

KAPITOLA 4

Kapitál družstva, členské vklady

4.1 Nové pojetí kapitálu družstva oproti předchozí úpravě v obchodním zákoníku

Právní úprava v obchodním zákoníku rozlišovala ve vztahu k družstvu jednak „základní kapitál“ a dále „zapisovaný základní kapitál“. Družstvo tedy patřilo mezi právnické osoby, u nichž zákon předepisoval povinné vytvoření základního kapitálu a jeho zápis v obchodním rejstříku, avšak s tím, že u družstva se do obchodního rejstříku nezapisovala úhrnná hodnota základního kapitálu, nýbrž hodnota určená ve stanovách (zpravidla nižší, než byla celková hodnota základního kapitálu), nazývaná v § 223 odst. 2 obch. zák. jako „zapisovaný základní kapitál“. V případě zapisovaného základního kapitálu byl tedy u družstva zaveden zvláštní zákonný pojem, který nebyl znám v právní úpravě obchodních společností ani v právní úpravě jiných právnických osob. Důvodem byla otevřenost členství, ze které vyplývala variabilita počtu členů v průběhu existence družstva a s tím související variabilita výše základního kapitálu družstva. Pokud by se totiž, stejně jako u obchodních společností, měl také u družstva zapisovat do obchodního rejstříku základní kapitál, vyvolávalo by to při každé změně počtu členů nebo při splacení dalšího členského vkladu potřebu změny zápisu v obchodním rejstříku; důsledkem by byly téměř permanentní změny zápisu ohledně výše základního kapitálu, což by nepochybně působilo v praxi značné problémy. Zavedením zapisovaného základního kapitálu družstva byl tento problém vyřešen.

Obchodní zákoník současně určoval v § 223 odst. 2 minimální výši zapisovaného základního kapitálu, která musela činit 50 000 Kč. Přitom bylo záležitostí každého družstva, jakou výši zapisovaného základního kapitálu zvolí (avšak na tuto výši byla současně vázána minimální výše nedělitelného fondu družstva ve smyslu § 235 obch. zák.). V praxi byla jeho výše určována tak, aby v případě potřeby (např. z důvodu spolupráce s obchodními partnery) vypovídala o kapitálové síle družstva, avšak současně aby nezakládala nutnost častých změn (ve formě snížení jeho zapsané hodnoty) v důsledku případného snížení členské základny.

Stanovení výše zapisovaného základního kapitálu bylo třeba řádně zvážit již v době zakládání družstva, protože podle § 224 odst. 5 obch. zák. mohlo k založení družstva dojít pouze tehdy, jestliže se účastníci ustavující schůze zavázali

splatit členské vklady dosahující alespoň stanovami určené částky zapisovaného základního kapitálu. V praxi se však účastníci ustavující schůze často zavázali ke vkladům ve vyšší částce a základní kapitál družstva byl vyšší než zapisovaný základní kapitál. Obchodní zákoník nerozlišoval, zda základní kapitál, či zapisovaný základní kapitál, má být tvořen pouze základními členskými vklady nebo též dalšími členskými vklady. Avšak také dalšími členskými vklady mohl být tvořen pouze za předpokladu, že stanovy vložení dalšího členského vkladu připouštěly s tím, že musely současně určit lhůtu pro splacení dalšího členského vkladu (či jeho části) tak, aby před podáním návrhu na zápis družstva do obchodního rejstříku byla splacena alespoň polovina zapisovaného základního kapitálu, jak to předepisoval § 225 odst. 1 obch. zák.

Obchodní zákoník také v § 223 odst. 4 určoval, že stanovy družstva mohou připustit vložení tzv. „další majetkové účasti členů na podnikání družstva“. Ta však součástí základního kapitálu družstva nebyla, protože ten byl (podle § 58 odst. 1 obch. zák. ve spojení s § 260 obch. zák.) „peněžním vyjádřením souhrnu peněžitých i nepeněžitých vkladů všech členů družstva“.

