obligations of the member of a housing cooperative, the analysis of these rights, and their synthesis by ordering them in groups by their defining characteristics. The final section of the work also contains *de lege ferenda* proposals for issues which have thus far been insufficiently addressed by legal theory and practice, or which are at odds with cooperative doctrine or basic cooperative principles.

Seznam literatury

Knižní publikace:

Bączyk Mirosław prof. dr hab, prof. UwB dr hab. Jerzy Bieluk, dr Dominik Bierecki, dr hab. Magdalena Błaszczuk, prof. UJK dr hab. Janusz Gajda, SSN prof. dr hab. Małgorzata Gersdorf, dr Martyna Jedlińska, dr Katarzyna Królikowska, dr Katarzyna Kryła-Cudna, prof. dr hab. Jerzy Pisuliński, dr Michał Raczkowski, dr Marta Stepnowska, prof. UE dr hab. Aleksander Witosz LL.M, prof. dr hab. Małgorzata Wrzosek-Romańczuk, prof. KUL dr hab. Piotr Zakrzewski, dr hab. Anna Zbiegień-Turzańska, dr Anna Zientara Prawo spółdzielcze. System Prawa Prywatnego. Tom 21, C.H.BECK, ISBN 978-83-8198-023-4

Bartošíková, M. a kol. Základy obchodního práva. 2. vydání, Praha : Prospektrum, 1997.

Bažantová, I., Družstevní a svépomocné koncepce v českém ekonomickém myšlení. Praha : Prospektrum, 2002.

Běhohlávek, A. J. a kol. Komentář k zákonu o obchodních korporacích. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013.

Berek Michał dr., Biernat Jakub dr., Gliniecki Bartłomiej dr., Jelonek-Jarco Barbara dr., Kučka Michał dr., Pałka Katarzyna dr., Zawadzka Julita, Zębala Jacek : Prawo spółdzielcze i mieszkaniowe. Komentarz, C.H.BECK, Tom VI A. i VI B. Komentarz, ISBN: 978-83-812-8398-4 a ISBN: 978-83-255-9126-7

Bończak-Kucharczyk Ewa : Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Wolters Kluwer, ISBN: 978-83-8124-308-7

Čáp, Z., Čáp, J., Machala, M., Družstvo v novém soukromém právu a v právní praxi. 1.vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016.

Dědič, J. a kol., Obchodní zákoník. Komentář. Nakladatelství POLYGON, Praha 2002

Drápal, L., Bureš, J., a kol. Občanský soudní řád I. § 1 až 200za. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2009, 1600 s.

Dvořák, T., Družstevní právo, 1.vydání, Praha : C.H. Beck, 2001

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

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

Dvořák, T., Bytové družstevnictví. Vydání první. Praha : C.H. Beck, 2017.

- Dvořák, T., Valná hromada. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011
- Dvořák, T., Obchodní společnosti ve světle rekonstrukce českého obchodního práva. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012
- Dvořák, T., (ed.) a kol. Pocta prof. JUDr. Rabanovi, CSc., k 70. narozeninám. Plzeň: Západočeská univerzita, 2019, 383 stran
- Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. Kurs obchodního práva - Právnícké osoby jako podnikatelé. 5. vydání, Praha : C. H. Beck, 2005.
- Hajný, V, Kunc, P. Družstevní zákony. Praha : V. Linhart, 1935.
- Hampel, P., Walder, I., Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář. 1.vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, 368 s.
- Haráková, L., Künzelová, B., Převody družstevních bytů a následná správa domu : ekonomické aspekty převodů družstevních bytů a vypořádání jejich nabyvatelů, zajišťování správy domu bytovým družstvem a společenstvím vlastníků a jejich vzájemné ekonomické vztahy. Praha : Verlag Dashöfer, 2019
- Havel, B. A kol., Zákon o obchodních korporacích s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrav: Sagit, 2012
- Havel, B., Štenglová, I., Dědič, J., Jindřich, M. a kol. Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář. 1.vydání. Praha: C.H.Beck, 2015, 394 s.
- Helešic, F., Evropské družstvo, 1.vydání, Praha: Družstevní asociace ČR, 2004, s.123
- Helešic, F., Základy teorie evropského a českého družstevního práva, 1.vydání, Praha : C.H. Beck, 2009
- Helešic, F.,Družstevní právo v kostce, 1.vydání, Praha: Eurolex Bohemia, 2006
- Helešic, F.,Evropské a české družstevní právo, 1.vydání, Praha: Eurolex Bohemia, 2006.
- Hoffman Piotr , Tabor-Gruszfeld Monika : Spółdzielnie mieszkaniowe Komentarz do nowelizacji, Wolters Kluwer, ISBN: 9788381289832
- Holejšovský J. Valné hromady společností s ručením omezeným. Praha : C.H.Beck, 2011
- Hurdík, J. Právnícké osoby (Obecná právní charakteristika). Brno : Masarykova univerzita, 2000.
- Hurdík, J. Právnícké osoby a jejich typologie. Praha : C. H. Beck, 2003.
- Hurdík, J. Zásady soukromého práva. Brno : Masarykova univerzita, 1998.

- Jirsa, J. a kol., Občanské soudní řízení. Soudcovský komentář. Havlíček Brain Team, 2014.
- Josková, L., Pravdová, M., Zachardová, L. Likvidace obchodních společností. 1. vydání, Praha: C.H.Beck, 2017
- Kabelková, E., Shödelbauerová, P., Bytové spoluvlastnictví v novém občanském zákoníku, 1.vydání, Praha: C.H.Beck, 2013
- Kobliha, I., Kalfus, J., Krofta, J., Kovařík, Z., Kozel, R., Pokorná, J., Svobodová, Y. Obchodní zákoník. Komentář. Praha : Linde, 2006.
- Kol. autorů Obchodní zákoník s komentářem. 1. díl, Praha : Codex Bohemia, 2000.
- Kol. autorů Vývoj družstevnictví na území ČSFR. Praha : Svépomoc, 1992.
- Krčmář, J. Právo občanské. 2. vydání, Praha : Všehrad, 1932.
- Křepelka, K. Základy československého družstevního práva. Brno : Právník, 1947.
- Kuhn, Štenglová, Bílá, Havel a kol., Zákon o přeměnách obchodních společností a družstev, 1.vydání, Praha : C.H. Beck, 2010
- Lang, R. & Novy, A. (2014) Cooperative housing and social cohesion: The role of linking capital, *European Planning Studies*, 22(8), pp. 1744–1764.
- Lavický, P. Zákon o zvláštních řízeních soudních. Řízení nesporné. Praktický komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 1012.
- Macková, A., Muzikář, L., a kol. Zákon o zvláštních řízeních soudních. Komentář a důvodovou zprávou a judikaturou. Praha: Leges, 2016, 864 s.
- Malovský-Wenig, A. Příručka obchodního práva. Praha : Československý Kompas, 1947.
- Němcová, L. a kol. Vybrané kapitoly z českého družstevnictví. Praha: Družstevní asociace ČR, 2001.
- Němcová, L. a kol. Vybrané kapitoly z českého družstevnictví. Praha: Družstevní asociace ČR, 2001.
- Nepelchová, M., Durec, M., Účetní a daňová problematika bytových družstev a společenství vlastníků od A do Z. 4. aktualizované vydání. Olomouc : ANAG, 2020.
- Novotný, M., Fiala, J., Horák, T., Oehm, J., Holejšovský, J. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání. Praha : C.H. Beck 2011. 600 s.

