

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

PROVOZNĚ EKONOMICKÁ FAKULTA
KATEDRA PRÁVA



bakalářská práce

PŘEVODITELNOST DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Romana Brožková

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Romana Brožková

obor Hospodářská a kulturní studia

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze
čl. 16 určuje tuto bakalářskou práci.

Název práce: **Převoditelnost družstevního podílu**

Osnova bakalářské práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Vývoj právní úpravy a přehled aktuální právní úpravy
4. Rozbor právní úpravy
5. Aplikace právní úpravy v praxi
6. Závěr
7. Seznam použitých zdrojů
8. Přílohy

Rozsah hlavní textové části: 30 - 40 stran

Doporučené zdroje:

Základní legislativa:

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

zákon č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech

zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů,

zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti

zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů

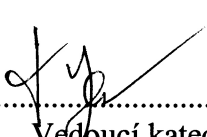
Literatura:

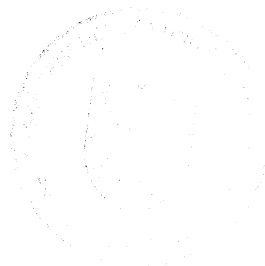
Eliáš, K. a kolektiv: Kurs obchodního práva - právnické osoby jako podnikatelé, C.H.Beck Praha 2001, ISBN 80-7179-355-8


Obchodní zákoník-komentář 12. vydání (Štenglová, Plíva, Tomsa), vyd. C.H.Beck 2008, ISBN 978-80-7400-055-3

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Eva Kadlecová**

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2011


.....
Vedoucí katedry




.....
Děkan

V Praze dne: 19. 2. 2010

Č E S T N Ě P R O H L Á Š E N Í

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci s názvem "Převoditelnost družstevního podílu" vypracovala samostatně pod vedením vedoucí bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze, dne 31. března 2011

P O D Ě K O V Á N Í

Děkuji tímto vedoucí bakalářské práce JUDr. Evě Kadlecové za její odborné vedení, rady a pomoc při zpracování této bakalářské práce.

V Praze, dne 31. března 2011

Převoditelnost družstevního podílu

Assignability of cooperative proportion

Souhrn

Tématem této bakalářské práce je převoditelnost družstevního podílu v současném právním systému České republiky. Jejím předmětem je vymezení právního rámce členských práv a povinností v družstvu jakožto družstevních podílů a způsoby a podmínky realizace jejich převodů podle platné právní úpravy.

Samotná řešená problematika je uvedena přehledem legislativního vývoje družstevnictví, na který navazuje současná platná právní úprava družstev v České republice. Bakalářská práce zprostředkovává pohled na hlavní atributy družstevního podílu, ze kterých členské vztahy k družstvu vyplývají, a zabývá se možnostmi, podmínkami a úkony související s převody družstevních podílů v podmínkách současné právní úpravy. V návaznosti na výklad právní úpravy převodů družstevních podílů je v bakalářské práci rozebrán příklad řešení převodu družstevního podílu v bytovém družstvu, jako nejčastěji se vyskytujícího úkonu v družstevních vztazích.

Summary

The subject of this bachelor thesis is assignability of cooperative proportion in contemporary legal system of the Czech Republic. Its subject is a determination of legal framework of memberships rights and obligations in the housing association as credit shares and ways and conditions of realization its cooperative share transfers in conformity with applicable legislation.

The problem which is solved in my thesis is referred by the summary of the legislative developments of cooperatives, which is continued by current legislation in force. Thesis mediates the view on main attributes of the credit share, which implies relation to the housing association. Thesis continue by options, conditions and acts

connected with transfer of credit shares in conditions of current legislation. Following the interpretation of the legislation transfers of credit share the conclusion of my thesis is devoted to the solution of transfer of credit share in housing association as the most frequently occurring act in cooperative relations.

Klíčová slova

Bytové družstvo

Členská práva a povinnosti

Členský vklad

Členství

Družstevní záložna

Družstvo

Obchodní zákoník

Představenstvo družstva

Převod družstevního podílu

Stanovy družstva

Zákon

Key words

Housing Association

Membership Rights and Obligations

Member Deposits

Membership

Credit Union

Association

Commercial Code

Board Team

Transfer of Cooperative Share

Statues of the Cooperative

Act

OBSAH

1. ÚVOD.....	9
2. CÍL PRÁCE A METODIKA.....	10
3. VÝVOJ PRÁVNÍ ÚPRAVY A PŘEHLED AKTUÁLNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVY	11
3.1 Historická právní úprava	11
3.2 Právní úprava ve 2. polovině 20. století.....	12
3.3 Současná právní úprava.....	17
4. ROZBOR PRÁVNÍ ÚPRAVY.....	21
4.1 Družstevní podíl	21
4.1.1 Členství, členský vklad a členský podíl	21
4.1.2 Práva a povinnosti člena družstva	25
4.1.3 Družstevní podíl	26
4.2 Převoditelnost družstevního podílu.....	27
4.2.1 Převod družstevního podílu.....	27
4.2.2 Forma a účinnost převodu družstevního podílu	30
4.2.3 Schéma možných způsobů převodu družstevního podílu	32
5. APLIKACE PRÁVNÍ ÚPRAVY V PRAXI	33
5.1 Převod členských práv a povinností v bytovém družstvu.....	33
6. ZÁVĚR	37
7. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	39
8. PŘÍLOHY	42
Příloha č. 1 Dohoda o převodu členských práv a povinností.....	43
Příloha č. 2 Stanovy Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov.....	46

1. ÚVOD

Družstva mají v dějinách české země dlouhou historii. První společenstva, která svým charakterem položila základ pozdějším formám družstev, vznikla během 19. století za účelem společného provozování hospodářské činnosti, napomáhání živnostenskému podnikání, společného provozování podniku nebo poskytování úvěru.

Během celého vývoje právní úpravy družstev od Rakouského císařství, respektive od Rakouska-Uherska až po dnešní dobu, zjistíme, že jejich existence nebyla v průběhu žádného období politického a hospodářského vývoje státu přerušena. V průběhu svého vývoje se jejich právní úprava sice měnila, ale v důsledku převzetí rakouské koncepce družstev z doby Rakouského císařství je až do dnešní doby družstvo charakteristické specifickou právní formou odlišnou od obchodních společností. Pokračováním této koncepce v právní konstrukci družstva jsou tak družstva od obchodních společností odlišena svou funkcí, kdy primárně nejsou subjektem vznikajícím za účelem podnikání.

Po důležitém historickém zlomu v roce 1989 začaly na trh pronikat nové formy a subjekty podnikání, tudíž družstva již nebyla vedle státních podniků jedinými subjekty ekonomického systému státu. Přestože nejsou již družstva v takovém popředí tržního hospodářského systému, tvoří i nadále důležitou součást systému, ve kterém se neomezují pouze na zisk jako jiné podnikatelské subjekty, ale plní také svojí funkci zabezpečování potřeb společnosti.

Na dnešním trhu se vyskytuje široké spektrum druhů družstev, které se mohou zabývat od bytových potřeb občanů přes různorodé výrobní zájmy až po spořitelní a úvěrní družstva neboli družstevní záložny.

V současnosti se setkáváme nejčastěji s převodem družstevního podílu ve spojitosti s bytovými a stavebními družstvy. Část aplikace právní úpravy v praxi je věnována příkladu převodu práv a povinností v bytovém družstvu z osoby převádějící na osobu nabývající. Poznatky k této problematice byly získány během praxe ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov.

2. CÍL PRÁCE A METODIKA

Cílem bakalářské práce je ozřejmit princip převoditelnosti družstevního podílu v právní úpravě České republiky, uvést podmínky převodu členských práv a povinností, za kterých je převod uskutečnitelný, a způsob, jakým k převodu členského podílu dochází. V bakalářské práci je daná problematika řešena v kontextu obecné právní úpravy družstva zakotvené v obchodním zákoníku i družstva existujícího podle zvláštní právní úpravy.

Záměrem této práce je představit možnosti převodu družstevních podílů uvnitř a vně družstva a poukázat na podmínky, možnosti nebo omezení realizace těchto převodů jako právních úkonů smluvní vůle jejich účastníků.

Samotná řešená problematika je uvedena historickým vývojem. Byla použita historicky popisná metoda, kdy byl za pomoci příslušné právní úpravy počínající od dob Rakouska-Uherska vyložen stav a vývoj právní úpravy družstev, respektive do jaké míry se tehdejší právní úprava družstvům věnovala, až po právní úpravu dnešní podoby družstev. Podkladem pro vypracování historického přehledu vývoje družstev byly především právní předpisy, které tuto oblast v dané době upravovaly.

Zpracování problematiky převoditelnosti družstevního podílu bylo dosaženo především studiem v současné době příslušných platných a účinných právních předpisů a vybrané literatury se záměrem kvalifikovaným způsobem objasnit danou problematiku. Cíl této práce je soustředěn v kapitole „Rozbor právní úpravy“, ve které jsou objasněny pojmy členství a členských práv a povinností jakožto atributů obsahu družstevního podílu v současné právní úpravě družstev, na které navazuje rozbor problematiky převoditelnosti družstevního podílu.

Závěrečná část bakalářské práce je obsahově věnována názornému příkladu převodu družstevního podílu v bytovém družstvu. Na pozadí rozboru problematiky převoditelnosti družstevního podílu byl praktický případ zpracován s cílem popsat právní úkon a jeho náležitosti pro případ písemné dohody o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu.

3. VÝVOJ PRÁVNÍ ÚPRAVY A PŘEHLED AKTUÁLNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVY

3.1 Historická právní úprava

Prvním předpisem, který položil právní základ družstevnictví v českých zemích, byl zákon č. 70/1873 Říšského zákoníku ze dne 9. dubna 1873, o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství. Tato historicky první právní úprava regulovala oblast živnostenských společenstev a živnostenských komor. Použití termínu "*společenstvo*" je poplatné době vzniku této právní normy a je zjevné, že se jedná o právní formu, pro kterou dnes používáme termín "*družstvo*". Tento předpis deklaruje, že "Tento zákon vztahuje se ke spolkům, kteréž mají neurčitý počet členů a jichž účel jest, napomáhati živnosti neb hospodářství svých členů společným provozováním závodu nebo poskytováním úvěru (ke společenstvům pro napomáhání živnosti a hospodářství); takové spolkové jsou: spolkové záložní a úvěrní, spolkové pro kupování syrovin a spolkové skladní, společenstva produktivní, spolkové potravní a společenstva pro zřizování bytů a podobná."¹ Jednou právní normou tak bylo upraveno několik typů družstev z hlediska jejich činností, z nichž některé byly v pozdější době upraveny samostatnými právními předpisy v oblasti družstevnictví, kdy jednotlivými zákony byla upravena např. zemědělská družstva, družstevní záložny nebo stavební bytová družstva.

Historicky první právní norma určovala, že členové či podílníci vstupují ke společenstvu písemným prohlášením. V § 5 se zákon² věnuje náležitostem společenské smlouvy, kde se mimo jiného hovoří o podmínkách přijetí a vyloučení člena z družstva: "vedeno buď ve smlouvě společenské, pod kterými výminkami mohou členové ve společenstvo vcházeti a kdy přestanou býti členy (vystoupením, smrtí neb vyloučením), ač jestli o tom něco zvlášť ustanoveno."³ I když ohledně podmínek členství zákon výslovně odkazoval na společenskou smlouvu, v kapitole o družstvech s omezeným závazkem zákon připouštěl se svolením představenstva převod podílu a jiných hodnot na jinou osobu, pokud tento převod nebyl společenskou smlouvou zapovězen.⁴

¹ § 1 zákona č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství

² zákon č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství

³ § 5 bod 4 zákona č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství

⁴ § 83 zákona č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství

Nejznámějším spotřebním družstvem z této doby bylo pražské družstvo s názvem „Včela“ založené roku 1905 jako ústřední dělnický konzumní spolek. Vedle distribuce se Včela zabývala i výrobou. Včela zaujímala široké spektrum různých činností v oblasti spotřebitelství. Měla od vlastní pražírny obilí a kávy, balírnu čaje, přes stáčírnu ovocných šťáv, likérů a piva, až po vlastní mlékárnu. První bytové družstvo bylo v českých zemích založeno rovněž již za Rakouska-Uherska v roce 1903 pod názvem „Společenstvo pro zřizování bytů“. Později, především v období tzv. první republiky zaznamenala bytová družstva veliký rozmach. Po skončení 2. světové války bylo bytové družstevnictví reprezentováno 442 stavebně bytovými družstvy. Později jejich počet vzrůstal obzvláště v letech 1947-1948, kdy se bytové družstevnictví významnou měrou podílelo na obnově válkou postiženého bytového fondu.

