

PRÁVNÍ STANOVISKO

- Zadání:** Posouzení úprav návrhu stanov bytového družstva z hlediska jejich souladu s právní úpravou obsaženou v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).
- Objednatel:** DRUŽSTVO MAJDALENKY, se sídlem Brno, Majdalenky 853/13, PSČ 638 00, IČ: 255 76 861
- Vypracoval:** Mgr. David Rašovský, advokát, se sídlem Brno, Hlinky 135/68, PSČ 603 00, ev. č. ČAK 14443
- Datum vypracování:** 28. května 2015
-

A. ÚVOD

Předmětem tohoto stanoviska je posouzení souladnosti návrhů úprav stanov, které byly sděleny v průběhu příprav stanov pro zadavatele, s právní úpravou družstev a specifík bytových družstev v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“). Stanovy byly připravovány pro splnění povinnosti stanovené v § 777 odst. 2 ZOK, tj. pro přizpůsobení stanov právní úpravě v ZOK a jejich doručení do sbírky listin.

V průběhu příprav stanov došlo ze strany zadavatele k návrhu změn stanov, které měly být zakomponovány do stanov, avšak vznikly důvodné pochybnosti o souladu navržených změn se ZOK, a proto byl za tímto účelem vznesen požadavek na vypracování stanoviska, jež se bude tímto problémem zabývat.

B. PRÁVNÍ STANOVISKO

Zadavatel po předložení návrhu stanov v nich vyznačil několik významných změn, u kterých vznikla důvodná pochybnost o jejich proveditelnosti, protože nebylo možné je akceptovat z pohledu právní úpravy ZOK. Jedná se přitom zejména o následující změny:

1/ Zadavatel předložil veškeré relevantní informace ke stávajícímu stavu zápisu v obchodním rejstříku výpisem z obchodního rejstříku, textem aktuálního znění stanov a ústním sdělením. Po seznámení se s těmito podklady byl zadavatel upozorněn na úskalí, která se podávají z uvedených podkladů. Především nelze zapracovat do stanov stávající stav zápisu v obchodním rejstříku spočívající v různé velikosti základních členských vkladů jednotlivých členů bytového družstva z důvodu rozporu tohoto stavu se zákonem. Podle informací od zadavatele je tento stav vyvolán s ohledem na různou cenu jednotlivých typů bytů v bytovém domě.

Z toho vyplývá, že v bytovém družstvu existuje mnohohrstevnatá různost výše základních členských vkladů u jednotlivých členů bytového družstva, přičemž jsou tyto skutečnosti takto zapsané do obchodního rejstříku. V tom však spočívá zásadní problém. Právní úprava v ZOK totiž neumožňuje, aby existovaly různé základní členské vklady. Podle § 563 odst. 1 ZOK se každý člen podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem, odstavec druhý pak sděluje, že pokud tak určí stanovy, může se každý člen podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady a výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá. Samotný členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. I samotná důvodová zpráva k ZOK uvádí, že výše základního členského vkladu musí být pro všechny členy

stejná. V § 564 odst. 2 ZOK je tato myšlenka dovedena legislativně dokonce, protože se výslovně stanoví, že výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná. Jsou tím odstraněny veškeré pochybnosti, které panovaly za účinnosti obchodního zákoníku, který k tomu mlčel (viz § 223 odst. 3 obchodního zákoníku).

Tato otázka se v minulosti stala předmětem posouzení ze strany soudů a věc skončila až před Ústavním soudem. Jednalo se o to, že v bytovém družstvu hodlali ve stanovách určit různé výše základního členského vkladu pro tzv. bydlící členy bytového družstva a tzv. nebydlící členy družstva. Soudy odmítly zapsat tyto skutečnosti do obchodního rejstříku s tím, že jde o porušení principu rovnosti a principu družstevní demokracie. Ústavní soud (srov. usnesení ze dne 10. 01. 2002, sp. zn. II. ÚS 229/2000) tuto otázku posoudil a rozhodl, že výklad soudů je ústavně konformní, když konkrétně uvedl: „Z věcného pohledu se pak Ústavní soud plně ztotožnil se závěry obecných soudů ve vztahu k zásadě družstevní demokracie, a to že základní podmínky pro vznik členství musejí být pro všechny stejné a mezi tyto podmínky je nutno zahrnout i základní členský vklad. Vzhledem k uvedeným závěrům pak Ústavní soud konstatoval, že napadenými rozhodnutími nedošlo k porušení označení ustanovení Ústavy ČR a Listiny“. Jedná o právní závěry v podmínkách obchodního zákoníku, v němž, jak uvedeno výše, nebyla otázka výše základního členského vkladu pro všechny členy bytového družstva explicitně řešena, jak je tomu nyní v ZOK (§ 564 odst. 2), avšak soudní praxe výkladem vycházela z citovaných názorů.