- Novotný, Horák, Holejšovský, Oehm, Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva, 1. vydání, Praha : C.H. Beck 2016
- Ovečková O. a kolektiv. Obchodný zákoník. Velký komentář. Bratislava : Wolters Kluwer s.r.o. 2017
- Padrnos, J., Základy obchodního práva, 1. vydání, Ostrava: Key Publishing, 2007, 120 s.
- Patakyová, M. a kol. Obchodný zákoník. Komentář. 2. aktualizované vydanie. Praha : C.H.Beck, 2008
- Pekárek, M. Majetková účast občanů v družstvech a její právní aspekty. Brno : Masarykova univerzita, 1999.
- Pekárek, M. Majetková účast občanů v družstvech a její právní aspekty. Brno : Masarykova univerzita, 1999.
- Pelikánová, I. Komentář k obchodnímu zákoníku. 2. díl, 2. vydání, Praha : Linde, 1998.
- Petrov, J, Výtisk, M., Beran, V. A KOL. Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2017
- Pietrzykowski Krzysztof, prof. dr hab.: Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, C.H. BECK, ISBN 978-83-812-8665-7
- Pokorná, J. Obchodní společnosti a družstvo. Brno : Masarykova univerzita, 1992.
- Pokorná, J. Subjekty obchodního práva. Vybrané problémy. Brno : Masarykova univerzita, 1997.
- Pokorná, J., Holejšovský, J., Lasák, Pekárek, M. a kolektiv. Obchodní společnosti a družstva. 1.vydání. Praha: C.H.Beck, 2014, 448 s.
- Pokorný, M., Holub, M. Zákon o transformaci družstev. Poznámkové vydání se souvisejícími předpisy a judikaturou. Praha : Linde, 2000.
- Pokorný, M., Holub, M. Zákon o transformaci družstev. Poznámkové vydání se souvisejícími předpisy a judikaturou. Praha : Lindě, 2000.
- Raban, P. a kol. Závazkové právo. Brno: Václav Klemm-vydavatelství a nakladatelství, 2019
- Rouček, F. Československé právo obchodní. Část zvláštní A. Praha : V. Linhart, 1939.
- Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 1999
- Římalová, O., Holejšovský, J. Družstva. 2. vydání, Praha : C. H. Beck, 2004.
- Sedláček, J. Vlastnické právo. Praha : V. Linhart, 1935.

Stibic, Z. Stručný nástin československého práva družstevního. Praha : Ústřední jednota hospodářských družstev, 1921.

Svoboda, K., Smolík, P., Levý, J., Šínová, R. a kol. Občanský soudní řád. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2013, 1442

Svoboda, K., Tlášková, Š., Vlácil, D., Levý, J., Hromada, M. A kol. Zákon o zvláštních řízeních soudních. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2015

Štenglová, I., Dědič, J., Tomsa, M., a kolektiv. Základy obchodního práva. Vysokoškolská učebnice. Praha. Leges, 2014, 464 s.

Štenglová, I., Havel, B., Cileček, F., Kuhn, P., Šuk, P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 1. vydání. Praha : C.H. Beck, 2013

Štenglová, I., Havel, B., Cileček, F., Kuhn, P., Šuk, P. Zákon o obchodních korporacích. Komentář. 2. vydání. Praha : C.H. Beck, 2017, 1128 s.

Štěpina, J. Příručka družstevního práva platného v republice Československé. Praha : J. Svoboda, 1934.

Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák M., a kol., Občanský zákoník I, II, 1. vydání, Praha: C.H.Beck, 2008

Švestka, J., Dvořák, T., Fiala, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání. Svazek I. Praha: Wolters Kluwer, 2014

Veselý, J., Rakovský, A., Mikšovský, P., Šimková, R. Zákon o veřejných dražbách. Komentář, Praha : C. H. Beck, 2001.

Wipplingerová, M.; Zahradníková, R., Spurná, K. Zvláštní soudní řízení. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014

Články v odborných časopisech:

Báčová, P., Členská práva v bytových družstvech se draží za skutečnou tržní cenu. Konkursní noviny, 2014, č. 7.

Bárta, J. Převod družstevního bytu v konfrontaci platné právní úpravy a judikatury, Právní rozhledy, 2004, č. 19

Bartoš, A., Problematika úprav bytů ve vlastnictví bytových družstev. Daňová a hospodářská kartotéka, 1995, č. 20.

Baťulková, V., Výklad daně z příjmu právnických osob – úhrada telefonu členu představenstva bytového družstva. Finanční, daňový a účetní bulletin, 1999.

Beránek, V. Poznámka k členství v bytovém družstvu, Ad Notam 4/2005, s 140

Bulletin advokacie, 10/2011, Buchta, L., Společné členství manželů v bytovém družstvu (komentovaná judikatura – 26 Cdo 98/2011)

Bulletin advokacie, 11/2011, Kocinec, J., Hölbling, J., Přechod členství ve stavebním bytovém družstvu a nájmu družstevního bytu, převod vlastnictví bytové jednotky z vlastnictví bytového družstva, výlučně vlastnictví jednoho z manželů. (komentovaná judikatura IV. ÚS 362/10)

Bulletin advokacie, 9/2011, Oceňování členského podílu v bytovém družstvu (komentovaná judikatura – 31 Cdo 2036/2008)

Burian, M., Zdanění příjmů občanů z prodeje družstevních bytů a nebytových prostor. Daňová a hospodářská kartotéka, 1998, č. 9.

Cileček, F., Derivativní vznik členství v bytovém družstvu. Obchodněprávní revue, 2011, č. 4.

Čáp, J., Majetkové vztahy v současném družstvu, druhá část. Právo a podnikání, 1993, č. 4.

Čáp, J., Majetkové vztahy v současném družstvu, první část. Právo a podnikání, 1993, č. 3.

Čáp, Z., Dosavadní úprava umožňovala družstvu upravit si vypořádací podíl prakticky libovolně podle podmínek v družstvu. V ZOK je úprava trochu jiná. Jaké tedy má družstvo nově možnosti? Rekodifikace a praxe, 2014, č. 3.

Čáp, Z., Družstvo v zákoně o obchodních korporacích. Rekodifikace a praxe, 2013, č. 10.

Čáp, Z., Jakou formou dojde k přeměně individuálního členství jednoho z manželů na společné členství manželů v bytovém družstvu? Rekodifikace a praxe, 2014, č. 9.

Čáp, Z., K nové právní úpravě družstva. Obchodní právo, 2012, č. 2.

Daněk, A., Ženíšková, M., Nepřechová, M., Odměny předsednictvu družstva. Otázky a odpovědi v praxi, 2010, č. 8.

Děrgel, M., Prodej členských práv. Otázky a odpovědi v praxi, 2011, č. 8.

Děrgel, M., Srovnávání forem podnikání v ČR. Účetnictví v praxi, 2004 č. 8.

Dobešová, K., Šmídová, J., Úvěr použitý na převod členských práv k družstevnímu bytu, jenž poplatník později koupil do osobního vlastnictví. Mzdy a personalistika v praxi, 12/2002,

Dospíšil, I., Transformace družstev: Bytová družstva. Prof – Profit, 1992, č. 6.

Dvořák, J., Právní úprava družstev a „time sharing“. Právní rádce, 1998, č. 10.

Dvořák, J., Věcná břemena a družstevní nástavby a vestavby. Právní rádce, 1997, č. 5.

Dvořák, T. Ad: Změna právní formy družstva na obchodní společnost. Právní rádce, 2002, č. 12.

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

Dvořák, T. Dvě otázky související s převody bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstev. Bulletin advokacie, 2003, č. 2.

Dvořák, T. K některým otázkám existence a zániku společného členství manželů v bytovém družstvu. Ad Notám, 2002, č. 3.

Dvořák, T. Několik poznámek do diskuse o připravované právní úpravě družstev v obchodním zákonu. Obchodní právo, 2003, č. 7-8.

Dvořák, T. O členské schůzi družstva. Právní rozhledy, 2004, č. 19

Dvořák, T. Stanovy družstva. Ad Notám, 2002, č. 5.

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

Dvořák, T. Tři poznámky ke třem článkům. Ad Notám, 2005, č. 5.

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

Dvořák, T. Uhrazovací povinnost členů družstevních záložen. Acta Universitatis Palackianae Olomucensis - Facultas Iuridica, 2002, č. 4.