3.2 Právní úprava ve 2. polovině 20. století

Historický rozvoj družstev byl narušen a zpomalen s příchodem druhé světové války. V poválečném období byla právní úprava ještě krátce kodifikována zákonem č. 70/1873 Říšského zákoníku, který byl v roce 1954 nahrazen zákonem č. 53/1954 Sb. o lidových družstvech a o družstevních organizacích. V době, která byla charakteristická znárodňováním a zestátňováním výrobních prostředků, si družstva zachovala oprávnění užití svého zisku pro členy družstva a na jiné účely ve prospěch družstva. Členství v družstevní organizaci podle zákona č. 53/1954 Sb. o lidových družstvech a o družstevních organizacích bylo podmíněno podáním písemné žádosti o přijetí člena do družstva a rozhodnutím valné hromady. Zákon ukládal každému členovi povinnost zaplatit zápisné a nejméně jeden podíl a ponechával na stanovách, zda členem může být rovněž právnická osoba. Naopak členství zanikalo v případě smrti člena, zrušením členství, vystoupením či vyloučením člena. Vyloučení člena bylo podmíněno nedodržením stanov a neukázněným chováním člena. Zákon přímo určoval, že členský podíl nebylo možné převést na jinou osobu a nemohla být na něj vedena exekuce.⁵ Od 1.7.1964 byl tento zákon zrušen zákonem č. 109/1964 Sb., Hospodářský zákoník, ve kterém byla družstva označována jako družstevní organizace, kterými byla lidová družstva, jejich vyšší organizace (svazy družstev, Ústřední rada družstev) a družstevní podniky. Ohledně vzniku

⁵ § 11 odst. 2 zákona č. 53/1954 Sb. o lidových družstvech a o družstevních organizacích

a zániku členství v družstvu hospodářský zákoník⁶ odkazoval výhradně na stanovy a blíže tuto problematiku neupravoval.

Zákon č. 53/1954 Sb. o lidových družstvech a o družstevních organizacích, nahrazující v poválečném období zákon č. 70/1873 Říšského zákoníku, ale nedopadal na jednotná zemědělská družstva. Krátce po uchopení moci ve státě komunistickou stranou bylo samostatně upraveno družstevnictví v oblasti zemědělství. Zákonem č. 69/1949 Sb. ze dne 23. února 1949 o jednotných zemědělských družstvech byla zahájena kolektivizace zemědělství, jejíž rozsah lze usoudit z ustanovení, že "V každé obci se založí zpravidla jen jedno jednotné družstvo."⁷ Nabývání a pozbývání členství bylo upraveno ve stanovách odvozovaných od Vzorových stanov jednotného družstva vydaných Ústřední radou družstev se schválením ministra zemědělství.

Pokračujícími změnami v legislativní úpravě družstevnictví došlo k dalšímu roztržštění dříve jednotné právní úpravy družstev. Zákonem ze dne 12. května 1959 č. 27/1959 Sb. o družstevní bytové výstavbě byla oblast družstevní bytové výstavby upravena samostatným právním předpisem. Družstva vzniklá podle tohoto zákona mohla vyvíjet jen činnost, která byla v souladu s plněním úkolů při provádění výstavby obytných nájemních domů a při správě a údržbě družstevního majetku a v názvu nesla označení "stavební bytová družstva". Družstevní bytová výstavba byla financována především členy družstva, stát mohl poskytnout těmto družstvům zvláštní příspěvek a Státní banka československá přiměřený úvěr. Výdaje družstva byly hrazeny jen z jeho příjmů. Ohledně podmínek, za kterých bylo možné nabýt a pozbyt členství v družstvu, odkazoval sice zákon na podrobnější úpravu ve stanovách⁸, ale přímo zákonem bylo dáno, že "Člen družstva může ze závažných důvodů, zejména při přeložení na pracoviště v jiném místě nebo v odůvodněných rodinných případech, převést za souhlasu představenstva družstva svá práva na jinou osobu, která bude přijata za člena družstva."⁹ Při úmrtí člena družstva měli dědici, pokud byli rodinnými příslušníky zemřelého člena družstva, nárok, aby jeden z nich byl do družstva přijat na místo zemřelého člena.¹⁰ Samostatná právní úprava družstevnictví

⁶ zákon číslo 109/1964 Sb., Hospodářský zákoník

⁷ § 4 zákona číslo 69/1949 Sb. o jednotných zemědělských družstvech

⁸ § 8 zákona číslo 27/1959 Sb. o družstevní bytové výstavbě

⁹ § 11 odst. 3 zákona číslo 27/1959 Sb. o družstevní bytové výstavbě

¹⁰ § 12 odst. 1 zákona číslo 27/1959 Sb. o družstevní bytové výstavbě

v oblasti bytové výstavby byla nakonec ukončena zákonem č. 109/1964 Sb. Hospodářský zákoník.

Z roku 1959 je v platnosti vyhláška Ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 108/1959 Ú. 1. o melioračních družstvech. Jak už název napovídá, vyhláška se týká oblasti melioračních úprav a jeho činnost měla zejména zajišťovat plánování, plánovací a projektovou přípravu, výstavbu, provoz a údržbu vodohospodářských děl a zařízení, spadajících do oboru působnosti ministerstva zemědělství a lesního hospodářství. Členy družstva mohla být jen jednotná zemědělská družstva a jiné organizace tehdejšího socialistického sektoru. K nabytí členství v družstvu docházelo na základě seznámení se se stanovami družstva, podáním písemné přihlášky uchazeče o členství a přijetím sborem zástupců.¹¹ Mezi povinnosti člena patřilo odvádět družstvu družstevní podíly a příspěvky ve stanovených lhůtách a zařazovat je do svých plánů a rozpočtů. Člen mohl z družstva vystoupit po předchozím písemném ohlášení jen k 31. prosinci s roční výpovědní lhůtou a po vypořádání všech závazků a povinností v družstvu.¹²

Právním předpisem, který nahradil zákon č. 69/1949 Sb. o jednotných zemědělských družstvech, a zrušil nařízení ministra zemědělství č. 75/1949 Sb., kterým se provádí zákon o jednotných zemědělských družstvech, byl zákon č. 49/1959 Sb. o jednotných zemědělských družstvech. V ustanovení § 11 bylo dáno, že se celostátní sjezd jednotných zemědělských družstev usnází na návrhu vzorových stanov pro jednotlivá zemědělská družstva, která jsou závazná pro vypracování vlastních stanov družstev a který dále schvalovala vláda. Snaha státu o zestátnění všech výrobních prostředků je v této právní normě vyjádřena ustanovením § 26, který určoval, že "Vstoupí-li do družstva řemeslník, je povinen odevzdat do společného družstevního hospodaření své výrobní prostředky a zásoby sloužící k provozování řemesla, pokud je družstvo potřebuje. Odevzdané výrobní prostředky přecházejí odevzdáním do vlastnictví družstva." I když tento zákon neupravuje podmínky vzniku a zániku členství v družstvu a toto ponechává plně na vzorových stanovách, které byly zavazujícím podkladem pro vypracování vlastních stanov družstev, při vystoupení člena, pokud nevstoupil současně do jiného družstva, nebo vyloučený družstevník byl povinen vrátit družstvu to, co dostal v posledních třech letech

¹¹ Čl. V vyhlášky č. 108/1959 Ú.1. o melioračních družstvech

¹² Čl. VIII vyhlášky č. 108/1959 Ú.1. o melioračních družstvech

svého členství v družstvu vyplaceno na odměnách za odpracované pracovní jednotky více, než kolik by mu patřilo podle skutečně dosažených výsledků společného hospodaření bez výhod a úlev, jimiž se odměna za pracovní jednotku zvýšila.¹³ Vzorové stanovy byly zveřejněny ve vyhlášce ministerstva zemědělství, lesního a vodního hospodářství č. 49/1961 Sb. ze dne 31. května 1961, kterou se vyhláší Vzorové stanovy jednotných zemědělských družstev. V čl. 15 těchto stanov bylo pro členství v družstvu stanoveno, že zaniká vystoupením, dohodou družstva a družstevníka o uvolnění, vyloučením a úmrtím. Navazujícími podmínkami vystoupení bylo, že družstevník může vystoupit jen po sklizni, musí to však představenstvu oznámit písemně aspoň 6 měsíců předem. Dohoda družstva a družstevníka o jeho uvolnění, schválena místním národním výborem, umožňovala vystoupení z družstva a zánik členství také za jiných podmínek, zejména přestupoval-li družstevník do jiného družstva. Zánik členství v družstvu mohl nastat také vyloučením člena pro soustavné a hrubé porušování družstevní kázně, jestliže veškerá opatření sledující nápravu družstevníka zůstala bez účinku a rovněž v případě, kdy se člen družstva "těžce prohřešil proti společnosti a státu".¹⁴ Z uvedeného je zřejmé, že možnost převodu členského podílu na jinou osobu se vůbec nepřipouštěla. Tato vyhláška byla nahrazena novou vyhláškou čísla 169/1964 Sb. Ministerstva zemědělství, lesního a vodního hospodářství obsahující vzorové stanovy jednotných zemědělských družstev s doplňky a změnami schválenými VI. celostátním sjezdem jednotných zemědělských družstev, která ohledně členství nedoznala žádných změn.

S přijetím zákona č. 122/1975 Sb. ze dne 13. listopadu 1975 o zemědělském družstevnictví, který zrušil zákon č. 75/1949 Sb. o jednotných zemědělských družstvech, byla právní úprava členství v zemědělském družstvu již podrobněji upravena přímo zákonem. Členství vznikalo zájemci na základě písemné přihlášky a rozhodnutí družstva o jeho přijetí za člena družstva a zanikalo dohodou, vystoupením, vystoupením se zkrácenou lhůtou, vyloučením, smrtí člena nebo zánikem družstva v důsledku jeho přechodu do státní zemědělské organizace nebo trvalé ztráty půdní základny.¹⁵ Vystoupení člena z družstva bylo možné pouze ke konci kalendářního roku s tím, že tzv. písemná

¹³ § 59 odst. 2 zákona č. 49/1959 Sb. o jednotných zemědělských družstvech

¹⁴ Čl. 15 odst. 4 vyhlášky č. 49/1961 Sb., kterou se vyhláší Vzorové stanovy jednotných zemědělských družstev.

¹⁵ § 16 a § 19 zákona č. 122/1975 Sb. o zemědělském družstevnictví

odhláška člena musela být doručena družstvu nejpozději do 30. června toho roku. Došlo-li k zániku členství, mělo družstvo povinnost provést vyúčtování a vypořádání vzájemných práv a závazků do jednoho měsíce po schválení účetní uzávěrky za kalendářní rok, v němž členství zaniklo, nejpozději však do 31. března následujícího kalendářního roku. Ale ani tato právní úprava zemědělského družstevnictví nebyla do konce osmdesátých let poslední. Zákonem č. 90/1988 Sb. ze dne 15. června 1988 o zemědělském družstevnictví byla předchozí právní úprava jednotných zemědělských družstev zrušena. Nová právní norma již otevřeně deklaruje podnikatelský charakter družstva¹⁶ a v otázce členství již neodkazuje na stanovy. Zákon váže přijetí člena družstva na rozhodnutí představenstva o podané přihlášce, kdy následně s občanem byla uzavřena dohoda o pracovních podmínkách. Teprve dnem, který byl sjednán v dohodě o pracovních podmínkách jako den nástupu do práce, vzniklo občanovi členství v družstvu.¹⁷ Tento zákon liberalizoval zejména ukončení členství v družstvu, které mohlo zaniknout dohodou, zrušením ve zkušební době, vystoupením, okamžitým vystoupením, zrušením, vyloučením, úmrtím nebo zánikem družstva pro trvalou ztrátu půdní základny nebo pro ztrátu schopnosti samostatně hospodařit. Ani podle této právní normy nebyl převod členského podílu, vzhledem k provázanosti pracovního poměru s členstvím v družstvu, možným. Došlo-li k zániku členství, bylo družstvo povinno provést vyúčtování a vypořádání vzájemných práv a závazků do jednoho měsíce po schválení účetní závěrky za kalendářní rok, v němž členství zaniklo a nejpozději do 31. března následujícího kalendářního roku.