Zmatky do tohoto stavu vnesla novela obchodního zákoníku provedená zákonem č. 216/2005 Sb., kterým bylo do § 31 písm. e) zaneseno, že se do obchodního rejstříku zapíše: u družstva výše zapisovaného základního kapitálu a výše základního členského vkladu, případně vkladů. Právě ono množné číslo bylo některými vykládáno jako připuštění zápisu více různých základních členských vkladů do obchodního rejstříku. Nicméně s ohledem na to, kdy byl proveden zápis různé výše základních členských vkladů v tomto případě (rok 1999), nelze ani stávající stav považovat za legální podle obchodního zákoníku, právní moc rozhodnutí o zápisu do obchodního rejstříku je však v tomto ohledu neprolomitelná.

Jestliže je v aktuálních stanovách bytového družstva uvedena různá výše základních členských vkladů, nelze provést zpracování změny stanov tak, aby vyhovovala právní úpravě v ZOK, přičemž lze uvést pouze různé výše dalšího (dalších) členského vkladu (vkladů), což jednoznačně plyne z § 563 odst. 2 ZOK, kdy jde o legitimní instrument, jak dosáhnout diferenciací mezi jednotlivými členy družstva.

Ze všech shora jmenovaných důvodů není proto možné vypracovat změnu stanov tak, aby byl reflektován dosavadní stav zápis základních členských vkladů

v obchodním rejstříku, a proto ani není možné provést opt-in k ZOK podle § 777 ZOK.

2/Zadavatel dále vznesl požadavek stran zanesení do stanov omezení přechodu družstevního podílu v bytovém družstvu na souhlas představenstva družstva a příslušného odboru Statutárního města Brna. To však vzhledem k právní úpravě v § 602 ve spojení s § 604 ZOK nelze. Toto ustanovení ZOK ve větě druhé uvádí, že přechod družstevního podílu nelze vyloučit v bytovém družstvu v případě, že členovi svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy.

Pokud posléze uvedené ustanovení § 604 ZOK sděluje, že lze podmínit vznik členství v družstvu souhlasem představenstva, nestane se dědic členem, dokud není udělen souhlas s jeho žádostí, pak je třeba toto interpretovat ve vztahu k bytovému družstvu restriktivně. Zmiňované ustanovení ZOK se totiž o bytovém družstvu explicitně nezmiňuje, avšak s ohledem na primární účel bytového družstva, kterým je uspokojování bytové potřeby členů družstva, by opačný výklad neodpovídal smyslu zákona a účelu právní úpravy bytových družstev. Takovou variantu lze tedy připustit pouze u nebytových družstev. Neudělením souhlasu k uzavření nájemní smlouvy dědici by byl obcházen i zákaz vyloučení přechodu družstevního podílu, protože bez uzavření nájemní smlouvy by byl smysl jeho členství v bytovém družstvu popřen, notabene kdyby měl udělovat souhlas ještě další orgán mimo družstevní samosprávu.

Pokud by tedy měly být přechod družstevního podílu a uzavření nájemní smlouvy ve stanovách omezeny na předchozí souhlas představenstva a orgánu Statutárního města Brna, byly by stanovy v této části v rozporu se ZOK.

C. ZÁVĚR

Na základě analýzy provedené pod bodem B lze přijmout následující závěry:

1/ Do stanov v bytovém družstvu nelze vtělit různé velikosti základních členských vkladů, ale pouze dalších členských vkladů, jak plyne z § 563 a § 564 ZOK. Pokud by k tomu došlo, byly by stanovy v této části v rozporu s ZOK. V takovém případě by musel notář uvést v notářském zápise výhradu rozporu se zákonem a rejstříkový soud by neměl vůbec provést zápis.

2/ Do stanov bytového družstva nelze zakotvit omezení přechodu družstevního podílu a uzavření nájemní smlouvy, poněvadž by tím byl popřeno základní poslání bytového družstva a členství v něm. Opět by musel notář zapsat do notářského zápisu výhradu rozporu se zákonem.

3/ Podle současného stavu zápisu v obchodním rejstříku nelze přistoupit k ZOK podle § 777 ZOK. Muselo by dojít ke snížení základních vkladů členů na stejnou

výši, vyplacení rozdílu jednotlivým členům a poté případně k převedení převisu v částkách na další členský vklad. To je však velmi finančně náročný proces a zřejmě také technicky nerealizovatelný, protože bytové družstvo by podle sdělení zadavatele nemělo dostatek finančních prostředků k vyplácení členům.

D. VÝHRADY

Při zpracování tohoto stanoviska vycházíme z právního řádu platného ke dni 28. května 2015. Toto stanovisko je zpracováno s výhradou uplatnění jeho závěrů v České republice.


Mgr. David Rašovský, advokát

Mgr. David Rašovský
advokát, ČAK: 14443
Hlinky 135/68, 603 00 Brno
IČ: 71223011