Dvořák, T. Vyloučení člena družstva. Právní rádce, 2004, č. 5.

Dvořák, T. Zpeněžení podílu společníka obchodní společnosti a člena družstva ve veřejné dražbě - Problematická použitelnost zákona. Právní rádce, 2002, č. 8.

Dvořák, T., Několik úvah na téma, jaký byt je vlastně družstevní. In Pocta Miloši Tomsovi k 80. narozeninám. Plzeň Aleš Čeněk, 2006, s. 125 a násl.

Dvořák, T., Rozdělení družstva. Právní rozhledy, 2006, č. 4

Dvořák, T., Řešení právních vztahů k družstevním nástavbovým bytům na budovách ve vlastnictví třetích osob. Ad Notam, 2007, č.4

Dvořák, T., Aktivní legitimace v řízení o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady a členské schůze. Právní fórum, 2011, č. 6.

Dvořák, T., K (ne)přípustnosti vydražení členského podílu v družstvu ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných zakázkách. Právní rozhledy, 2013, č. 8.

Dvořák, T., Společné jmění manželů a členský podíl v bytovém družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. *Obchodněprávní revue*, 2010, č. 1.

Dvořák, T., Společné jmění manželů a podíl v obchodní společnosti nebo v družstvu – některé otázky vzájemných vztahů. *Obchodněprávní revue*, 2010, č. 9.

Dvořák, T., Nucený zánik členství v družstvu v souvislosti s řízením insolvenčním a exekucím. *Obchodní právo*, 2016, č. 7.

Dvořáková Zavadská, J., Praktické otázky nájmu bytu v současné judikatuře. *Právní fórum*, 2008, č. 10.

Dvořáková Zavadská, J., Družstevní byt či bytová jednotka vlastnictví. *Právní fórum*, 6/2010,

Eimová, M., Výklad ke koupi družstevního bytu od fyzické osoby. *Daňový tip*, 1999, č. 14.

Engelmannová, V., Pánková, A., Výklad ke zdaňování převodů bytů. *Ekonom*, 1996, č. 39.

Fiala, J., Právo na přednostní nabytí jednotky do vlastnictví. *Bulletin advokacie*, 1995, č. 1.

Fila, J., Vyčlenění družstva by se mohlo lehce stát předmětem složitých jednání, ale i soudních sporů. *Hospodářské noviny*, 20.12.1995,

Furstová, J., Regulace nájemného z bytů. *Ekonom*, 1995, č. 29.

Hádl, T., Další kroky v liberalizaci nájemného z bytů. *Daňová a hospodářská kartotéka*. 1996, č. 1.

Hádl, T., Liberalizace nájemného z bytů. *Daňová a hospodářská kartotéka*, 1995, č. 7.

Helešic, F. Družstevní legislativa po vstupu České republiky do Evropské unie. *Právník*, 2004, č. 10.

Helešic, F. K předmětu a obsahu zákonné úpravy družstev (srovnávací analýza). *Právní rozhledy*, 1997, č. 2.

Helešic, F. K systemizaci právní úpravy družstev. *Právní rozhledy*, 1997, č. 1.

Helešic, F. K vývoji názorů při tvorbě návrhu stanov evropského družstva. *Právník*, 2002, č. 5.

Helešic, F. K zákonné úpravě družstev. 1. díl, *Právo a podnikání*, 1997, č. 2, 2. díl, *Právo a podnikání*, 1997, č. 3.

Helešic, F. Má být kontrola družstev legislativně zajištěna? *Právník*, 2004, č. 2.

- Helešic, F., Družstevnictví v politickém systému. Právník, 2008, č. 7.
- Helešic, F., Stát a družstva. Právník, 2007, č. 5.
- Holčák, V., Odpisy v bytovém družstvu. Otázky a odpovědi v praxi, 2004, č. 5.
- Chalupa, L., Nájemné a změna vlastnictví družstevního bytu (k diskusi). Bulletin advokacie, 2008, č. 11.
- Chalupa, L., Vyloučení člena z bytového družstva. Právní rádce, 2004, č. 2.
- Chalupa, L., Vypořádání darovaného či zděděného členského podílu. Právní rádce, 2006, č. 10.
- Chalupa, L., Písemná forma výstrahy a rozhodnutí o vyloučení z bytového družstva. Aplikace práva, 2016, č. 2, s. 11
- Jedlička, O., K některým otázkám zákona o vlastnictví bytů. Právní praxe, 1994, č. 9.
- Jindrová, I., Výklad k dani z příjmů – odměny členům družstva. Daně a právo v praxi, 1998, č. 2.
- Kamárodová, L., Bytová družstva – účetnictví a daně. Ekonom, 1996, č. 23.
- Kočová, M., Bytové družstvo a společenství vlastníků. Účetnictví v praxi, 2006, č. 5.
- Kočová, M., Účetní a daňová specifika bytových družstev. Otázky a odpovědi v praxi, 2005, č. 10.
- Konečný, P., Kohotek, I., Nemalé potíže s vyčleněním družstva. Hospodářské noviny, 13.12.1995
- Korecká, V., Pokorná, J. Ještě k právním následkům smrti fyzické osoby - společníka obchodní společnosti a člena družstva. Právní praxe, 1996, č. 1.
- Korecká, V., Změny v právní úpravě nájmu bytů. Časopis pro právní vědu a praxi, 1995, č. 1.
- Krček, J. Družstevní byt v řízení o dědictví a odúmrtí. Ad Notám, 2004, č. 5.
- Krejčovský, O. Členský podíl v družstvu a společné jmění manželů. Ad Notám, 2005, č. 4.
- Křeček, S., Aktuální přehled změn v bytovém právu po novele obč.zák. č. 132/2011 Sb. Bulletin advokacie, 2011, č. 7.
- Kurková, K., Bytová družstva a právní úprava od 1.1.2014. Účetnictví v praxi, 2014, č.6.

- Kurková, K., Bytové družstvo/SVJ a převod bytů. Otázky a odpovědi v praxi, 2013, č. 12.
- Kurková, K., Převod družstevního bytu do osobního vlastnictví. Otázky a odpovědi v praxi, 2011, č. 6.
- Kurková, K., Účetní hodnota převáděných bytů z družstva do osobního vlastnictví. Unes – účetnictví neziskového sektoru, 2012, č. 9.
- Králová, M., Doušová, J., Změny v bytových družstev do změny nové úpravy, Ad Notam 4/2005
- Macháček, I., Uplatnění odstupného za uvolnění bytu do nákladů. Daně a právo v praxi, 1996, č. 5.
- Machová, H., Výklad k převodu družstevního bytu z pohledu daně z příjmů. Ekonom, 2000, č. 9.
- Martina, K., Doušová, J., Změny v bytových družstvech dle nové právní úpravy. Ad Notam 2015, č.1.
- Matějková, A., Dohoda o převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu. Právní rádce, 2007, č. 10.
- Matějková, A., Jak bude vznikat družstvo podle ZOK? Právní rádce, 2013, č. 7.
- Ministerstvo financí ČR, 29.4.2005, Družstevní byt
- Ministerstvo financí ČR, 4.8.2004, Uplatňování DPH u bytových družstev
- Mišúr, P., Přezkum statutu evropské družstevní společnosti naznačuje další legislativní změny. Obchodněprávní revue, 2012, č. 5.
- Moreau, S., & Pittini, A. (2012). Profiles of a movement: Co-operative housing around the world. CECODHAS Housing Europe and ICA Housing.
- Myslil, S., Právní úprava obchodního rejstříku. Bulletin advokacie, 2002, č. 10.
- Nad některými otázkami vlastnictví bytů. Právní rozhledy, Švestka, J., Jehlička, O., 1995, č. 12.
- Nepřechová, M., Fond oprav bytového družstva při likvidaci družstva. Účetnictví, daně a právo v zemědělství, 2011, č. 7.
- Nesnídal, J., Převod družstevního bytu do vlastnictví člena. Právní rádce, 1999, č. 2.
- Novotný, M., Převody vlastnictví k družstevním bytům podle zák. č. 72/1994 Sb. Právní rozhledy, 1997, č. 5.