Za poměrně krátkou dobu byl předchozí zákon č. 90/1988 Sb. o zemědělském družstevnictví nahrazen zákonem č. 162/1990 Sb., ze dne 3. května 1990, o zemědělském družstevnictví, jehož účinnost trvala od 15.05.1990 do 31.12.1991. Tento právní předpis nepřinesl oproti předchozí úpravě v oblasti členství žádné podstatné změny a byl víceméně přechodnou právní úpravou do doby přijetí obchodního zákoníku.¹⁸

¹⁶ § 1 odst. 1 zákona č. 90/1988 Sb. o zemědělském družstevnictví: Jednotné zemědělské družstvo (dále jen "družstvo") je socialistickou organizací. Družstvo je dobrovolným sdružením členů k provozování zemědělské, jakož i potravinářské výroby a jiné činnosti; svou podnikatelskou činnost provozuje v souladu se státním plánem hospodářského a sociálního rozvoje (dále jen "státní plán"), zásadou úplného chozrasčotu a zásadou družstevní demokracie.

¹⁷ § 40 odst. 3 zákona č. 90/1988 Sb. o zemědělském družstevnictví

¹⁸ zákon č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

Spolu se zákonem č. 90/1988 Sb. ze dne 15. června 1988 o zemědělském družstevnictví, který nadále vyčleňoval zemědělská družstva pod samostatnou právní úpravu, nabyt ve stejný den 1. července 1988 účinnosti zákon č. 94/1988 Sb. ze dne 15. června 1988 o bytovém, spotřebním a výrobním družstevnictví. Kromě jiného odkazoval tento zákon v otázce vzniku a zániku členství, práv a povinností členů nebo výši členského podílu, popřípadě základního členského vkladu, způsobu jeho splácení a vypořádání při zániku členství, na stanovy družstev. Zákon určoval, že družstva jsou bytová družstva, spotřební družstva, výrobní družstva a umožňoval vznik i jiným družstvům zabezpečující služby občanům, družstvům i dalším organizacím, např. revizní a účetní činnost, zpracování programů pro výpočetní techniku, přípravu a zabezpečování investiční výstavby, popřípadě další služby.¹⁹ Tento zákon byl poměrně po krátké době nahrazen zákonem č. 176/1990 Sb. ze dne 7. května 1990 o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví, kdy ani tato právní úprava neumožňovala převod družstevního podílu. Až teprve s přijetím obchodního zákoníku byla dána možnost družstevní podíl převádět.²⁰

3.3 Současná právní úprava

V současně platné legislativě je problematika družstev obecně ošetřena zákonem č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník. Bezprostředně před obchodním zákoníkem byla družstva upravena a regulována zákonem č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví a zákonem č. 176/1990 Sb., o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví.

Obchodní zákoník upravuje problematiku družstev v části druhé, ve které zákonodárce zařadil do hlavy I. obchodní společnosti a do hlavy II. vyčlenil úpravu družstva, konkrétně pod ustanoveními § 221 až 260 zákona.

Družstva mohou v systému našeho právního řádu vznikat i jako družstva s činností upravenou zvláštním zákonem. Tato družstva mají v mnohém odlišný režim vzniku a rovněž i odlišná pravidla jejich fungování. V našem právním řádu je tak upravena

¹⁹ § 45 až 49 zákona č. 94/1988 Sb. o bytovém, spotřebním a výrobním družstevnictví

²⁰ § 229 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

družstevní záložna zákonem č. 87/1995 Sb. ze dne 20. dubna 1995 o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Právní úprava družstva obsažená v obchodním zákoníku upravuje družstvo komplexně v obdobném rozsahu jako u obchodních společností. Ustanovení § 221 až 260 obchodního zákoníku dávají družstvu právní rámec co do jeho vzniku družstva, fungování a zániku, podmínek členství, práv a povinností členů i samotného družstva a mnoho jiných. Některá ustanovení jsou dispozitivního²¹ charakteru, což znamená, že se daná pravidla mohou pozměnit pomocí stanov, tj. vnitřního předpisu družstva, v některých případech zákon na zvláštní úpravu ve stanovách výslovně odkazuje a některá ustanovení jsou kogentního²² charakteru.

Obchodní zákoník v podstatě upustil od rozlišování různých typů družstev - zemědělských, výrobních, spotřebních nebo bytových, jak tomu bylo v minulosti, i když některá zvláštní ustanovení ohledně bytových družstev jsou v obchodním zákoníku obsažena. Na tento typ družstva ještě dopadají ustanovení § 706 a 707 občanského zákoníku²³ a ustanovení některých částí zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

Družstvo je obchodním zákoníkem charakterizováno jako společenství neuzavřeného počtu osob založeného za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů.²⁴ Tato definice popisuje společné znaky družstev společné všem družstvům a nezmiňuje zvláštnosti jednotlivých družstev a ani nerozlišuje typy družstev. V obchodním zákoníku zmíněné znaky jsou obšírné a definice neobsahuje veškeré znaky charakterizující tento subjekt. Jen v případě, že družstvo zajišťuje bytové potřeby, je označováno jako bytové družstvo.²⁵

²¹ nezávazného, opak kogentního

²² závazného

²³ zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

²⁴ § 221 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

²⁵ § 221 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

Družstvo je pojímáno jako společenství, tzn., že funkce a ani motivace samotného družstva nemusí být postavena výlučně na základě ziskového kritéria. Prioritou některých družstev je taktéž jeho poslání a účel, ve většině případů sociální. Z toho vyplývá, že družstvo nevzniká nutně pouze za účelem podnikání jako jiné subjekty, kterými se obchodní zákoník zabývá. V obchodním rejstříku je družstvo označeno firmou. Pod označením firmy vystupuje družstvo i ve všech právních úkonech. Zároveň musí nést ve svém názvu označení „*družstvo*“.

Z definice družstva obchodním zákoníkem můžeme vyvodit, že právo nastiňuje družstva podle převažujícího typu jejich činnosti do tří skupin, pro kterou jsou družstva zakládána. První z nich zastupují družstva, v nichž se členové sdružují za účelem společného podnikání, přičemž svou kolektivní činností hospodaří se společným majetkem. V dalším typu družstva nemají členové zájem ve společném podnikání a společném hospodaření s majetkem, ale sdružují se z důvodu podpory vlastního podnikání materiálně, finančně, s podporou služeb či jinak, jak je k jejich podnikání potřeba. Ve třetí skupině jsou zahrnuta družstva, která se snaží, na rozdíl od předchozích typů družstev zaměřující se na společné podnikání a veškeré potřeby s tím spojené, zajistit svým členům uspokojení jejich potřeb v oblasti sociální, kulturní, vzdělávací či vytvářejí snahu podporovat jejich společné zájmy. Jak tedy vyplývá, tento typ družstva se nesnaží vytvářet činnost v oblasti podnikání a ani se nesnaží podporovat vlastní podnikání jejich členů.

Ačkoliv bylo nastíněno několik druhů družstev, ve skutečnosti se takto typově vyhraněná družstva vyskytují jen ojediněle. Tato čistota zaměření družstva je „narušena“ spojením jak funkce podnikatelské, tak i funkce sociální v jednom subjektu. Tento fakt nastává z toho důvodu, že podnikání je často základním financováním činnosti samotného družstva. Obě dvě tyto funkce jsou tak na sobě závislé, jelikož se navzájem doplňují.

Zvláštním typem družstva jsou družstva spořitelní a úvěrní, jejichž právní úprava je obsažena v zákoně č. 87/1995 Sb. ze dne 20. dubna 1995 o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Družstevní záložna představuje druh družstva, které má zákonem přesně stanovené činnosti, kterými jsou přijímání vkladů, poskytování úvěrů, finanční leasing, platební styk, zúčtování a vydávání a správa platebních prostředků, poskytování záruk ve formě ručení nebo bankovní záruky, otvírání akreditivů, obstarání inkasa, nákup a prodej cizí měny a pronájem bezpečnostních schránek, přičemž tyto činnosti může družstvo poskytovat výlučně pro své členy.²⁶ Zákonem povolené činnosti družstva jsou charakterizovány vymezením okruhu osob, pro který může družstevní záložna uvedené činnosti poskytovat. Nemožnost poskytování činností družstevní záložny jiným subjektům než vlastním členům je dáno určením, že družstevní záložna není bankou podle zákona upravujícího činnost bank a její podnikání se nepovažuje za provozování živnosti, jak je tomu u družstva fungujícího podle úpravy obchodního zákoníku.²⁷ Výjimku tvoří výkon těchto činností pro stát a jeho organizační složky, vyšší územní samosprávné celky a obce, právnické osoby jimi zřízené, nebo ve kterých jsou stát, vyšší územní samosprávné celky nebo obce výlučnými podílníky, a pro další veřejné instituce hospodařící s veřejnými prostředky, který není podmíněn jejich členstvím v družstevní záložně.²⁸

Obchodní firma družstevní záložny musí obsahovat označení "*spořitelní a úvěrní družstvo*", "*družstevní záložna*", "*spořitelní družstvo*" nebo "*úvěrní družstvo*".²⁹

Oproti družstvu vzniklého podle obchodního zákoníku, u kterého je minimální počet členů stanoven na pět a v případě právnických osob na dvě³⁰, pro existenci družstevní záložny je zapotřebí, aby měla minimálně třicet členů.³¹

²⁶ § 3 odst. 1 zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

²⁷ § 221 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

²⁸ § 3 odst. 5 zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

²⁹ § 1 odst. 3 zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

³⁰ § 221 odst. 3 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

³¹ § 2 odst. 1 zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

4. ROZBOR PRÁVNÍ ÚPRAVY

4.1 Družstevní podíl

4.1.1 Členství, členský vklad a členský podíl

Jedním z hlavních principů družstevnictví je princip kolektivismu. Z tohoto principu vychází existence družstev vytvořená na základě projevu vůle všech členů a dochází k dobrovolnému sdružování lidí do kolektivu za účelem společné činnosti a jejich podpory.

Samotné členství je podmíněno existencí družstva a je základem pro vznik a trvání ostatních družstevních vztahů. Vznik členství v družstvu je zásadním předpokladem pro převod nebo přechod družstevního podílu. Důkladnější úprava vzniku členství jsou svěřeny přímo stanovám družstva,³² v nichž má družstvo pravomoc si přímo samo určit, jestli členy družstva budou výhradně fyzické či právnické osoby nebo zdali členskou základnu mohou tvořit obě dvě skupiny společně.

Po splnění veškerých podmínek pro vznik členství, které ukládá zákon a stanovy, počíná členství dnem vzniku družstva při založení družstva, přijetím člena na základě písemné členské přihlášky za trvání družstva, převodem členství nebo jiným způsobem stanoveným zákonem. Ustanovení obchodního zákoníku o vzniku a zániku členství rovněž připouští možnost vzniku členství podmíněného pracovním vztahem člena k družstvu u fyzické osoby, která skončila povinnou školní docházkou a dosáhla 15 let svého věku. Neurčují-li stanovy jinak, vzniká členství dnem vzniku pracovního vztahu. K zániku takto vzniklého členství dochází dnem zániku pracovního vztahu k družstvu.

Členská práva a povinnosti jsou z podstaty svého obsahu spjatá a neoddělitelná od členství v družstvu. Vznik členství sebou přináší pro člena družstva členská práva a povinnosti a opačně, nabytí členských práv a povinností je spojeno se vznikem členství

³² V příloze č. 2 je uveden výňatek stanov Stavebního bytového družstva ROZVOJ Sokolov. Dané problematice vzniku členství se věnuje část III. Členství v družstvu čl. 4. Vznik členství.

v družstvu.³³ Této obecné úpravě se vymyká konstrukce vzniku členství v případě zdědění členských práv a povinností, zakotvených v § 232 obchodního zákoníku. V protikladu s předchozím se zde určuje, že "Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství. Zákon nebo stanovy mohou určit, kdy představenstvo nesmí dědicovo členství odmítnout nebo kdy se nevyžaduje souhlas představenstva s nabytím členských práv a povinností dědicem." Pokud dědic o členství nepožádá nebo s ním nebude vysloven souhlas, stane se dědic nositelem členských práv a povinností bez toho, že by byl členem družstva. V takovém případě má dědic nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství v družstvu zaniklo smrtí.³⁴

Existují případy, kdy ke vzniku členství dochází přímo ze zákona. Je tomu tak v případě nabytí práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, jenž je specifické způsobem nabytí členských práv a povinností, k němuž dojde v okamžiku smrti člena, jak je také zmíněno v odborné literatuře: „Jinou konstrukci má ustanovení § 706 odst. 2 a § 707 odst. 2 občanského zákoníku. V těchto ustanoveních se mimo jakoukoliv pochybnost hovoří o přechodu členství na dědice členského podílu. Není zde zmínka, že by dědic členského podílu musel o členství žádat. Podle citovaných ustanovení občanského zákoníku se jím na základě zdědění členského podílu již stal.“³⁵

Družstvo se na rozdíl od ostatních společností odlišuje počtem členů družstva, jenž není uzavřen. Během jeho působení mohou do něj vstupovat i vystupovat další členové bez toho, že by se musely měnit stanovy družstva. Při vstupu je každý nastávající člen povinen vložit počáteční členský vklad a při odchodu je družstvo se s každým bývalým členem, jemuž zaniklo členství u družstva, řádně majetkově vypořádat. S každým vstupem a odchodem člena dochází k variabilitě velikosti jmění družstva.