Pokud stanovy družstva určovaly vytvoření vyšší hodnoty zapisovaného základního kapitálu (než byla minimální předepsaná částka 50 000 Kč), bylo možno jeho hodnotu snižovat, avšak vždy pouze schválením změny stanov družstva (totéž platilo v případě jeho zvyšování). Důvodem byla skutečnost, že podle § 223 odst. 2 obch. zák. byla výše zapisovaného základního kapitálu obligatorní náležitostí stanov družstva. Usnesení členské schůze muselo být schváleno za účasti notáře s tím, že tato nová výše zapisovaného základního kapitálu musela být zapsána do obchodního rejstříku.

Zákon o obchodních korporacích se v právní úpravě základního kapitálu (a to nejenom ve vztahu k družstvu) od právní úpravy zakotvené v obchodním zákoníku liší s tím, že tato změna je promítnuta i do zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Základní kapitál obchodní korporace je (podle § 30 z. o. k.) souhrn všech vkladů. Ve vztahu k družstvu (ale ani ve vztahu k jiné obchodní korporaci, s výjimkou akciové společnosti) však není zákonem o obchodních korporacích výše minimálního základního kapitálu vymezena. Rovněž tak není stanovena minimální výše členského vkladu (na rozdíl od společnosti s ručením omezeným, ve které musí vklad činit alespoň 1 Kč).

Z hlediska skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku se výše základního kapitálu zapisuje [podle § 48 odst. 1 písm. a) zák. o veř. rejstřících] pouze v případě společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti. U družstva se zapisuje podle § 48 odst. 1 písm. l) zák. o veř. rejstřících výše základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu.

Zákon o obchodních korporacích nepřevzal z obchodního zákoníku možnost vložení tzv. „další majetkové účasti členů na podnikání družstva“, avšak

současně v přechodných ustanoveních (konkrétně v § 781 odst. 2 z. o. k.) odkazuje ve věci její úpravy na dosavadní právní předpisy (tedy obchodní zákoník) a stanovy družstva. Nadále ovšem platí, že tato forma majetkové účasti v družstvu není součástí základního kapitálu družstva, protože není členským vkladem.

4.2 Základní členský vklad, specifika u některých typů družstev

Právní úprava členských vkladů v družstvu je provedena v § 563 a násl. z. o. k. V § 563 odst. 3 z. o. k. je výslovně stanoveno, že členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Z toho je třeba vycházet ve vztahu k těm ustanovením zákona o obchodních korporacích, ve kterých se hovoří pouze o členském vkladu bez bližší specifikace.

Základní členský vklad je hlavní formou majetkové účasti člena v družstvu a také jedinou její formou, kterou podle § 563 odst. 1 z. o. k. musí povinně splnit každý člen družstva. Podle § 564 odst. 1 z. o. k. je splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu podmínkou vzniku členství v družstvu, nepostačuje-li podle stanov družstva splnění vkladové povinnosti ke vstupnímu vkladu. Vstupní vklad, který je konkrétně určenou částí základního členského vkladu, však může družstvo přijmout pouze v případě, že jeho splnění stanovy připouštějí.

Dále je v § 564 odst. 2 z. o. k. stanoveno, že pro všechny členy družstva je výše základního členského vkladu stejná. Podle § 553 písm. c) je výše základního členského vkladu (popř. vstupního vkladu) jednou z obligatorních náležitostí stanov družstva. Další úpravu základního členského vkladu zákon o obchodních korporacích neobsahuje, takže v tomto směru je třeba provést příslušnou úpravu ve stanovách družstva.

Při založení družstva schvaluje (podle § 555 odst. 1 z. o. k.) způsob splnění základního členského vkladu (příp. vstupního vkladu) ustavující schůze družstva s tím, že vkladová povinnost musí být (podle § 561 z. o. k.) splněna do 15 dnů ode dne konání ustavující schůze. Pokud by zakladatel tuto povinnost v uvedené lhůtě nesplnil, nestal by se členem družstva. Po vzniku družstva se způsob a lhůta splnění základního členského vkladu (příp. vstupního vkladu) již řídí stanovami družstva. Příslušná úprava ve stanovách však musí z hlediska lhůty pro splnění vkladové povinnosti respektovat skutečnost, že splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu (resp. vstupnímu vkladu) je podmínkou vzniku členství v družstvu. V praxi se zpravidla vyžaduje splnění vkladové povinnosti bezhotovostně na účet družstva v době mezi podáním přihlášky do