Obchodněprávní revue, 1/2013, NS ČR: Vydržení práv a povinností spojených s členstvím v družstvu. (29 Cdo 1989/2011)

Obchodněprávní revue, 10/2010, VS v Praze: Znaky tzv. malého družstva. Zánik funkce předsedy družstva, pověřeného člena ve vztahu k uplynutí funkčního období. (7 Cmo 36/2010)

Obchodněprávní revue, 2/2017, NS ČR: Účinky opětovného uplatnění návrhu na vyslovení neplatnosti části usnesení členské schůze. (29 Cdo 1817/2016)

Obchodněprávní revue, 3/2014, VS v Praze: Tzv. malé družstvo dle § 245 obch.zák. a podmínky členství v jeho orgánech. (7 Cmo 208/2013).

Obchodněprávní revue, 5/2013, VS v Praze: Přednost nároku z odpovědnosti za škodu vzniklého porušením povinností statutárního orgánu obchodní společnosti, resp. družstva jednat s péčí řádného hospodáře, coby závazku z takovéto odpovědnosti po zemřelém škůdci na jeho dědice. (7 Cmo 95/2012)

Obchodněprávní revue, 9/2014, VS v Praze: Tzv. bytová společnost s ručením omezeným a nabývání jednotek jejími společníky. (7 Cmo 2013/2013)

ODBORNÉ PRÁVNÍ ČASOPISY S JUDIKATUROU:

Oehm, J., Převody členství v bytovém družstvu a nájem družstevního bytu. Právní fórum, 2008, č. 10.

Oehm, J., Způsoby převody bytů z majetku obcí do vlastnictví občanů. Právní praxe v podnikání, 1994, č. 12.

Osička, T., Drastíková, J., Několik poznámek k zajištění převodem práva. Právní fórum, 2004, č. 2.

Pauldura, L., Ještě k členskému podílu ve společném jmění manželů v souvislosti s privatizací družstevního bytu. Právní fórum, 2012, č. 6.

Pekárek, M., Vypořádání majetkových nároků vyplývajících v členství v družstvu v případě úmrtí člena. Právní praxe, 1994, č. 4.

Petrlíková, B., Rozvaha bytového družstva. Otázky a odpovědi v praxi, 2014, č. 3.

Pitner, L., Převody staveb na menší bytová družstva z hlediska uplatnění DPH. Daňová a hospodářská kartotéka, 1995, č. 23.

Podivínová, M., K přechodu nájmu bytu po novele občanského zákoníku. Právní rozhledy, 2012, č. 6.

Právní fórum, 1/2011, Pilík, V., Nekomplexnost úpravy promlčení v obchodním zákoníku. (komentovaná judikatura)

Právní fórum, 7/2009, Lasák, J., K převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (31 Cdo 855/2008)

Právní rozhledy, 11/2011, NS ČR: Stát jako člen bytového družstva a nájemce družstevního bytu v důsledku odúmrti. (31 Cdo 316/2008)

Právní rozhledy, 12/2014, Okresní soud v Ostravě: Zrušení práva společného nájmu družstevního bytu a společného členství v družstvu, provedené soudem po 1.1.2014, bylo – li manželství společných členů rozvedeno před tímto datem.

Právní rozhledy, 18/2017, VS v Praze: Originární a derivatní nabytí členských práv a povinností (družstevního podílu. (7 Cmo 451/2016)

Právní rozhledy, 2/2013, NS ČR: Základní náležitosti smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu. (31 Cdo 271/2010)

Právní rozhledy, 20/2013, VS v Praze: Neplatnost usnesení členské schůze bytového družstva o převodu bytu. (7 Cmo 227/2013)

Právní rozhledy, 20/2014, VS v Praze: Možnosti vzniku postavení tzv. nebydlícího člena bytového družstva. (7 Cmo 121/2013)

Právní rozhledy, 23-24/2014, NS ČR: Ke vstupu nabyvatele členského podílu v bytovém družstvu do práv a povinností z nájemní smlouvy uzavřené mezi převodcem členského podílu a družstvem. Ke stavu, v němž nabyvatel členského podílu v bytovém družstvu přebírá práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu. (31 Cdo 1147/2012)

Právní rozhledy, 4/2011, NS ČR: K vymezení bytového družstva v případě, kdy bytové potřeby svých členů nezajišťuje. (29 Cdo 2004/2009)

Právní rozhledy, 5/2016, NS ČR: Vyloučení člena bytového družstva z důvodu jednání osob, které žijí s nájemcem v družstevním bytu. (29 Cdo 3433/2015)

Právní rozhledy, 9/2011, NS ČR: Náležitosti výstrahy vyloučení člena z družstva pro neplnění členských povinností (29 Cdo 4002/2009)

Právní rozhledy, 9/2014, NS ČR: Podmínky vzniku členství v družstvu. (29 Cdo 1553/2012)

Ryšánek, Z., Zpeněžení členského podílu v bytovém družstvu při likvidaci dědictví. Ad Notam, 2010, č. 2.

Salačová, M., Podnikání manželů a související problémy. Účetnictví v praxi, 2000, č. 11.

Sedláková, E., Je odstupné z bytu nákladová položka? Účetnictví, 1995, č. 8.

Sedláková, E., Otázky a odpovědi: Nákup a prodej družstevního podílu. Finanční, účetní a daňový bulletin, 28.12. 2019.

Sliková, D., Výklad k prodeji družstevního bytu. Ekonom, 1999, č. 8.

Spáčil, J., Členský podíl v bytovém družstvu jako součást společného jmění manželů. Právní fórum, 2010, č. 7.

Suchánek, J., K právní úpravě majetkové účasti na zajištění činnosti družstva. Právník, 1994, č. 5.

Szkandera, P., Převod družstevního bytu do vlastnictví člena (reakce na článek J. Nesnídala). Právní rádce, 1999, č. 5.

Štenglová, I., Ještě několik poznámek k zákonnému zastoupení obchodní společnosti či družstva členem statutárního orgánu. Obchodněprávní revue, 2009, č. 4.

Štenglová, I., Souhlas všech společníků či členů – co tím zákon myslí? PR, 2015, č.6,

Telec, I., Výkon rozhodnutí postižením majetkových práv k nehmotným statkům. Bulletin advokacie, 1996, č. 4.

Tintěra, T., Bytové družstvo vzniklé v roce 1992 má jako statutární orgán předsedu a místopředsedu družstva. Je nutné toto nějakým způsobem měnit, pokud se stanovy družstva přizpůsobí nové právní úpravě zákona o obchodních korporacích?, Rekodifikace a praxe, 2015, č. 1.

Urban, R., O konstitutivní povaze návrhů na vyslovení neplatnosti usnesení nejvyšších orgánů kapitálových společností a družstev. Obchodněprávní revue, 2017, č. 11 – 12.

Vyštejnová, A., Bytová družstva a služby ve vlastní režii, Daňová a hospodářská kartotéka 3.5. 2017

Vyštejnová, A., Bytová družstva a vyrovnaný výsledek hospodaření. Daňová a hospodářská kartotéka 3.5. 2017

Zuklínová, M., Zákon o vlastnictví bytů. Právní praxe v podnikání, 1994, č. 7.