Členové se účastní na majetku družstva jejich základními členskými vklady nebo jejich částmi. Podmínkou vzniku členství je splacení členského vkladu určeného stanovami

³³ § 229 odst. 1, poslední věta, zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník: " Rozhodnutím představenstva nebo členské schůze o schválení dohody o převodu členských práv a povinností se stává nabyvatel členských práv a povinností členem družstva v rozsahu práv a povinností převádějího člena."

³⁴ § 232 odst. 3 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

³⁵ ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol. *Obchodní zákoník*. Komentář. 10. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 944.

jako základního členského vkladu anebo ve stanovách určené části základního členského vkladu jako vstupního vkladu. Obchodní zákoník stanovuje družstvu povinnost výši základního členského vkladu nebo vstupního vkladu určit stanovami. Jestliže stanovy zakotvují, že základní členský vklad nemá být před vznikem členství zaplacen v plné výši, musí stanovy určovat, jakou jeho část je nutné pro vznik členství uhradit. Při nezaplacení členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu, nevzniká právnické či fyzické osobě členství v družstvu, respektive členství nevznikne uchazeči před zaplacením vstupního vkladu.³⁶

"Poskytnutím určité lhůty k zaplacení zbývající části základního členského vkladu poskytuje zákon členům družstva určité beneficium (dobrodiní) v tom, že se mohou plně zúčastnit činnosti družstva již v době, kdy ještě svůj majetkový závazek vůči družstvu zcela nesplnili."³⁷ Jestliže stanovy umožňují nesplacení celého základního členského vkladu při vzniku členství, resp. zaplacení jen vstupního vkladu jako části základního členského vkladu, musí zároveň určit lhůtu, do které je člen družstva povinen uhradit zbývající část základního členského vkladu. Přitom je nutné, aby ve stanovách ohledně této lhůty byla dodržena maximální doba pro splacení do tří let od vzniku členství v družstvu.³⁸ Družstvo ale může své členy tohoto benefícia pomocí svých stanov zbavit, pokud by nastala situace, že v hospodaření družstva nastane ztráta. Tuto situaci musí stanovy předvídat a pro jeho případ určit, že na základě rozhodnutí členské schůze musí být nesplacené části členských vkladů uhrazeny ještě před dobou jejich splatnosti stanovenou stanovami.

Pokud družstvo vzniká, je zapotřebí, aby byl členský vklad splacen nejpozději do 15 dnů od konání ustavující členské schůze. Ta vede k založení družstva pouze tehdy, pokud se jeho členové zaváží ke členským vkladům dosahujícím určené částky zapisovaného základního kapitálu. Jestliže člen družstva vloží do družstva jen určený vstupní vklad a dále nesplatí zbývající část základního členského vkladu v době určené stanovami nebo usnesením členské schůze v případě hospodářské ztráty družstva, neztrácí

³⁶ § 227 odst. 4 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku.

³⁷ ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol. *Obchodní zákoník*. Komentář. 10. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 921.

³⁸ § 223 odst. 6 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku.

člen družstva své členství, jelikož členství mu vzniklo a nabylo platnosti již po zaplacení stanoveného vstupního vkladu. Právní úprava nepřipouští ukončení členství na základě pouhé skutečnosti nesplnění povinnosti členem, proto družstvo má možnost vymáhat splnění této povinnosti po členovi soudní cestou.

Vedle základního členského vkladu se členové družstva mohou zavázat za podmínky, že to stanovy družstva dovolují, k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti na podnikání družstva. Tyto případy jsou typické pro majetkovou účast člena bytového družstva na družstevní bytové výstavbě, kdy po uhrazení dalšího členského vkladu vznikne členovi právo na uzavření nájemní smlouvy ke konkrétnímu bytu.

Plnění členského vkladu může mít i podobu věcného. Zákon svěřuje stanovám způsob ocenění nepeněžitých vkladů nebo dokonce je svěřuje dohodě všech členů družstva, ta ale předpokládá všeobecný souhlas celé členské základny. V případě, že má být věcné plnění uskutečněno formou vkladu nemovitosti, nabývá jej družstvo vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě písemného prohlášení vkladatele. V situaci, kdy nedojde k zapsání firmy do obchodního rejstříku a fakticky nedojde ke vzniku existence družstva, musí dojít ke vrácení plnění na vklad zakládajícím členům správcem vkladu, i přestože došlo k užití těchto vkladů. Stejný postup je realizován i v případě, že plnění na vklad mělo formu věcného plnění.

U spořitelního a úvěrního družstva³⁹ je možné realizovat splacení členského vkladu pouze v peněžitě formě, jehož výše je pro každého člena stejná. Pokud stanovy připouštějí možnost dalšího členského vkladu do družstva, může za souhlasu členské schůze člen vložit do základního kapitálu družstevní záložny další členský vklad, jehož výše musí být vždy celočíselným pětinasobkem základního členského vkladu.

U družstva tvoří členské vklady, k jejichž splacení se členové družstva zavázali, základní kapitál družstva.⁴⁰ Protože družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob,

³⁹ družstevní záložna podle zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

⁴⁰ viz § 223 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku.

u kterých se co do jeho počtu předpokládá proměnlivost, vyvolává změna počtu členů i změnu výše základního kapitálu. Z tohoto důvodu zavedla právní úprava vedle základního kapitálu, užívaného sice současně pro družstva i obchodní společnosti, pro družstva specifický pojem "zapisovaný základní kapitál". U obchodních společností se do obchodního rejstříku zapisuje výše základního kapitálu, kdežto u družstev z důvodu proměnlivosti kapitálu v důsledku kolísání počtu členů a jimi uhrazených členských vkladů se do obchodního rejstříku zapisuje zafixovaná výše kapitálu při vzniku družstva. Zapisovaný kapitál zůstává nezměněn oproti základnímu kapitálu, který je variabilní s rostoucím či klesajícím počtem členů družstva. Stanovy družstva určují výši tohoto základního jmění družstva, jež je zapisováno do obchodního rejstříku a které musí činit minimálně 50 000 Kč. Zapisovaný kapitál může být rovněž základním kapitálem družstva, neboť minimální výše zapisovaného kapitálu činí 50 000 Kč bez důrazu na počet členů. Pro družstevní záložnu je pro výši zapisovaného základního kapitálu předepsána minimální částka 500 000 Kč.⁴¹ Ten zároveň podává informace o současném stavu majetku družstva.

4.1.2 Práva a povinnosti člena družstva

Se vznikem členství v družstvu jsou spojena práva a povinnosti člena k družstvu a naopak, práva a povinnosti družstva vůči členovi. I když jsou obecně základní práva a povinnosti definována obchodním zákoníkem, konkrétní obsah práv a povinností je dán stanovami, na které v tomto ohledu obchodní zákoník odkazuje.⁴² Řada práv a povinností jsou koncipována tak, že se uplatňují jen, pokud jsou uvedena ve stanovách nebo o nich rozhodla zpravidla členská schůze. Některé povinnosti členů jsou obchodním zákoníkem určeny např. s možností stanovami zkrátit lhůtu k jejich splnění.⁴³

Mezi základní práva a povinnosti vyplývající z členství určená obchodním zákoníkem patří povinnost člena zaplatit základní členský nebo vstupní vklad do 15 dnů

⁴¹ § 2 odst. 2 zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

⁴² § 226 odst. 1 písm. c) zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

⁴³ např. § 223 odst. 6 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník: "Člen je povinen splatit členský vklad přesahující vstupní vklad do tří let, neurčí-li stanovy lhůtu kratší. Stanovy mohou určit, že členové jsou povinni, vyžaduje-li to ztráta družstva, splatit na základě rozhodnutí členské schůze nesplicenou část členského vkladu ještě před dobou její splatnosti."

od konání ustavující schůze družstva určenému členu představenstva způsobem stanoveným členskou schůzí, jako člen družstva se zavázat, pokud to stanoví přílohy, k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti na podnikání družstva za podmínek určených stanovami, právo člena družstva nahlížet do seznamu členů družstva a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu, právo člena podílet se na rozhodování o podstatných otázkách týkajících se družstva formou hlasování na členské schůzi, právo člena volit orgány družstva a být do nich volen, požadovat svolání členské schůze, písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala, vystoupit z družstva a při zániku členství za trvání družstva právo na vypořádání členského podílu.

Základní práva a povinnosti člena spořitelního a úvěrního družstva k družstevní záložně a družstevní záložny k členovi jsou dána, stejně jako u družstva vzniklého podle obchodního zákoníku, stanovami. Vedle nich vznikají práva a povinnosti vyplývající přímo ze specifika právní úpravy tohoto typu družstva, kterými je např. povinnost člena podílet se na krytí ztráty družstevní záložny svou uhrazovací povinností⁴⁴ do zákonem určené výše.⁴⁵

4.1.3 Družstevní podíl

Na rozdíl od obecných ustanovení o obchodních společnostech, ve kterých se podíl definuje jako účast společníka ve společnosti a z ní plynoucí práva a povinnosti⁴⁶ nebo definice obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným, který představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti⁴⁷, právní úprava družstva nijak podíl v družstvu takto nevymezuje. Namísto toho používá formulaci "členská práva a povinnosti", se kterými spojuje možnost nebo nemožnost jejich převodu či přechodu v závislosti na podmínkách daných zákonem a stanovami družstva.

⁴⁴ § 4a odst. 1 zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

⁴⁵ § 4a odst. 2 zákona č. 87/1995 Sb. o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

⁴⁶ § 61 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

⁴⁷ § 114 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

Pro odlišení od obchodního podílu v obchodních společnostech užíváme v případě družstva pro členská práva a povinnosti pojem družstevní podíl. Z historie známe např. termín "závodní podíl", jak jej užíval zákon č. 70/1873 ř. z., který je velmi blízkým dnešnímu termínu "družstevní podíl".

Obsah družstevního podílu je tak možné vymezit souhrnem členských práv a povinností spojených s majetkovou účastí člena družstva formou členského podílu jako mírou jeho účasti na vlastním kapitálu družstva. U bytových družstev jsou s členskými právy a povinnostmi spojena práva na uzavření nájmu družstevního bytu vyplývajícího z členského vkladu a dalšího členského vkladu jako majetkové účasti na výstavbě konkrétního družstevního bytu.

4.2 Převoditelnost družstevního podílu

4.2.1 Převod družstevního podílu

Problematika převodu členských práv a povinností je koncentrována v § 229 a § 230 obchodního zákoníku. Družstevní podíl, v terminologii obchodního zákoníku označovaný jako členská práva a povinnosti, je obecně možné převádět, přičemž zákon rozlišuje, obdobně jako u obchodních společností, dva druhy převodů. Jedná se o převod členských práv a povinností uvnitř družstva a převod členských práv a povinností vně družstva, tj. převod těchto práv na jiného člena družstva nebo převod na třetí osobu jakožto nečlena družstva.

Ohledně převodu členských práv a povinností dává obchodní zákoník družstvu poměrně velké možnosti tyto převody buď vyloučit či určit důvody, které převody zapovídají anebo podmínky pro jejich převod určitým způsobem modifikují.

S převodem členských práv a povinností na jiného člena nespojuje obchodní zákoník splnění žádných dalších podmínek. Tak jako v mnoha jiných otázkách družstevních vztahů, dává zákon družstvu možnost včlenit do stanov družstva vyloučení převodu členských práv a povinností pro případ převodu na jiného člena družstva.

V případech převodu členských práv a povinností na třetí osobu je možná ještě větší variabilita jeho úpravy, a to i když zákon obecně podmiňuje převod souhlasem představenstva družstva. Ustanovení o souhlasu představenstva s převodem členských práv a povinností na třetí osobu je obchodním zákoníkem formulováno jako zákonem stanovená povinnost, ale kogentní povahu tohoto ustanovení je možné prolomit v situaci, kdy stanovy družstva určí, že tohoto souhlasu není pro platnost převodu členských práv a povinností na třetí osobu potřeba. V případech převodu družstevního podílu jakožto členských práv a povinností na třetí osoby dává zákon i přes uvedené kogentní ustanovení o souhlasu představenstva družstva s takovýmto převodem, pokud stanovy neurčují, že souhlas se nevyžaduje, ještě další prostor tuto problematiku upravit. Stanovami totiž může družstvo určit případy, pro které představenstvo družstva nesmí odmítnout souhlas s převodem družstevního podílu.