družstva a rozhodnutím příslušného orgánu družstva o přijetí uchazeče o členství do družstva. Pokud by uchazeč přijat nebyl, splněný vklad by mu družstvo vrátilo. Upravují-li stanovy družstva vstupní vklad, musí být (podle § 564 odst. 3 z. o. k.) vkladová povinnost v rozsahu rozdílu mezi vstupním vkladem a základním členským vkladem splněna ve lhůtě rovněž určené stanovami. Ta však nesmí být delší než 3 roky.

Vzhledem k výše popsanému charakteru základního členského vkladu není podle § 565 z. o. k. připuštěno vracení základního členského vkladu (ani jeho části) za trvání členství, s výjimkou případů snížení základního členského vkladu podle § 568 a násl. z. o. k. Ve vztahu k základnímu členskému vkladu upravuje zákon o obchodních korporacích nejenom záležitosti týkající se jeho snížení, ale také jeho zvýšení (v § 566 a § 567 z. o. k.), jak bude uvedeno dále.

Zvláštní režim pro zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je upraven v § 732 z. o. k. pro bytové družstvo. Konkrétně je takového jeho zvýšení dovoleno pouze v případě, že o tom rozhodla členská schůze, a to na základě souhlasu všech členů, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Pro uvedený souhlas se vyžaduje písemná forma s úředně ověřeným podpisem člena.

Pro základní členský vklad v družstevní záložně stanoví § 3 odst. 1 zák. o spoř. a úvěr. družstvech zvláštní úpravu v tom smyslu, že tento vklad může být pouze peněžitý. V ostatních družstvech není tato podmínka dána, avšak z hlediska praxe ji lze ve většině případů považovat za vhodnou.

4.3 Další členský vklad, specifika u některých typů družstev

Stanovy družstva mohou připustit (podle § 563 odst. 2 z. o. k.), aby se člen družstva podílel na základním kapitálu družstva (vedle základního členského vkladu) také dalším členským vkladem (jedním či více). Současně stanoví, že další členské vklady mohou být splněny jednotlivými členy v různé výši. To však neznamená, že stanovy nemohou určit podrobnější podmínky týkající se jeho výše, např. minimální či maximální, příp. pevnou výši dalšího členského vkladu. Naopak, úprava dalšího členského vkladu ve stanovách družstva by měla být komplexní a měla by obsahovat veškeré podrobnosti. Tedy nejenom ohledně jeho výše (příp. jejího určení), ale také ke způsobu a lhůtě splnění vkladové povinnosti, k právům (resp. nárokům) spojeným s vložením dalšího členského vkladu (např. hlasovací práva, podíl na zisku), jakož i k vypořádání dalšího členského vkladu, včetně případné úpravy možnosti jeho vrácení za trvání členství. Měla by být také výslovně upravena působnost orgánů družstva

v těchto záležitostech. Rovněž je třeba upozornit, že není vhodné ve stanovách zakládat povinnost družstva kdykoliv přijmout další členský vklad a přijmout jej v jakékoliv výši. Stejně tak nelze ve stanovách dodatečně určit povinnost členů ke splnění dalšího členského vkladu.

Další členský vklad může být družstvu splněn jak splacením v penězích, tak vnesením nepeněžitých vkladů. Pro vnesení nepeněžitých vkladů je nejprve třeba jeho schválení družstvem podle § 573 odst. 3 z. o. k. Předmět nepeněžitých vkladů má totiž v praxi pro družstvo význam pouze v případě, že jde o plnění pro družstvo přínosné. Má-li být nepeněžitý vklad vložen při založení družstva, rozhoduje o jeho připuštění, o předmětu nepeněžitých vkladů a o způsobu započtení jeho hodnoty na členský vklad ustavující schůze družstva. Po vzniku družstva je schválení těchto záležitostí v působnosti členské schůze (a tuto působnost nelze přenést na jiný orgán družstva).