Komentované judikáty v právních časopisech

Právní rozhledy, 18/2017, VS v Praze: Originární a derivatní nabytí členských práv a povinností (družstevního podílu. (7 Cmo 451/2016)

Obchodněprávní revue, 2/2017, NS ČR: Účinky opětovného uplatnění návrhu na vyslovení neplatnosti části usnesení členské schůze. (29 Cdo 1817/2016)

Právní rozhledy, 5/2016, NS ČR: Vyloučení člena bytového družstva z důvodu jednání osob, které žijí s nájemcem v družstevním bytu. (29 Cdo 3433/2015)

Právní rozhledy, 23-24/2014, NS ČR: Ke vstupu nabyvatele členského podílu v bytovém družstvu do práv a povinností z nájemní smlouvy uzavřené mezi převodcem členského podílu a družstvem. Ke stavu, v němž nabyvatel členského podílu v bytovém družstvu přebírá práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu. (31 Cdo 1147/2012)

Právní rozhledy, 20/2014, VS v Praze: Možnosti vzniku postavení tzv. nebydlícího člena bytového družstva. (7 Cmo 121/2013)

Právní rozhledy, 12/2014, Okresní soud v Ostravě: Zrušení práva společného nájmu družstevního bytu a společného členství v družstvu, provedené soudem po 1.1.2014, bylo – li manželství společných členů rozvedeno před tímto datem.

Právní rozhledy, 9/2014, NS ČR: Podmínky vzniku členství v družstvu. (29 Cdo 1553/2012)

Obchodněprávní revue, 9/2014, VS v Praze: Tzv. bytová společnost s ručením omezeným a nabývání jednotek jejími společníky. (7 Cmo 2013/2013)

Obchodněprávní revue, 3/2014, VS v Praze: Tzv. malé družstvo dle § 245 obch.zák. a podmínky členství v jeho orgánech. (7 Cmo 208/2013).

Právní rozhledy, 20/2013, VS v Praze: Neplatnost usnesení členské schůze bytového družstva o převodu bytu. (7 Cmo 227/2013)

Obchodněprávní revue, 5/2013, VS v Praze: Přednost nároku z odpovědnosti za škodu vzniklého porušením povinnosti statutárního orgánu obchodní společnosti, resp. družstva jednat s péčí řádného hospodáře, coby závazku z takovéto odpovědnosti po zemřelém škůdci na jeho dědice. (7 Cmo 95/2012)

Právní rozhledy, 2/2013, NS ČR: Základní náležitosti smlouvy o převodu členského podílu v bytovém družstvu. (31 Cdo 271/2010)

Obchodněprávní revue, 1/2013, NS ČR: Vydržení práv a povinností spojených s členstvím v družstvu. (29 Cdo 1989/2011)

Právní rozhledy, 11/2011, NS ČR: Stát jako člen bytového družstva a nájemce družstevního bytu v důsledku odúmrti. (31 Cdo 316/2008)

Bulletin advokacie, 11/2011, Kocinec, J., Hölbling, J.,Přechod členství ve stavebním bytovém družstvu a nájmu družstevního bytu, převod vlastnictví bytové jednotky z vlastnictví bytového družstva, výlučně vlastnictví jednoho z manželů. (komentovaná judikatura IV. ÚS 362/10)

Bulletin advokacie, 10/2011, Buchta, L., Společné členství manželů v bytovém družstvu (komentovaná judikatura – 26 Cdo 98/2011)

Právní rozhledy, 9/2011, NS ČR: Náležitosti výstrahy vyloučení člena z družstva pro neplnění členských povinností (29 Cdo 4002/2009)

Bulletin advokacie, 9/2011, Oceňování členského podílu v bytovém družstvu (komentovaná judikatura – 31 Cdo 2036/2008)

Právní rozhledy, 4/2011, NS ČR: K vymezení bytového družstva v případě, kdy bytové potřeby svých členů nezajišťuje. (29 Cdo 2004/2009)

Právní fórum, 1/2011, Pilík, V., Nekomplexnost úpravy promlčení v obchodním zákoníku. (komentovaná judikatura)

Obchodněprávní revue, 10/2010, VS v Praze: Znaký tzv. malého družstva. Zánik funkce předsedy družstva, pověřeného člena ve vztahu k uplynutí funkčního období. (7 Cmo 36/2010)

Právní fórum, 7/2009, Lasák, J., K převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu (31 Cdo 855/2008)

Další zdroje:

Bajtler, M., Družstvo je alternativou drahým bytům, Mladá fronta Dnes, 12.12.2019

Červíčková, Bytová družstva disponují značnými prostředky, nemohou ale s nimi nakládat, parlamentnilisty.cz, 12.02.2020, číslo 43, odkaz:<http://www.parlamentnilisty.cz/politika/politici-volicum/Cervickova-ANO-Bytova-druzstva-disponuji-znacnymi-prostredky-nemohou-ale-s-nimi-nakladat-613260>

Filip, V., Bydlení dostupné pro všechny!, Haló noviny, 29.01.2020, číslo: 24

Jakešová, D., Družstevní výstavba zažívá comeback. Důvodem je cena i absence hypotéky, finance.iDNES.cz, 08.01.2020, odkaz: https://www.idnes.cz/finance/financni-radce/bytove-druzstvo-bydleni-uver-hypoteka-stavebni-sporitelna.A200101_201112_viteze_daja

Jakešová, D., Financování starších družstevních bytů má svá specifika, finance.iDNES.cz, 03.01.2020, číslo: 3, odkaz: https://www.idnes.cz/finance/hypoteky-a-pujcky/druzstvo-bytove-druzstvo-druzstevni-byt-bydleni-byt-anuita-uver-hypoteka-nezajisteny-uver-pujcka.A191231_182633_pujcky_daja

Janda, J., Trápí nás dlužníci. Bytová družstva prosí politiky o změny zákon, ustecky.denik.cz, 16.11.2019, číslo 320, odkaz: https://ustecky.denik.cz/zpravy_region/trapi-nas-dluznici-bytova-druzstva-prosi-politiky-o-zmeny-zakonu-20191116.html

Kordová Marvanová, H., KOMENTÁŘ: Jak zařídit dostupné bydlení (nejen) v Praze. Zpravy.iDNES.cz, 01.07.2020, číslo: 183, odkaz: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/dostupnost-bydleni-ceny-bytu-druzstevni-bydleni.A200629_175924_domaci_cern

Kortus, L., AČSS: Přemýšlíte nad družstevním bydlením?, czechbanking.cz, 01.12.2019, číslo 335, odkaz: <https://www.czechbanking.cz/acss-premyslite-nad-druzstevnim-bydlenim/>

Lederer, B., Družstva mají Praze zajistit levné byty, dosáhne na ně jen třetina lidí, iHNed.cz, 06.05.2020, číslo 127, odkaz: <http://HN.IHNED.CZ/c1-66759830-druzstva-maji-praze-zajistit-levne-byty-dosahne-na-ne-jen-tretina-lidi>

Nešněrová, P., Krize zvedá zájem o družstevní bydlení, Týden, 19.05.2020, číslo 16, strana 46

Poliačik, V., U družstevních bytů odpadá starost s hypotékou, Euro, 18.05.2020, číslo 20

Pospíšilová, E., Dárek pro družstevníky, Mladá fronta Dnes, 08.02.2020, číslo 33

Pospíšilová, E., Bytová družstva by si mohla začít rozdělovat zisky. Rozhodne sněmovna, zpravy.iDNES.cz, 11.02.2020, číslo 42, odkaz: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/bytove.druzstvo.poslanecka.snemovna.zakon.A200208_104737_domaci_knn

Pospíšil, A., Zvažujete družstevní bydlení? Tohle jsou jeho výhody a nevýhody, e15.cz, 03.02.2020, číslo: 34, odkaz: <https://www.e15.cz/clanek/1366446/zvazujet-e-druzstevni-bydleni-tohle-jsou-jeho-vyhody-a-nevyhody>

Prokop, O., Bytová družstva si nově budou moci rozdělovat zisk, parlamentnilisty.cz, 14.02.2020, číslo 45, odkaz: <http://www.parlamentnilisty.cz/profily/Ing.Ondrej.Prokop.78095/clanek/Bytova.druzstva.si.nove.budou.moci-rozdelovat-zisk-101750>