Z obsahu ustanovení obchodního zákoníku o převoditelnosti družstevního podílu tak zřetelně vyplývá, že družstvo může stanovovat pro různé případy převodů členských práv a povinností různé podmínky z hledisek, které považuje pro převody za stěžejní. Členové družstva tak mohou upravit v rámci daného obchodním zákoníkem podmínky pro převod družstevního podílu např. z hlediska zaměření činnosti samotného družstva, z hlediska převodu mezi spřízněnými osobami či z pohledu profesního.

I když obchodní zákoník dává značný prostor pro úpravu podmínek převodu družstevního podílu vně družstva na třetí osobu, na rozdíl od převodu členských práv a povinností členem družstva na jiného člena družstva, neumožňuje konstrukce ustanovení obchodního zákoníku převod na třetí osobu zcela vyloučit, a to ani úpravou ve stanovách. Převodu členských práv a povinností na třetí osobu lze dosáhnout, pokud se podle stanov nejedná o důvod vylučující převod a k převodu byl dán souhlas představenstva, pokud se souhlas vyžaduje, a dále, jedná-li se o převod, v případech kdy podle stanov družstvo nesmí odmítnout souhlas.

A samozřejmě, pokud se jedná o převod družstevního podílu na třetí osobu v případech, pro které stanovy družstva určují, že představenstvo nesmí souhlas odmítnout.

Ale ani neudělení souhlasu představenstva s převodem družstevního podílu na třetí osobu nevede k definitivní nemožnosti převést členská práva a povinnosti.

Pokud představenstvo družstva odmítne s převodem družstevního podílu na třetí osobu vyslovit souhlas, je člen družstva oprávněn odvolat se v této věci k členské schůzi jako nejvyššímu orgánu družstva.⁴⁸ Je zřejmé, že i když obchodní zákoník mluví o odvolání, nejedná se o odvolání v procesním smyslu slova, a členská schůze o této věci rozhoduje tak, že svým právním úkonem nahradí předchozí nesouhlas představenstva nebo potvrdí nesouhlas představenstva družstva s převodem družstevního podílu. Z hlediska ochrany práv členů družstva v případech převodů družstevních podílů na třetí osobu nedává zákon družstvu ani stanovám možnost změnit, upravit nebo vyloučit právo člena družstva, aby se mohl v případě neudělení souhlasu s převodem družstevního podílu obrátit na členskou schůzi.

V otázce členského vztahu k družstvu u osoby, která dosud členem družstva nebyla, je možné podotknout a souhlasit s následujícím. Nabyvatel se stane členem družstva a převodem všech práv a povinností vznikne plnohodnotný členský vztah k družstvu. Ovšem je nutné zmínit, že nabývající člen se stává členem družstva v rozsahu práv a povinností převádějího člena, kdy jsou převoditelná ta práva a povinnosti, jejichž povaha převod dovoluje, tzn., že nelze převádět pouze některá práva a povinnosti a převádět je bez toho, že by při převodu nebylo převedeno samotné členství anebo aby nabyvateli práv a povinností členství v družstvu již před tím nevzniklo.⁴⁹

Obchodní zákoník se sice nijak nezmiňuje o možnosti převodu části práv a povinností členem družstva. Jak je výše zmíněno, v důsledku převodu členských práv a povinností nabyvateli vzniká plnohodnotný členský poměr. "Tak by tomu bylo i v případě, kdyby dosavadní člen bytového družstva, v obsahu jehož členského poměru by byla práva a povinnosti týkající se jak družstevního bytu, tak i družstevní garáže, převedl na jiného členská práva a povinnosti vztahující se pouze k jednomu z uvedených objektů. Lze říct, že v takovém případě je na nabyvatele převáděn dostatečně široký okruh

⁴⁸ § 239 odst. 11 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

⁴⁹ ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol. *Obchodní zákoník*. Komentář. 10. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 934.

členských práv a povinností, aby mohlo nové samostatné členství vzniknout a současně aby dosavadní členství, byť s omezeným rozsahem členských práv a povinností, dále existovalo."⁵⁰

V ustanovení § 230 obchodního zákoníku je zakotvena odlišnost převodů členských práv a povinností v bytovém družstvu, z něhož vyplývá, že neponechává souhlas či nesouhlas s převodem práv a povinností na vůli družstva a kogentní úpravou stanovuje, že dohoda o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Tímto ustanovením upřednostnil obchodní zákoník zájmy členů družstva a zájmy budoucích členů družstva o bydlení nad zájmy či postoje družstva, resp. orgánů družstva. Dohoda o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu bez rozdílu, zda se jedná o převod na člena družstva nebo třetí osobu, žádnému schvalovacímu aktu či jiné podmínce nepodléhá a z obsahu kogentní úpravy vyplývá, že tak nemůže družstvo učinit ani prostřednictvím stanov. Tato úprava je pro členy bytového družstva velmi výhodná a vedle klasického nájemního bydlení v bytech ve vlastnictví měst, obcí nebo právnických a fyzických osob, je nejrozšířenějším způsobem získání bydlení a v uspokojování bytových potřeb rovnocennou alternativou vlastního bydlení.

V družstevní záložně je členství nepřevoditelné. Pouze je možné mezi členy záložny postupování pohledávek členů za družstevní záložnou vyplývajících z vkladů členů v záložně.

4.2.2 Forma a účinnost převodu družstevního podílu

Písemná forma dohody o převodu členských práv a povinností není obchodním zákoníkem striktně určená. Vzhledem k tomu, že obchodní zákoník předpokládá např. schválení dohody orgány družstva, bude písemná forma uzavření dohody o převodu družstevního podílu zpravidla nezbytná.

⁵⁰ ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol. *Obchodní zákoník*. Komentář. 10. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 934.

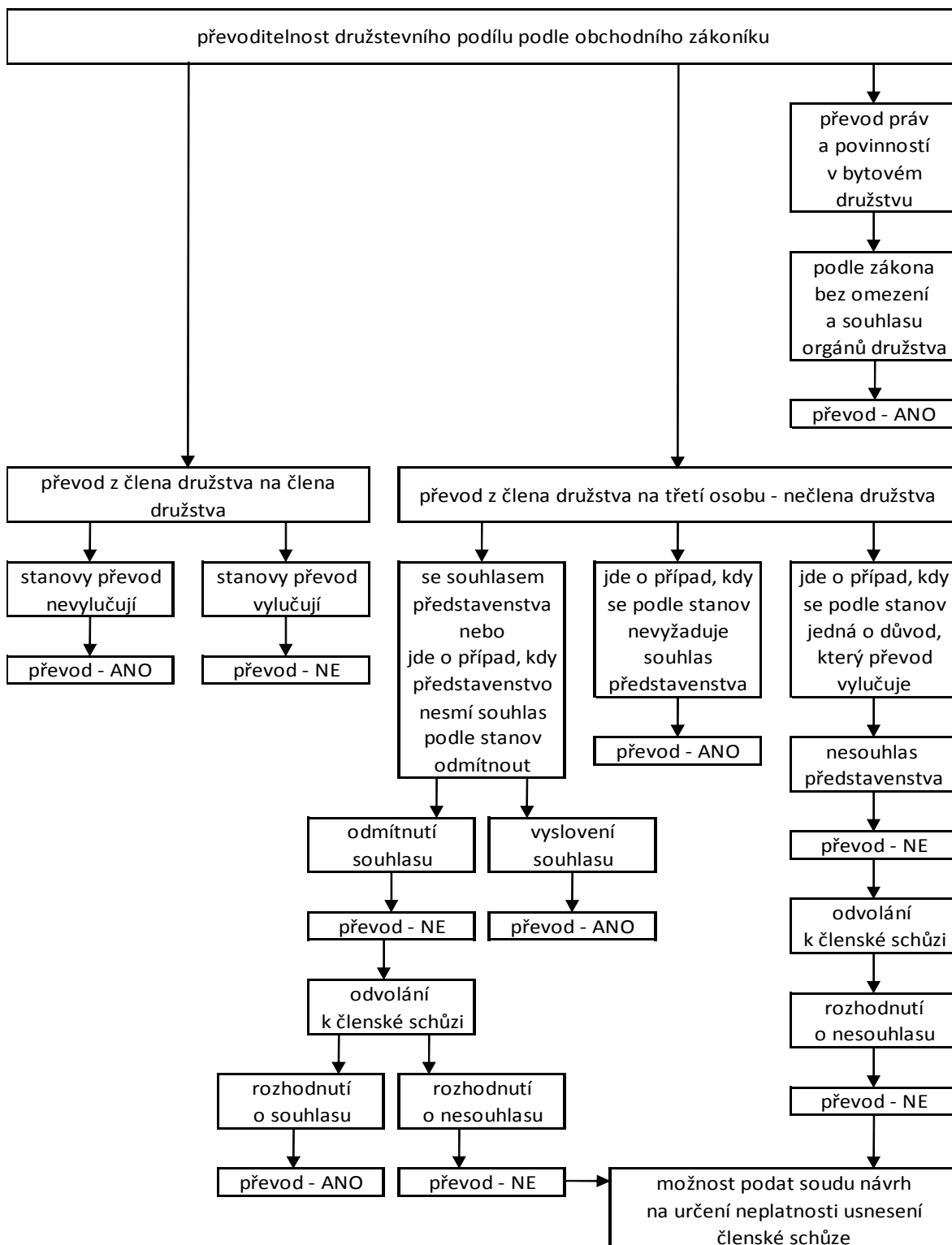
Obsah dohody o převodu členských práv a povinností v družstvu není zákonem určen. Rovněž není takováto smlouva jako zvláštní typ smlouvy v obchodním zákoníku upravena, proto je na místě ji považovat za smlouvu nepojmenovanou. Právní režim smlouvy je dán ustanovením § 261 odst. 3 písm. b) obchodního zákoníku, který určuje, že obchodními závazkovými vztahy podle obchodního zákoníku se řídí bez ohledu na povahu účastníků závazkové vztahy "mezi zakladateli družstva a mezi členem a družstvem, jakož i mezi členy družstva navzájem, pokud vyplývají z členského vztahu v družstvu, jakož i ze smluv o převodu členských práv a povinností".

Samotný obsah smlouvy o převodu družstevního podílu bude rozdílný podle obsahu členských práv a povinností převáděných smlouvou a bude záležet i na tom, zda se jedná o úplatný nebo bezúplatný převod, rozsah členských práv a povinností apod.

Členská práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele a členství v družstvu vzniká nabyvateli rozhodnutím představenstva nebo členské schůze o schválení dohody o převodu členských práv a povinností. U převodů členských práv a povinností v bytovém družstvu se tak stává okamžikem předložení smlouvy o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu, případně pozdějším dnem uvedeným v samotné smlouvě. K účinkům převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu může rovněž dojít v okamžiku, kdy družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.⁵¹

⁵¹ § 230 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník.

4.2.3 Schéma možných způsobů převodu družstevního podílu



Poznámka: Převod členství v družstevní záložně je podle § 4 odst. 2 zákona č. 87/1995 Sb. nepřípustný.

5. APLIKACE PRÁVNÍ ÚPRAVY V PRAXI

Nejčastějším případem, kdy se setkáváme s převodem družstevního podílu, je převod práv a povinností v bytovém družstvu, proto k přiblížení aplikace právní úpravy bude sloužit tento právní úkon, který je rozebrán v následující podkapitole.

V odborné literatuře je převod podílu definován takto: "Převod podílu je základní vlastnickou dispozicí s majetkovou účastí na obchodních společnostech nebo družstvu (dále jen "společnost"). Převod podílu na společnosti je dvoustranným právním úkonem, v jehož důsledku dochází ke změně vlastnictví k podílu na společnosti z osoby převádějící, která je společníkem dotyčné společnosti, na osobu nabývací, poskytující osobě převádějící úplatu, jež je ekonomicky ekvivalentní protihodnotou převáděného podílu."⁵² Pro srovnání lze ve spojitosti přímo s bydlením nalézt i jiné vyjádření převodu práv a povinností: "Převod a nabytí členských práv a povinností v bytovém družstvu je poměrně frekventovaným právním vztahem, který navíc na straně nabyvatele představuje jednu z často využívaných možností vedoucích k získání bydlení."⁵³

5.1 Převod členských práv a povinností v bytovém družstvu

Převod práv a povinností v bytovém družstvu je častým právním vztahem. Převod práv a povinností v bytovém družstvu je jedna z možností vedoucí k získání bydlení ze strany nabyvatele, kdy k převodu práv a povinností dochází smlouvou o převodu práv a povinností v příslušném bytovém družstvu. Tato smlouva je terminologií obchodního zákoníku zmiňována jako dohoda o převodu členských práv a povinností⁵⁴ a je právním úkonem směřujícím ke změně v osobě, která je nositelem členských práv a povinností v družstvu. Uzavření takové dohody a jejím předložením družstvu přecházejí ve vztahu k družstvu převáděná práva a povinnosti spojená s členstvím na nového nabyvatele.

⁵² DONNÉ, Michal. Daňové souvislosti vlastnických dispozic s majetkovou účastí na obchodní společnosti nebo družstvu 2. část. *Daně a právo v praxi*, 2010, č. 9, s. 32.

⁵³ PHILIPPI, Tomáš. Portál *ipravnik.cz* - *K některým aspektům převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu* [online]. 22.11.2008 [cit. 2011-02-02]. Dostupné z: http://www.ipravnik.cz/cz/clanky/art_5478/k-nekterym-aspektum-prevodu-clenskych-prav-a-povinnosti-v-bytovem-druzstvu.aspx

⁵⁴ § 229 a 230 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

Předložení smlouvy neznámá, že s tím musí být nutně spojen souhlas družstva, kterého není v případě převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu podle § 230 obchodního zákoníku zapotřebí. Účelem předložení smlouvy družstvu je tedy seznámení družstva se skutečností, že do práv a povinností vůči družstvu nastupuje nový nabyvatel družstevního podílu.

Obsah smlouvy o převodu členství, tzn. náležitosti smlouvy, podmínky platnosti smlouvy či forma smlouvy, není zákonem striktně vymezen. Smlouva o převodu členských práv a povinností je uvedena v příloze č. 1. Smlouva, aby byla platná a určitá, by měla obsahovat náležitosti v podobě označení všech účastníků, určení družstva, k němuž se vztahují převádění práva, vymezení předmětu převodu, tj. převáděných práv a povinností spolu s dalšími právy vázící se k předmětu převodu, určení hodnoty družstevního podílu, za kterou se převod uskutečňuje, jde-li o úplatný převod, případně způsob vzájemného vypořádání převodce a nabyvatele členských práv a povinností.

Co se týče určení hodnoty převáděných členských práv a povinností, mají zúčastněné strany nezadatelné právo uvést ve smlouvě dohodnutou cenu za převod. Ta nemusí odpovídat skutečné hodnotě členského podílu, které příslušné družstvo u převodce eviduje a např. při převodu členských práv a povinností spojených s právem na uzavření nájmu konkrétního družstevního bytu dosahuje cena za převod družstevního podílu obdobné hodnoty, jako při převodu bytu do vlastnictví nabyvatele.

Smlouva o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu nabývá platnosti a účinnosti jejím uzavřením převodcem a nabyvatelem. Ve vztahu k družstvu však členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele teprve předložením smlouvy o převodu členských práv a povinností bytovému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v předložené smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.⁵⁵

⁵⁵ § 230 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník

Do aplikace právní úpravy jsem zvolila řešení požadavku na převod členských práv a povinností ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov z dosavadního člena družstva na třetí osobu.

Aplikace vychází z konkrétní situace, kdy se člen bytového družstva a nájemce družstevního bytu rozhodl prodat svůj členský podíl v bytovém družstvu z důvodu, že již družstevní byt nebude v důsledku zajištění jiného bydlení užívat.

V prvé řadě je nutné, aby dosavadní člen družstva dohodnul podmínky převodu se zájemcem o členství v družstvu. Na základě rozhodnutí zájemce o získání bydlení v družstevním bytu a dohodnutých podmínek může být přistoupeno k uzavření samotné dohody o převodu družstevního podílu. Dosavadní člen družstva a zájemce o členství v družstvu, resp. zájemce o bydlení v družstevním bytu, uzavřou dohodu o převodu členských práv a povinností, do které zakotví dohodnuté podmínky převodu a povinné náležitosti smlouvy, kterými jsou označení jejich účastníků, předmět převodu a kupní cenu. Z praktického hlediska bude vhodné, aby smlouva byla vyhotovena v takovém počtu výtisků, aby převodce obdržel jedno a nabyvatel dvě vyhotovení dohody, ze kterých jedno použije k předložení dohody družstvu. I když pro tento právní úkon není předepsáno, aby podpisy účastníků byly na dohodách úředně ověřeny, z praktického hlediska lze doporučit, aby alespoň na výtisku, který bude předložen družstvu za účelem nabytí členských práv a povinností ve vztahu k družstvu, byly podpisy úředně ověřeny.

Ve vztahu k družstvu se nabyvatel členských práv a povinností stává členem družstva a nositelem členských práv a povinností dnem, kdy uzavřená dohoda o převodu členských práv a povinností bude předložena družstvu. Zákon neurčuje, kdo má dohodu družstvu předkládat, proto není rozhodující, zda tak učiní převodce nebo nabyvatel anebo převodce a nabyvatel spolu.

Jak již bylo zmíněno, ve vztahu k družstvu může nabyvatel dosáhnout členství v družstvu také způsobem, kdy dosavadní člen družstva písemně oznámí družstvu uskutečněný převod členství a nabyvatel členství písemně vysloví vůči družstvu souhlas s nabytím členství. Z pohledu, že pro nabyvatele představuje úplata za uskutečněný převod

členství v bytovém družstvu nezanedbatelnou částku, lze pro praxi jen doporučit uzavírat tyto dohody v písemné formě a pro zjednodušení procesu nabytí členství ve vztahu k družstvu tuto dohodu družstvu předložit.

Dnem předložení dohody o převodu družstevního podílu družstvu se nabyvatel stává členem družstva a nositelem členských práv a povinností a vzniká mu právo na uzavření nájmu ke konkrétnímu družstevnímu bytu. Dosavadnímu členovi družstva zaniká členství a přestává být nájemcem družstevního bytu.

V příloze č. 1 je uvedena dohoda o převodu členských práv a povinností, která odráží popsanou aplikaci převodu členských práv a povinností v praxi. Údaje účastníků a označení předmětu převodu jsou z důvodu ochrany osobních údajů pozměněny.

6. ZÁVĚR

Právní úprava družstevnictví má za sebou historicky poměrně dlouhý vývoj. První právní forma družstev byla položena společenstvy už za doby Rakouského císařství na konci 19. století. Zákonem č. 70/1873 ř. z. o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství byl prohlášen zásadní princip společenstev, který představoval skutečnost, že společenstva vznikají za účelem společného provozování hospodářské činnosti, napomáhání živnostenskému podnikání, společného provozování podniku nebo poskytování úvěru.

V průběhu let, a to i přes změny v politickém a ekonomickém uspořádání státu, nebyla existence družstev nikdy přerušena a jejich hlavní náplň změněna. I když docházelo ke změnám právní úpravy družstev a dnes je jeho úprava zakotvena v obchodním zákoníku spolu s právní úpravou obchodních společností, je družstvo i nadále od jeho prvotní právní úpravy z dob Rakouska-Uherska charakteristické zachovanou stejnou právní formou a účelem odlišným od ostatních obchodních společností.

Právní úprava družstev zakotvená v obchodním zákoníku nečiní v praxi žádné větší potíže. Její úprava v rámci obchodního zákoníku je přehledná, a vzhledem k tomu, že dává poměrně velký prostor pro vytvoření vlastních podmínek fungování družstva pro plnění činností, pro které vznikají, ji lze považovat za dostatečnou.

Na druhou stranu družstvu zákonem daná volnost upravit a regulovat podmínky fungování družstva a vnitrodružstevní vztahy mezi členy a družstvem ve stanovách může přinést určité potíže. Musíme vzít v úvahu, že obligatorně jsou zákonem stanoveny náležitosti stanov, jejichž konkrétní obsah je již v mnohém možné upravit bez omezení nebo v rámci zákonem daných mantinelů. Obsah stanov je tak tvořen zakladateli družstva, jejich změny potom rozhodnutím členské schůze, čímž mají jednoznačně smluvní právní povahu. Z toho vyplývá jejich závaznost pro všechny členy družstva, a jejich závaznost se vztahuje jen na členy družstva, v mnohém se přece jenom dotýkají i vztahů k třetím osobám. Proto více než nedostatkem legislativy je největší chybou zakladatelů družstva sestavit stanovy opsáním několika zákonných ustanovení nebo použití obsahu stanov jiného družstva nebo tzv. vzorů, které nereflktují konkrétní potřeby družstva. Proto

se domnívám, že fungování družstva závisí ve značné míře na kvalitě a propracovanosti stanov a jejich vzájemného souladu s obligatorními ustanoveními zákona s ohledem na konkrétní činnost a potřeby družstva a jeho členů. Tento podíl na činnosti družstva, daný stanovami, by vzhledem k variabilitě účelu družstva, tj. účelu podnikání, zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb členů družstva, nebylo zřejmě vhodné legislativně upravovat a jistá míra volnosti je v tomto případě přímo nutná, a to i když lze uzavřít, že fungování družstva závisí ve velké míře na kvalitě samotných stanov, které ovlivňují i problematiku převodu družstevního podílu.

7. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Základní legislativa:

Zákon č. 70/1873 ř. z. ze dne 9. dubna 1873 o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství

Zákon č. 69/1949 Sb. ze dne 23. února 1949 o jednotných zemědělských družstvech

Nářízení ministra zemědělství č. 75/1949 Sb. ze dne 17. března 1949, kterým se provádí zákon o jednotných zemědělských družstvech

Zákon č. 53/1954 Sb. ze dne 27. října 1954 o lidových družstvech a o družstevních organizacích

Zákon č. 27/1959 Sb. ze dne 12. května 1959 o družstevní bytové výstavbě

Zákon č. 49/1959 Sb. ze dne 9. července 1959 o jednotných zemědělských družstvech

Vyhláška č. 108/1959 Ú. 1. ze dne 8. června 1959 o melioračních družstvech

Vyhláška č. 49/1961 Sb. ze dne 31. května 1961, kterou se vyhlašují Vzorové stanovy jednotných zemědělských družstev

Zákon č. 40/1964 Sb. ze dne 26. února 1964 Občanský zákoník

Zákon č. 109/1964 Sb. ze dne 4. června 1964 Hospodářský zákoník

Vyhláška č. 169/1964 Sb. ze dne 4. srpna 1964, kterou se vyhlašují Vzorové stanovy jednotných zemědělských družstev s doplňky a změnami přijatými VI. celostátním sjezdem jednotných zemědělských družstev

Zákon č. 122/1975 Sb. ze dne 13. listopadu 1975 o zemědělském družstevnictví

Zákon č. 90/1988 Sb. ze dne 15. června 1988 o zemědělském družstevnictví

Zákona č. 94/1988 Sb. ze dne 15. června 1988 o bytovém, spotřebním a výrobním družstevnictví

Zákon č. 162/1990 Sb. ze dne 3. května 1990 o zemědělském družstevnictví

Zákon č. 176/1990 Sb. ze dne 7. května 1990 o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví

Zákon č. 513/1991 Sb. ze dne 5. listopadu 1991 Obchodní zákoník

Zákon č. 338/1992 Sb. ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitostí

Zákon č. 586/1992 Sb. ze dne 20. listopadu 1992 o daních z příjmů

Zákon č. 72/1994 Sb. ze dne 24. března 1994, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)

Zákon č. 87/1995 Sb. ze dne 20. dubna 1995 o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

Odborná literatura:

DONNÉ, M.. Daňové souvislosti vlastnických dispozic s majetkovou účastí na obchodní společnosti nebo družstvu 2. část. *Daně a právo v praxi*, 2010, č. 9. 32-34 s.

ELIÁŠ, K. a kolektiv: Kurs obchodního práva - právnické osoby jako podnikatelé, C.H.Beck Praha 2001. 656 s. ISBN 80-7179-391-4.

PAULDURA, L.. K dohodám o převodu členství a členského podílu. *Právní fórum*, Praha: Wolters Kluver ČR, a. s., 2009, roč. 6, č. 11. ISSN 1214-7966.

PHILIPPI, Tomáš. Portál ipravnik.cz - *K některým aspektům převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu* [online]. 22.11.2008 [cit. 2011-02-02].

Dostupné z: http://www.ipravnik.cz/cz/clanky/art_5478/k-nekterym-aspektum-prevodu-clenskych-prav-a-povinnosti-v-bytovem-druzstvu.aspx

ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. a kol. *Obchodní zákoník*. Komentář. 10. vydání. Praha: C.H.Beck, 2008. ISBN 978-80-7400-055-3.