Příbyl, P., "Že je družstvo ve ztrátě, je typický příklad polopravdy", Mladá fronta Dnes, 15.02.2020, číslo 39, strana 18

Růžička, V., Družstevní bydlení očima předsedů a ředitelů velkých bytových družstev, tzb-info.cz, 22.12.2019, číslo: 356, odkaz: <https://www.tzb-info.cz/facility-management/20034-druzstevni-bydleni-ocima-predsedu-a-reditelu-velkych-bytovych-druzstev>

Solar, M., Praha nabídne dostupné bydlení na principu spolkového bydlení, nasregion.cz, 11.06.2020, číslo: 163, odkaz: <https://nasregion.cz/stredocesky-kraj/praha-nabidne-dostupne-bydleni-na-principu-spolkoveho-bydleni/>

Zajíčková, K., Na co potřebujete družstvo, Respekt, 04.05.2020, číslo 19,

Zámečník, J., Nejistotu družstevníků ukončíme novými a právně čistými smlouvami, parlamentnilisty.cz, 30.06.2020, číslo 182, odkaz: <http://www.parlamentnilisty.cz/profily/Ing.Jaroslav.Zamecnik.CSc.125648/clanek/Nejistotu-druzstevniku-ukoncime-novymi-a-pravne-cistymi-smlouvami-105440>

Projekt podpory družstevního bydlení očima odborníků, prazskenovinky.cz,

14.05.2020, číslo 135, odkaz: <http://www.prazskenovinky.cz/zpravy/regiony/projekt-podpory-druzstevniho-bydleni-ocima-odborniku/>

Projekt podpory dostupného družstevního bydlení v Praze je na světě, Prazskenovinky.cz, 28.04.2020, číslo: 119, odkaz: <http://www.prazskenovinky.cz/zpravy/regiony/projekt-podpory-dostupneho-druzstevniho-bydleni-v-praze-je-na-svete/>

Časopisy online

Co-operative Housing International (COOP). 2018. “About Germany.” <http://www.housinginternational.coop/co-ops/germany/>.

Czech Cooperator /online/ <http://www.dacr.cz/casopis-czech-cooperator/>

Hanák, Martin. Aktuální informace z činnosti z členských svazů DA ČR a 170 let výročí družstevnictví v ČR. Czech Cooperator, 2018, s. 2-3.

Bytová družstva –SVJ – správa domů <https://www.scmbd.cz/bytova-druzstva-svj-sprava-domu-2-2020>

Lobbyování zabralo. Dobrá věc se podařila. Bytová družstva – SVJ –správa domů, 2020, s. 8-9. /o prosazení pozměňovacích návrhů ve Sněmovně/

Jakešová, Dana. S krizí roste obliba družstevního bydlení. Bytová družstva – SVJ –správa domů, roč. 17, 2020, č. 3, s. 12-13.

Red. Bytové družstvo jako nezisková správní forma? Bytová družstva – SVJ – správa domů, roč. 17, 2020, č. 2-5.

Dluhy rostou, činy scházejí. Bytová družstva – SVJ –správa domů, roč. 16, č. 6, s. 4-5.

Zahraniční literatura – inspirativní zdroje

Noterman, E. (2015) Beyond tragedy: Differential commoning in a manufactured housing cooperative, *Antipode*, 48(2), pp. 433–452.

Birchall, J. (1992). *Housing co-operatives in Britain*. Department of Government Working Papers No. 21. London: Brunel University.

Conaty, P., Bendle, S., Birchall, J., & Foggitt, R. (2003). *Common ground for mutual home ownership*. London: New Economics Foundation.

De Kam, G., Needham, G., & Buitelaar, E. (2014). *The embeddedness of inclusionary housing in planning and housing systems: Insights from an*

international comparison. *Journal of Housing and the Built Environment*, 29, 389-402.

Rowlands, R. (2011). Recognising ownership in regeneration: Developing a mutual neighbourhood. *Journal of Urban Regeneration and Renewal*, 4(3), 240-254.

Lawson, J. (2013) *The Use of Guarantees in Affordable Housing Investment – A Selective International Review AHURI Positioning Paper No. 156*, Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute.

Lupton, M. & Demot, M. (2014) *Smaller Housing Association's Capacity to Develop New Homes* (York: Joseph Rowntree Foundation). 426 C. P. Y. Tang et al.

Malpass, P. & Victory, C. (2010) The modernisation of social housing in England, *International Journal of Housing Policy*, 10(1), pp. 3–18.

Mawson, J. & Walker, R. M. (1998) Regulatory and organizational issues in market-led social housing: The case of the Netherlands, *Regional Studies*, 32(1), pp. 79–84.

McDermont, M. (2007) Mixed messages: Housing associations and corporate governance, *Social and Legal Studies*, 16(1), pp. 71–94.

Milligan, V., Hulse, K., Pawson, H., Flatau, P. & Liu, E. (2015) *Strategies of Australia's Leading Not-forprofit Housing Providers: A National Study and International Comparison* (Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute).

Milligan, V., Pawson, H., Williams, P. & Yates, J. (2015) *Next Moves? Expanding Affordable Rental Housing in Australia through Institutional Investment* (City Futures Research Centre, UNWS, New South Wales, Australia).

Milligan, V. & Pinnegar, S. (2010) The comeback of national housing policy in Australia: First reflections, *International Journal of Housing Policy*, 10(3), pp. 325–344.

Aalbers, M. B. (2013) Neoliberalism is dead ... Long live neoliberalism, *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), pp. 1083–1090.

Balmer, I. (2017) Neue lokale Wohnungspolitik in der Schweiz? [New local housing policies in Switzerland], in: Barbehön, M. & Münch, S. (eds) *Variationen des Städtischen – Variationen lokaler Politik*, pp. 63–89 (Wiesbaden: Springer VS).

Balmer, I. & Bernet, T. (2015) Housing as a common resource? Decommmodification and selforganization in housing, in: Dellenbaugh, M., Kip, M., Bieniok, M., Müller, A. K. & Schwegmann, M. (eds) *Urban Commons*, pp. 178–195 (Basel: Birkhäuser).

Balmer, I. & Bernet, T. (2016) *Strategien für bezahlbares Wohnen, Städtische Politik und genossenschaftliche Selbstorganisation* [Strategies for affordable

housing. Local politics and cooperative self-organization], *Widerspruch – Beiträge zu sozialistischer Politik*, 68, pp. 127–140.

Bengtson, B. (2012) Housing politics and political science, in: Clapham, D., Clark, W. & Gibb, K. (eds) *Housing Studies*, pp. 206–229 (London: Sage).

Bourassa, S. C., Hoesli, M. & Scognamiglio, D. (2010) Housing finance, Prices, and Tenure in Switzerland, *Journal of Real Estate Literature*, 18(2), pp. 263–282.

Brenner, N. (2009) Cities and territorial competitiveness, in: Rumford, C. (ed) *European Studies*, pp. 442–463 (London: Sage).

Bühlmann, L. & Spori, N. (2010) Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit raumplanerischen Mitteln. Gutachten im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen [Promotion of non-profit housing through spatial planning], *Raum & Umwelt*, 10(1).

Harloe, M. (1995) *The People's Home? Social Rented Housing in Europe and America*. (Oxford: Blackwell).

Heeg, S. & Rosol, M. (2007) Neoliberale Stadtpolitik im globalen Kontext [Neoliberal urban policy in a global context], *Prokla. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft*, 37(4), pp. 491–509.

Hodkinson, S., Watt, P. & Mooney, G. (2013) Neoliberal housing policy – time for a critical re-appraisal in *Critical social Policy*, 30(1), pp. 3–16.

Kadi, J & Ronald, R. (2014) Market-based housing reforms and the right to the city: The variegated experiences of New York, Amsterdam and Tokyo, *International Journal of Housing Policy*, 14(3), pp. 268–292.

Lehmann, M. (2014) Cooperatives as governance mechanisms, *European Company and financial Law Review*, 11(1), pp. 31–52.