TARABA, M.. *Rádce pro členy bytových družstev a vlastníky bytů*. Praha: GRADA Publishing, 2001. 224 s. ISBN 80-247-0128-6.

Doplňkové zdroje:

ČÁSLAVSKÝ, K.. Videoarchiv České televize - *Hledání ztraceného času: Pilná Včela* [online]. Natočeno v roce 2005 [cit. 2011-02-02]. Dostupné z: <http://www.ceskatelevize.cz/porady/873537-hledani-ztraceneho-casu/205522161510015-pilna-vcela/>

8. PŘÍLOHY

Příloha číslo 1	Dohoda o převodu členských práv a povinností
Příloha číslo 2	Stanovy Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov

Příloha č. 1 Dohoda o převodu členských práv a povinností

Dohoda o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

převodce

*Jindřich P., nar. 00.00.0000,
trvale pobýtem Sportovní 892, Loket, PSČ 357 33 Loket*

(dále rovněž jen převodce)

a

nabyvatel

*Kamil S. nar. 00.00.0000,
trvale pobýtem Sokolovská 1799, Sokolov, PSČ 356 01 Sokolov*

(dále rovněž jen nabyvatel)

t u t o

dohodu o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu:

Článek 1

Prohlášení o členských právech a povinnostech

- 1.1 Převodce je vlastníkem členských práv a povinností v bytovém družstvu Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov, IČ 00041254, sídlem Sokolov, Nádražní ul. 42, PSČ 356 01 Sokolov, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle DrXXV, vložce 192 (dále jen Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov).*

- 1.2 *Členský podíl spojený s právy a povinnostmi ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov představuje mimo jiné právo nájmu k družstevnímu bytu číslo 18 o velikosti 1+2 ve 4. patře domu č.p. 1785 v ulici Sportovní ve městě Loket.*
- 1.3 *Převodce je členem Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov a nájemcem shora uvedeného družstevního bytu na základě nájemní smlouvy ze dne 15.01.2011 uzavřené se Stavebním bytovým družstvem Rozvoj Sokolov.*

Článek 2

Převod družstevního podílu

Převodce touto smlouvou převádí nabyvateli členská práva a povinnosti ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov včetně práva na uzavření nájmu k družstevnímu bytu č. 18 o velikosti 1+2 nacházející se ve 4. nadzemním podlaží v domě č.p. 1785 v ulici Sportovní ve městě Loket, za dále uvedenou kupní cenu a nabyvatel od převodce uvedené členská práva a povinnosti ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov spojenými s právem nájmu k uvedenému družstevnímu bytu přijímá a s tímto převodem členských práv a povinností na svou osobu souhlasí.

Článek 3

Kupní cena

- 3.1 *Převodce a nabyvatel sjednali cenu za převod členských práv a povinností ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov ve výši 970.000,- Kč, slovy: Devětsetšedesátisickorunčeských, za kterou převodce převádí nabyvateli svá členská práva a povinnosti ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov včetně práva nájmu k družstevnímu bytu č. 18 o velikosti 1+2 ve 4. patře domu č.p. 1785 v ulici Sportovní ve městě Loket.*
- 3.2 *Nabyvatel uhradí převodci cenu za převod členských práv a povinností ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov převodem na účet převodce číslo 00000000000/0800 nejpozději dnem předložení této dohody Stavebnímu bytovému družstvu Rozvoj Sokolov.*

Článek 4

- 4.1 *Převodce prohlašuje, že jím převáděný členský podíl spojený s právy a povinnostmi ve Stavebním bytovém družstvu Rozvoj Sokolov není zatížen žádnými právy třetích osob, pohledávkami nebo nedoplatky.*
- 4.2 *Převodce a nabyvatel jsou povinni nejdéle do tří dnů po uzavření této dohody o převodu členských práv a povinností tuto dohodu společně předložit Stavebnímu bytovému družstvu Rozvoj Sokolov.*

Článek 5

- 5.1 *Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření této dohody.*
- 5.2 *Podle ustanovení § 230 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, členská práva a povinnosti spojená s členstvím v bytovém družstvu přecházejí na nabyvatele ve vztahu k bytovému družstvu okamžikem předložení této dohody o převodu členských práv a povinností Stavebnímu bytovému družstvu Rozvoj Sokolov. Právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, ke kterému se váže převáděný členský podíl, vzniká nabyvateli rovněž dnem předložení této dohody Stavebnímu bytovému družstvu Rozvoj Sokolov.*
- 5.3 *Účastníci sjednali, že převodce předá byt do užívání nabyvateli nejpozději následujícího dne po uzavření této dohody a jejím předložení Stavebnímu bytovému družstvu Rozvoj Sokolov.*

Článek 6

Tato dohoda je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž každý z účastníků obdrží převodce a nabyvatel po jednom vyhotovení. Třetí vyhotovení této dohody je určeno pro předložení Stavebnímu bytovému družstvu Rozvoj Sokolov.

Článek 7

Smluvní strany potvrzují svými podpisy, že dohodu na této listině uzavírají z pravé a svobodné vůle a že její písemné vyhotovení jejich smluvní vůli plně vyhovuje.

V Sokolově dne _____

*Jindřich P.
/převodce/*

*Kamil S.
/nabyvatel/*

Příloha č. 2 Stanovy Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov

část I. Základní ustanovení

čl. 1

Družstvo přijalo název

Stavební bytové družstvo ROZVOJ Sokolov

a má sídlo v Nádražní ul.č. 42 v Sokolově.

čl. 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

část II. Činnost družstva

čl. 3

1. Předmětem činnosti družstva je především organizování přípravy a provádění výstavby, provoz bytových a nebytových objektů a zabezpečování plnění poskytovaných služeb s užíváním bytů a nebytových prostor.
2. Předmětem podnikání (činnosti) družstva je
 - a) montáž, opravy, revize vyhrazených elektrických zařízení,
 - b) montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených zdvihacích zařízení,
 - c) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Velkoobchod a maloobchod
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Projektování elektrických zařízení
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
 - d) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
 - e) provádění staveb, včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování,

část III. Členství v družstvu

čl. 4 Vznik členství

1. Členy družstva mohou být fyzické osoby i právnické osoby s tím, že mají jeden hlas, s postavením nebydlícího člena.

2. Společenství vlastníků jednotek (SVJ), jako specifická právnická osoba, může přihlásit za členy družstva jednotlivé vlastníky jednotek, přiloženým seznamem vlastníků jednotek.

čl. 5

1. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu 10,-- Kč.
2. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce do 60-ti dnů ode dne, kdy byla družstvu doručena.
3. Družstvo vrátí vklad občanu, kterého nepřijalo za člena do 30-ti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.

čl. 6 Přechod a převod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice.
2. Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu na jinou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle čl. 4, způsobem určeným zákonem.
3. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.

čl. 7 Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželé i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 6.
3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů.
4. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

čl. 8

1. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které s nepřeměnilo na jejich členství společné.
2. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném stavebním bytovém družstvu.

čl. 9 Splynutí členství

1. Jestliže člen získá v témže družstvu další členství, např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodu části majetku, vyzve družstvo člena, aby provedl některou z dispozic s členstvím podle čl. 10. Jestliže člen nevykonává tuto dispozici do třech měsíců od výzvy družstva, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jediné.
2. Z důvodů uvedených v odst. 1, splynou navzájem i společná členství manželů. Vznikem společného členství manželů nesplyne to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich společné členství.
3. Při splynutí členstev podle odst. 1 a 2, platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachovány.

čl. 10 Přeměna členství

K přeměně členství dochází v těchto případech:

1. společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě uvedeném v čl. 7,
2. samostatné členství zůstavitele se v případě uvedeném v čl. 6 mění na samostatné členství (nebo společné členství) každého z dědiců jednotlivých členských podílů zůstavitele,
3. samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemníků družstevního bytu se výměnou družstevního bytu se mění na společné členství manželů,
4. samostatné členství nájemníka družstevního bytu se převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů.

čl. 11 Rozdělení členství

K rozdělení členství dochází v případech rozdělení družstva nebo převodu části jeho majetku, jestliže člen nebo manželé - společní členové budou po jeho uskutečnění užívat nadále byt v jiném družstvu, než nebytový prostor.

čl. 12 Členská práva a povinnosti

Člen družstva má právo zejména:

1. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy a nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
2. být volen do orgánů družstva, má-li plnou působnost k právním úkonům,
3. účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
4. předkládat návrhy na zlepšování činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,

5. na přidělení konkrétně určeného bytu (nebytového prostoru) splatí-li členský podíl na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené. U svépomocné výstavby vzniká členu toto právo úhradou splatné peněžní částky členského podílu a uzavřením písemné smlouvy o jiném plnění. Člen má právo na vydání rozhodnutí o přidělení bytu do třiceti dnů po vzniku práva na přidělení bytu,
6. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností nebo jejich části a na základě dohody o výměně bytu,
7. na přidělení bytu nebo rodinného domku (nebytového prostoru) určeného do vlastnictví zaplacením splatné peněžní částky členského podílu a uzavřením písemné smlouvy o výstavbě
8. na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu a na vypořádání podle zásad schválených představenstvem družstva
9. na převedení bytu do vlastnictví kdykoliv o to požádá a to v duchu zák.č. 72/94 Sb. a jeho novel., i v letech následujících po platnosti časových termínů tohoto zákona.

čl. 13 Člen družstva je povinen zejména:

1. dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
2. uhradit zálohový členský podíl, popřípadě doplatek členského podílu ve stanovené výši a lhůtě,
3. platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu anebo zálohy na ně,
4. hradit příspěvky na činnost družstva a za úkony ve výši určené představenstvem družstva,
5. chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, ochraně zdraví a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
6. převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu, (netýká se vlastníků bytu)
7. oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
8. umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytových prostor),
9. přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva,
10. přispívat na úhradu schodku základní ekonomické jednotky, střediska bytového hospodářství - domovní správy. Na vlastní náklady udržovat zařízení a vybavení bytu (nebytového prostoru) v provozuschopném stavu a maximální péčí prodlužovat jejich životnost a tím zamezovat vzniku škod.

čl. 14 Majetková účast člena družstva

1. Majetková účast člena v družstvu tvoří členský vklad (základní členský vklad a další členský vklad) a případná další majetková účast člena na podnikání družstva.

2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a je 10,-- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. Další členský vklad je majetková účast člena na družstevní výstavbě převyšující základní členský vklad, to znamená - členský podíl snížený o základní členský vklad (případně plus hodnota splaceného investičního úvěru poskytnutého na družstevní výstavbu).
4. Další majetkovou účast na podnikání družstva může člen do družstva vložit za podmínek určených smlouvou, v níž bude uveden
 - způsob splacení další majetkové účasti
 - způsob rozhodování o předmětu podnikání
 - způsob rozdělení ztráty a zisku
 - způsob majetkového vypořádání další majetkové účasti na podnikání za trvání členství v případě ukončení této činnosti a v případě, že o to člen sám požádá
 - další podmínky podle návrhu představenstva.
 Výše této majetkové účasti je mírou pro rozdělení zisku nebo úhrady ztráty z této činnosti. Smlouvu schvaluje představenstvo.
5. Další členský vklad a další majetková účast člena na podnikání může mít formu nepeněžního vkladu, o jehož způsobu ocenění rozhodně představenstvo družstva.

čl. 15 Členský podíl (další členský vklad)

1. Členský podíl představuje majetkovou účast člena na družstevní výstavbě převyšující základní členský vklad. Členský podíl se neodepisuje (pokud podle rozhodnutí shromáždění delegátů se členský podíl odepisuje, rozumí se zůstatkovou hodnotou členského podílu členský podíl, snížený úměrně k opotřebením stavby podle plánované doby její životnosti).
1. V případě nutnosti zvýšit zálohu na členský podíl je člen povinen zvýšení členského podílu uhradit ve výši, lhůtě a způsobem stanoveným představenstvem družstva.
2. Členský podíl se zhodnocuje o splacenou část úvěru, poskytnutého peněžním ústavem na výstavbu družstevního objektu (dosud jiná majetková účast člena na nákladech výstavby).
Členským podílem je majetková účast člena na družstevní výstavbě, technickém zhodnocení domu a na pořízení pozemku příslušejícího k domu. Pokud představenstvo rozhodne o odkoupení pozemku pod budovou, činí zároveň rozhodnutí o zvýšení členského podílu. Zvýšení členského podílu je člen povinen uhradit do 30 dnů od doručení rozhodnutí.
Dodatečný členský vklad je úhrada, jejímž splacením je podmíněno přidělení uvolněného bytu (nebytového prostoru) vedle úhrady členského podílu připadajícího na tento byt (nebytový prostor). Dodatečný členský vklad stanoví představenstvo. Dodatečný členský vklad a členský podíl musí být zaplacený před uzavřením nájemní smlouvy.

čl. 16 Převod členských práv a povinností

Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu představenstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy

o převodu členství příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě.

Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství a podepíše nájemní smlouvu.

čl. 17 Převod části členských práv a povinností

1. Člen může převést část svých členských práv a povinností na jiného člena téhož družstva v případech
 - a) kdy člen-uživatel družstevního bytu získal práva na přidělení jiného bytu v družstvu
 - b) kdy člen-uživatel družstevního bytu a místnosti nesloužící k bydlení převádí část členských práv a povinností týkající se buď bytu nebo místnosti nesloužící k bydlení
2. Předseda dá souhlas ke vzájemnému převodu části členských práv a povinností mezi členy téhož družstva v případech, kdy předmětem převodu jsou práva a povinnosti týkající se bytů, z nichž alespoň u jednoho dosud nevzniklo právo osobního užívání.
3. Rozhodnutí předsedy musí být členu doručeno do vlastních rukou.

čl. 18 Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou
- b) vystoupením
- c) smrtí člena pokud jeho členství nepřejde na dědice
- d) vyloučením
- e) zánikem družstva likvidací.
- f) prohlášením konkursu na majetek člena
- g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena
- h) v případě pravomocného nařízení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností
- i) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce

čl. 19 Dohoda

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

čl. 20 Vystoupení

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.
2. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, když to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení shromáždění delegátů.

Nárok na vypořádací podíl je povinný uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešlo jmění družstva.

3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

čl. 21 Úmrtí člena

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, pokud o to dědic požádá, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
2. Náležely-li zůstaviteli dva nebo více členských podílů v jednom a též družstvu, mohou jednotlivé členské podíly připadnout různým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na dvě nebo více samostatných členství (popř. společných členství manželů) jednotlivých dědiců.
3. Členským podílem se pro účely dědění rozumí zůstatková hodnota členského podílu a hodnota jiné majetkové účasti zůstavitele na nákladech výstavby družstevního bytu (nebytového prostoru).

čl. 22 Vyloučení

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva,
 - c) po převodu bytu do vlastnictví nezaplatil ve lhůtě stanovené představenstvem základní členský vklad podle čl. 5.
2. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen po 6. měsících ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1, písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta 6 měsíců podle odst. 2 dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
4. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit, členství zaniká dnem právní moci rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva.
5. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím představenstva o vyloučení, může do 3 měsíců od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání ke shromáždění delegátů. Odvolání má odkladný účinek.
6. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, vyhlásí rozhodnutí shromáždění delegátů o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

čl. 23 Likvidace družstva

Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

čl. 24 Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů
 - b) dohodo u rozvedených manželů
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi.
2. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
3. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé - společní členové družstva, užívající společně družstevní byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.
4. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

čl. 25 Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 21 vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U nebydlícího člena se rovná výplatě základního členského vkladu. U nájemce družstevního bytu při zániku jeho členství se vyrovnávací podíl rovná výplatě členského podílu, zhodnocení o splacený úvěr (další členský vklad). Do vypořádacího podílu může případně patřit i další majetková účast člena na podnikání družstva.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
3. Výplata dalšího členského vkladu (členský podíl zvýšený o úmor úroku uhrazeného členem) je vázán vždy na uvolnění bytu nebo místnosti nesloužící k bydlení.
4. Zanikne-li nájemní poměr člena k družstvu bez zániku členství, vznikne členovi nárok na výplatu vypořádacího podílu, sníženého o základní členský vklad uplynutím 3 měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém po zániku nájmu přestal byt užívat a vyklizený jej předal družstvu.
5. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
6. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

7. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených s členstvím a nebo výměny bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
8. Při převodu bytu do vlastnictví nájemce při zániku jeho členství nevzniká dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl. V případě, že po převodu bytu do vlastnictví zaplatí vlastník družstvu základní členský vklad a jeho členství bude trvat nadále, rovná se vypořádací podíl při zániku takového členství výplatě základního členského vkladu tak, jako u vlastníků bytů a podílových vlastníků.

čl. 26 Členská evidence

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla fyzické osoby i výše jejího členského vkladu a výše členského vkladu, který splatila. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v seznamu.

Část IV. Přidělování bytů

čl. 27 Přidělování bytů

1. Byty přiděluje předseda členům podle zásad schválených představenstvem tak, aby nevznikaly zbytečné ztráty.

čl. 28 Přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) do nájmu na dobu určitou

Předseda může smlouvou o nájmu přenechat družstevní byt (nebytový prostor) občanovi, popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může předseda přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení členského podílu. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí ve smlouvě.

Část V. Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)

čl. 29 Vznik nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru)

1. Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechá svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru), vydaného příslušným orgánem družstva

- b) převodem členských práv a povinností nebo převodem části členských práva povinností
 - c) na základě dohody o výměně bytu
 - d) na základě zdědění členského podílu
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení předmětu a rozsah užívání, výšku nájemného a způsob výpočtu úhrady za plnění spojené s užíváním bytu. Měla by též obsahovat i popis příslušenství a popis stavu bytu. Jestliže nebyla nájemní smlouva uzavřena písemně, vyhotoví se o jejím obsahu zápis.

čl. 30 Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Se členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu.
2. Kromě práva užívat byt, má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva - i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

čl. 31

1. Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání.
2. Veškeré revize a opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce (společní nájemci). Opravami v bytě nejsou opravy a výměny vodoinstalačních, kanalizačních, plynových rozvodů (jedná se o svislé stoupačky a svody) a topných rozvodů (včetně topných těles).
3. Výbor samosprávy může z technických nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

čl. 32

1. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
2. Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.

čl. 33

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

čl. 34

Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí a jeho hosté. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

čl. 35

Člen - nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva a to ani na svůj náklad.

čl. 36

Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě se souhlasem člena - nájemce družstevního bytu (netýká se výměn stoupaček a měřidel). Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

čl. 37 Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu ve výši předpokládaných nákladů družstva vynaložených na jeho provoz a správu.
2. Součástí nájemného je také částka určená na dotaci fondu na financování údržby a investic. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení družstevního domu nebo objektu s nebytovými prostorami.
3. Nájemné se platí za běžný měsíc, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Rozdíl mezi stanoveným nájemným a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz a správu bytu za kalendářní rok představují hospodářský výsledek samosprávy. Hospodářský výsledek bude zúčtován se základním fondem bytového hospodářství samosprávy, příp. z přebytku bude dotována rezerva na opravy.
4. Záloha na úhradu za další plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (spotřeba tepelné energie a vodné-stočné) se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva na poskytnuté plnění v průběhu kalendářního roku (nebo jiného stanoveného období) vynaloženými, vyúčtuje družstvo podle platných předpisů se členem nejpozději do tří měsíců poté, kdy mu bude jejich výše známa.
5. Výši nájemného a záloh za další plnění poskytovaná s užíváním bytu určuje roční analýza hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství.
6. Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odst. 4 družstvo členu uhradí nejpozději do šedesáti dnů po vyúčtování. V téže době je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.

7. Spolu s nájemným a zálohou za další plnění poskytovaná s užíváním bytu hradí člen na jeho byt připadající částku úmoru a úroku úvěru (tzv. anuitu) poskytnutého družstvu na výstavbu peněžním ústavem.
8. Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu za další plnění poskytovaná s užíváním bytu spolu s částkou uvedenou v odst. 7 do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení.

čl. 38

1. Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.
2. Stejně právo má člen- nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
3. Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

čl. 39

Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne odstranění závad.

čl. 40 Společný nájem družstevního bytu manželi

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželi.
2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stal nájemcem bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem bytu uzavřením manželství.
3. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

čl. 41

Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manželi, může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

čl. 42

Právo společného nájmu družstevního bytu manželi zanikne:

- a. rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu,
- b. dohodou rozvedených manželů, společných členů družstva, popř. rozhodnutím soudu,
- c. smrtí jednoho z manželů,

d. zánikem nájmu družstevního bytu.

čl. 43

1. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
2. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt domu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou. Nedohodnou-li se, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud.
3. Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází členství v družstvu a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

čl. 44 Pronájem bytu (části bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle čl. 13 a 25.
2. Nemůže-li nájemce ze závažných důvodů po delší dobu byt užívat a nesouhlasí-li družstvo bez vážných důvodů s tím, aby pronajatý byt nebo jeho část nájemce přenechal jinému po podnájmu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.
3. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

čl. 45 Výměna bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem orgánu družstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat dohodu účastníků výměny o převodu členských práv a povinností. Předseda dohodu o výměně bytů neschválí, jestliže ten, na koho mají být převedena členská práva a povinnosti není zletilý, pokud již členem některého družstva není. Odepře-li družstvo bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle družstva.
2. Jestliže člen - nájemce družstevního bytu i nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, orgán družstva dohodu neschválí, dokud se tento občan nestane členem družstva.
3. Jde-li o výměnu bytů v témže družstvu, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí orgánu družstva o souhlasu s výměnou. Jde-li o výměnu bytů v různých družstvech nebo o výměnu bytu družstevního za byt nedružstevní, nabývá dohoda účinnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí posledního orgánu příslušného k udělení souhlasu.
4. Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytů nastane dnem uskutečnění výměny bytů.

čl. 46

1. Právo na splnění dohody o výměně bytů musí být uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy byl s dohodou vysloven souhlas, jinak právo zanikne.
2. Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit, musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.

čl. 47 Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a. zánikem členství nájemce družstevního bytu
- b. písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě
- c. písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve kterém musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce, není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla družstvu
- d. výpovědí nájmu družstevního bytu s přivolením soudu podle § 711, odst. 1, písm. c, d, e, g, h OZ 509/91 Sb.
- e. uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu

čl. 48 Bytové náhrady

1. Člen - nájemce družstevního bytu, jemuž zanikl nájem bytu není povinen se z bytu vystěhovat, dokud mu není zajištěna odpovídající bytová náhrada. I bez zajištění náhrady je povinen se z bytu vystěhovat, jestliže mu není třeba poskytnout ani náhradní byt, ani náhradní ubytování.
2. Co se rozumí v konkrétních případech bytovou náhradou stanovuje občanský zákoník (§ 712) zák.č. 509/91 Sb. a 102/92 Sb. ČNR. a jejich novely

čl. 49 Nájem nebytových prostor

1. O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně stanovení o nájmu bytů.
2. Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen jednoho z manželů, právo společného nájmu nevznikne.
3. Nájem a podnájem nebytových prostor postavených bez finanční účasti členů upravuje zák.č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

čl. 50 Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
2. Zjistí-li družstvo, že člen přidělený byt bez vážných důvodů vůbec neužívá anebo jej užívá jen občas, popř. že užívá dva byty, vyzve člena, aby byt řádně užíval nebo provedl takové dispozice s bytem, které podle stanov jsou přípustné, nebo byt odevzdal družstvu. Nestane-li se tak, družstvo požádá soud o přivolení k výpovědi nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru).

3. Byt nebo jeho část může člen - nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem předsedy družstva.
4. O trvalém užívání bytu k jiným účelům než k bydlení rozhoduje představenstvo.

čl. 51 Sloučení bytů

1. Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) jen se souhlasem představenstva družstva.
2. Představenstvo družstva povolí sloučení tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

čl. 52 Rozdělení bytu

1. Byt je možné rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen se souhlasem představenstva družstva.
2. Představenstvo družstva povolí rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru. Byt získaný rozdělením družstvo přiděluje podle pořadníku. Mimo pořadník přiděluje představenstvo družstva tento byt, jestliže k rozdělení bytu dojde na návrh člena - nájemce družstevního bytu ve prospěch příbuzného v přímé řadě, sourozence nebo jiných osob, žijících s nájemcem ve společné domácnosti po dobu nejméně tří let, za předpokladu, že jsou členy družstva.

čl. 53

1. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů (stavební zákon).
2. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výšku členských podílů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

(...)

Následující text nebyl pro zpracování bakalářské práce významný.

(...)

Část XI. Přechodná a závěrečná ustanovení

čl. 109

Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.

čl. 110

O žádostech a odvoláních členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

čl. 111

1. Dosavadní stanovy družstva se ruší.
2. Tyto stanovy byly přijaty shromážděním delegátů dne 19.05.2010 a nabývají účinnosti dnem schválení.