Lennartz, C. (2011) Power structures and privatization across integrated rental markets: Exploring the cleavage between typologies of welfare regimes and housing systems, *Housing, Theory and Society*, 28(4), pp. 342–359.

Lichti, R. (2015) Bürgerinnen und Bürger fordern mehr günstige Wohnungen [Citizens demand more affordable housing], *Wohnen*, 7(8), pp. 19–25.

Malpass, P. (2011) Path dependence and the measurement of change in housing policy, *Housing, Theory and Society*, 28(4), pp. 305–319.

Marcuse, P. (2012) A critical approach to solving the housing problem, in: Brenner, N., Marcuse, P. & Mayer, M. (eds) *Cities for people, not for profit*, pp. 215–230 (New York, NY: Routledge).

Matznetter, W. & Mundt, A. (2012) Housing and welfare regimes, in: Clapham, D., Clark, W. & Gibb, K. (eds) *Housing Studies*, pp. 274–294 (London: Sage Publications).

- Ache, P., & Fedrowitz, M. (2012). The development of co-housing initiatives in Germany. *Built Environment*, 38(3), 395–412.
- Droste, C. (2015). German co-housing: An opportunity for municipalities to foster socially inclusive urban development? *Urban Research & Practice*, 8(1), 79–92.
- Forster, W. (2002). 80 years of social housing in Vienna. Retrieved from <http://www.wien.gv.at/english/housing/promotion/pdf/socialhous.pdf>
- Fromm, D. (2012). Seeding community: Collaborative housing as a strategy for social and neighbourhood repair. *Built Environment*, 38(3), 364–394.
- Gruber, E. (2015). Nutzen statt Besitzen [Using instead of owning]. *RaumPlanung*, 179, 41–46.
- Labit, A. (2015). Self-managed co-housing in the context of an ageing population in Europe. *Urban Research & Practice*, 8(1), 32–45.
- Lang, R. (2013). Social sustainability in cooperative housing. In H. Widmann (Ed.), *Smart city – Viennese expertise based on science and research* (pp. 67–74). Vienna: Schmid.
- Lang, R., & Mullins, D. (2015). Bringing real localism into practice through cooperative housing governance. The role and prospects for community-led housing in England. Housing and Communities Research Group WP1-2015, Birmingham: University of Birmingham. Retrieved from http://www.birmingham.ac.uk/Documents/college.socialsciences/social_policy/IAS/housing/2015/working-paper-series/HCR-WP-1-2015.pdf
- Lang R., & Novy, A. (2014). Cooperative housing and social cohesion: The role of linking social capital. *European Planning Studies*, 22(8), 1744–1764.
- Lawson, J. (2010). Path dependency and emergent relations: Explaining the different role of limited profit housing in the dynamic urban regimes of Vienna and Zurich. *Housing, Theory and Society*, 27(3), 204–220.
- Lawson, J., & Milligan, V. (2007). International trends in housing and policy responses (AHURI Final Report No. 110). Sydney: AHURI. Retrieved from <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/110>
- Matznetter, W. (2002). Social housing policy in a conservative welfare state: Austria as an example. *Urban Studies*, 39(2), 265–282.
- Vestbro, D. (Ed.). (2010). *Living together – Co-housing ideas and realities around the world*. Stockholm: Royal Institute of Technology Division of Urban Studies in collaboration with Kollektivhus NU.
- Wankiewicz, H. (2015). The potential of cohousing for rural Austria. *Urban Research & Practice*, 8(1), 46–63.

Schill, M., Voicu, I. and Miller, J. (2004), “The Condominium v. Cooperative Puzzle: an empirical analysis of housing in New York city”, Working Paper No. 04-003, New York University, New York, NY.

Wolfe, J.M. (1998), “Canadian housing policy in the nineties”, *Housing Studies*, Vol. 13 No. 1, pp. 121-133.

Ruonavaara, H. (2012): ‘Home ownership and Nordic housing policies in “retrenchment”’, in RONALD, R. and EL SINGA, M. (eds): *Beyond Home Ownership: Housing, Welfare and Society*. Routledge, London, pp. 91–107.

SCHWARTZ, H. and SEABROOKE, L. (2008): ‘Varieties of residential capitalism in the international political economy: old welfare states and the new politics of housing’, *Comparative European Politics* 6 (3): 237–261.

Andersson, R. and L.M. Turner. *Segregation, Gentrification, and Residualisation: From Public Housing to Market-driven Housing Allocation in Inner City Stockholm*. *International Journal of Housing Policy*, 2014, 14:1, 3–29.

Abraham, Adam. 2017. “FHFA Underserved Market Plans Released.” <https://groundedsolutions.org/fhfa-underserved-market-plans-released/>.

Ache, Peter, and Micha Fedrowitz. 2012. “The Development of Co-Housing Initiatives in Germany,” *Built Environment* 38 (3). DOI: 10.2148/benv.38.3.395.

Bild. 2017. “Leipzig hat die meisten Mieter.” <http://www.bild.de/ratgeber/job-karriere/meiste-mieter-mieterquoten-staedte-13943328.bild.html>.

Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung (BBSR). 2012. *Integration and City Neighborhood Policy*. Bonn, Germany: BBSR.

Bundeszentrale für Politische Bildung (BPB). 2009. “Kompetenzverteilung Zwischen Bund und Ländern bei der Gesetzgebung.” <http://www.bpb.de/politik/grundfragen/deutschedemokratie/39356/kompetenzverteilung>.

Carliner, Michael, and Ellen Marya. 2016. *Rental Housing: An International Comparison*. Working paper. Cambridge, MA: Joint Center for Housing Studies of Harvard University. http://www.jchs.harvard.edu/sites/jchs.harvard.edu/files/international_rental_housing_carliner_marya.pdf.

Congressional Budget Office (CBO). 2015. “Federal Housing Assistance for Low-Income Households.” http://www.cbo.gov/sites/default/files/114th-congress-2015-2016/reports/50782-lowincomehousing_onecolumn.pdf.

Chetty, Raj, and Nathaniel Hendren. 2015. *The Impacts of Neighborhoods on Intergenerational Mobility I: Childhood Exposure Effects and County-Level Estimates*. Cambridge, MA: Harvard University.

DeStatis: Statistisches Bundesamt (DeStatis). 2018. “Housing: Economic Burden Due to Housing Costs.” https://www.destatis.de/EN/FactsFigures/SocietyState/IncomeConsumptionLivingConditions/Housing/Tables/BurdenHousingCosts_SILC.html.

Federal Housing Finance Agency (FHFA). 2018. “Duty to Serve Program.” <https://www.fhfa.gov/PolicyProgramsResearch/Programs/Pages/DutytoServe.aspx>

Gould Ellen, Ingrid, and Jessica Yager. 2015. “Race, Poverty, and Federal Rental Housing Policy.” In *HUD at 50: Creating Pathways to Opportunity*. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research: 103–131. huduser.gov/hud50th/HUDat50Book.pdf.

Grounded Solutions Network (GSN). 2016a. “Introducing the (not so) New CLT Community of Practice.” <http://cltnetwork.org/introducing-the-not-so-new-clt-community-of-practice/>.

Housing Europe. 2017. “The State of Housing in the EU 2017: Housing Is Still Europe’s Challenge.” <http://www.housingeurope.eu/resource-1000/the-state-of-housing-in-the-eu-2017>.

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). 2017. “Low-Income Housing Tax Credits.” <http://www.huduser.gov/portal/datasets/lihtc.html>.

Khadduri, Jill. 2015. “The Founding and Evolution of HUD: 50 Years, 1965–2015.” In *HUD at 50: Creating Pathways to Opportunity*. Washington, DC: U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research: 5–101. huduser.gov/hud50th/HUDat50Book.pdf.

Mallin, Barry. 2018. *Limited Equity Cooperatives: A Legal Handbook*. Under a contract with New York State Division of Housing and Community Renewal. New York: Urban Homesteading Assistance Board. http://uhab.org/sites/default/files/doc_library/Limited_Equity_Cooperatives_A_Legal_Handbook_0.pdf.

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). 2017a. “Nur Wenige Haushalte in Deutschland Durch Übermäßige Wohnkosten Belastet.” <http://www.oecd.org/berlin/presse/nur-wenige-haushalte-in-deutschland-durch-uebermaessige-wohnenkosten-belastet-08022017.htm>.

Salzman, Diego, and Remco C.J. Zwinkels. 2017. “Behavioral Real Estate,” *Journal of Real Estate Literature* 25 (1): 77–106.

Selbstnutzer.de Wohnen in Eigentum (Selbstnutzer). 2017. “Willkommen Beim Leipziger Selbstnutzer Programm.” <http://www.Selbstnutzer.de/>.

Semuels, Alana. 2015. “Affordable Housing, Always,” *The Atlantic*, July 6. <https://www.theatlantic.com/business/archive/2015/07/affordable-housing-always/397637/>.

Stadt Leipzig. 2017. “Leipzig Wächst 2016 um Mehr als 11.000 Einwohner.” <https://www.leipzig.de/news/news/leipzig-waechst-2016-um-mehr-als-11-000-einwohner/>.

Zabel, Matthias. 2016. “Housing Cooperatives in Germany.” Paper presented at Cooperative Housing International Board Meeting, Berlin, Germany, May 23–24.

Seznam publikovaných prací autora :

Publikace před započtím studia :

Holejšovský J., Římalová O., : Družstva. Vydání první. C.H.Beck. Praha 1999, 407 s.

Holejšovský J. : Obchodní rejstřík a další rejstříky vedené soudy, 1.vydání, C.H.Beck Praha, 2003, 1077s.

Římalová O. a kol. (Holejšovský J. – spoluautor) : Kniha procesních vzorů ve věcech obchodního práva, 1.vydání C.H.Beck Praha, 2001, 534 s.

Dědič J. a kol. (J.Holejšovský člen autorského kolektivu 1 dílu) : Obchodní zákoník, komentář, Nakladatelství POLYGON, Praha 2002 (4 díly)

Římalová O. a kol. (Holejšovský J. – spoluautor): Kniha procesních vzorů ve věcech obchodního práva, 2.vydání C.H.Beck Praha, 2003, 590 s.

Společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů, Holejšovský J., Neplechová M., Olivová K., Nakladatelství IFEC s.r.o., 2003, 341 s.

Obchodní rejstřík, řízení před rejstříkovým soudem, Holejšovský J., Justiční akademie České republiky, 2004, 162s.

Holejšovský J., Neplechová M., Olivová K., : Společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů, Nakladatelství Eva Rozkotová - IFEC s.r.o., 2004, 349 s.

Holejšovský J. : Vzory podání společností s ručením omezeným ve věcech obchodního rejstříku, 1.vydání, C.H.Beck. Praha, 2004, 492 s.

Bureš J., Drápal L. a kol. (Holejšovský J. spoluautor komentáře § 200a – 200de o.s.ř. str. 956 – 980): Občanský soudní řád, Komentář, - 7.vydání, C.H.Beck. Praha, 2006

Holejšovský J., Neplechová M., Olivová K.,: Společenství vlastníků jednotek z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí, Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. Plzeň 2008, 464 s.

Holejšovský J. (spoluautor) : Praktický rádce pro společenství vlastníků jednotek, , Verlag Dashofer, Praha , 2008

Novotný M., Fiala J., Horák T., Oehm J., Holejšovský J. : Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 4., doplněné a přepracované vydání . Praha : C.H.Beck. 2011. 600s.

Holejšovský J. : Valné hromady společností s ručením omezeným , C.H.Beck Praha, 2011, 630 s.

Spáčil a kol. (Holejšovský J. spoluautor): Občanský zákoník; Komentář, III. díl; Praha: C.H.Beck, 2013

Lavický a kol. (Holejšovský J. spoluautor): Občanský zákoník. Komentář, I. díl; Praha : C.H.Beck, 2014

Pokorná J., Holejšovský J., Lasák, Pekárek M. a kolektiv. Obchodní společnosti a družstva. 1.vydání. Praha : C.H.Beck, 2014, 448s.

Publikační činnost po zahájení studia :

J.Holejšovský : „Rozhodování soudů ve věcech obchodních korporací na pozadí rekonstrukce (Ostrůvek zdravého rozumu u obchodních korporací ohrožen?)“; Sborník příspěvků vědecké konference Metamorfózy práva ve střední Evropě V. konané ve Znojmě ve dnech 8. – 10.6.2016

Novotný M., Horák T., Holejšovský J., Oehm J. : Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva. 1.vydání. Praha C.H.Beck 2016

J.Holejšovský : Projev veřejné moci při rušení obchodních korporací; červen 2017 Sborník příspěvků konference „Naděje právní vědy 2017“ „Právní věda v praxi“ Západočeská univerzita v Plzni 2017

J.Holejšovský : Právní úprava konfliktu zájmů u obchodních korporací z hlediska ústavních principů; prosinec 2018 Sborník příspěvků konference „Naděje právní vědy 2018“ Západočeská univerzita v Plzni 2018

J.Holejšovský : Jmenování opatrovníka právnickým osobám soudem s důrazem na obchodní korporace; září 2019 Zpravodaj Jednoty českých právníků 3/2019

J.Holejšovský : Protest včera, dnes a zítra (*Je protest „poltergeistem“ současné právní úpravy?*) říjen 2019 in „Pocta Prof. JUDr. Přemyslu Rabanovi k 70.narozeninám“ T.Dvořák (ed.) a kol. , Plzeň, Západočeská univerzita, 2019

Abstrakt

Práce se zabývá sumarizací všech práv a povinností členů bytových družstev. Analyzuje jednotlivá práva a povinnosti co do jejich obsahu, rozsahu, přesahu i konsekvencí k dalším institutům bytového družstva. Kategorizuje jednotlivá práva a jednotlivé povinnosti podle různých kritérií, vyhledává společné a rozdílné znaky. Provádí následnou syntézu dle společných znaků do skupin práv a povinností majících společný základ. Provádí tak fundamentální analýzu i syntézu členských práv a povinností. Analyzuje z různých hledisek členské právo nájmu družstevního bytu a právo na uzavření nájemní smlouvy družstevního bytu.

Samostatně i v souvislosti s členskými právy a povinnostmi analyzuje členství v bytovém družstvu, jeho jednotlivé aspekty, vznik, změnu i zánik. Analyzuje též družstevní podíl coby majetkové vyjádření účasti v bytovém družstvu a jeho vztah ke členství.

V rámci práce je provedena analýza české judikatury za posledních cca 25 let vztahujících se k právům a povinnostem členů bytových družstev a jednotlivým s tím souvisejícím institutům družstevního práva. Stejně analyzuje platnou právní úpravu včetně novelizací provedených v roce 2020. Na základě všech poznatků syntetizuje řadu návrhů de lege ferenda. V rámci závěrů práce, jakož i v jejích všech částech poukazuje na mezery v právních předpisech. V závěru též sumarizuje všechna členská práva a povinnosti.

Klíčová slova :

Družstvo, bytové družstvo, členství, členská práva, členské povinnosti, družstevní podíl, podíl, členské povinnosti, členská schůze, shromáždění delegátů, členský podíl, členský vklad, základní členský vklad, další členský vklad, vstupní vklad, představenstvo, předseda, kontrolní komise, družstevní byt, společné členství, společné členství manželů v bytovém družstvu, nájem, společný nájem manželů, ustavující schůze družstva, uhrazovací povinnost, neplatnost unesení členské schůze, vyloučení člena družstva, zánik členství, likvidace družstva, vypořádací podíl, podíl na likvidačním zůstatku, podíl na zisku