Nepeněžitý vklad musí být (podle § 573 odst. 1 z. o. k.) vždy oceněn znalcem zapsaným v seznamu znalců vedeném krajským soudem. Pokud půjde o vnesení nepeněžitých vkladů před vznikem družstva, musí se na výběru znalce dohodnout zakladatelé družstva a výsledek dohody se zaznamená v notářském zápisu o průběhu ustavující schůze družstva. V době po vzniku družstva se musí na výběru znalce dohodnout družstvo a vkladatel s tím, že (neurčí-li stanovy jinak) dohodu za družstvo uzavírá jeho statutární orgán. Ve věci započtení hodnoty nepeněžitých vkladů vyjádřené ve znaleckém posudku na příslušný členský vklad je v § 573 odst. 2 z. o. k. určeno, že započíst lze nejvýše částku v ocenění uvedenou. Vkladatel a družstvo se však mohou dohodnout, že na členský vklad bude započtena částka nižší.

Stanovy družstva rovněž mohou připustit, aby nepeněžitým vkladem do družstva byl (jednorázový či opakovaný) výkon práce pro družstvo, případně (jednorázové či opakované) poskytnutí služby družstvu. I v tomto případě se požaduje ocenění předmětu nepeněžitých vkladů příslušným znalcem podle § 573 odst. 1 z. o. k.

V případě, že družstvo může (v souladu s úpravou ve stanovách podle § 563 odst. 2 z. o. k.) přijímat od členů další členské vklady, musí rovněž postupovat podle § 572 z. o. k. Ten stanoví závazný způsob převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu členem, a to písemnou smlouvou sjednanou mezi členem a družstvem. Ta musí obsahovat nejen převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu členem, ale také ustanovení o povinnosti družstva tento další členský vklad přijmout. Ve smlouvě musí být dále (podle § 572 odst. 1) uvedena specifikace dalšího členského vkladu (tedy částka peněžitých vkladů nebo předmět nepeněžitých vkladů), lhůta pro splnění vkladové povinnosti a v případě nepeněžitých vkladů také způsob jeho ocenění a částka, na kterou byl oceněn. Bude-li na další členský vklad započtena částka nižší, než na kterou byl oceněn, je třeba ve

smlouvě toto také uvést (byť to zákon výslovně nepožaduje), a to jak z důvodu právní jistoty družstva a vkladatele, tak i z důvodu případných návazností (např. přiznání počtu hlasů na členské schůzi podle splacených členských vkladů).

Jak bylo již uvedeno výše, stanovy družstva (připouštějí-li další členské vklady) by měly obsahovat rovněž způsob vypořádání dalšího členského vkladu, aby úprava v této oblasti byla komplexní. Obecně lze (podle § 572 odst. 2 z. o. k.) další členský vklad vypořádat pouze při zániku členství v družstvu v rámci vypořádacího podílu. Pouze za podmínky, že je to sjednáno ve smlouvě o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, lze tento vklad vrátit (zcela či částečně), příp. jinak vypořádat, za trvání členství. Pokud stanovy připustí vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství, musí to být současně uvedeno i ve zmíněné smlouvě, protože pouhá úprava ve stanovách by s ohledem na znění § 572 odst. 2 z. o. k. zřejmě nepostačovala. Pokud by však k takovému nedostatku v praxi došlo, bylo by ho možno napravit dodatkem ke smlouvě. V opačném případě, byla-li by možnost vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství uvedena ve smlouvě, ale stanovy toto vůbec neřešily, postupovalo by se podle smlouvy. Nastat by mohl i případ, kdy stanovy zakazují vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství, avšak v rozporu s tím smlouva vypořádání připustí. Za takového stavu by ujednání ve smlouvě bylo pro rozpor se stanovami zřejmě neplatné, ale konečné rozhodnutí by podle konkrétních podmínek mohl učinit až příslušný soud.

Smlouvu o dalším členském vkladu, jakož i její změny či zrušení schvaluje [ve své výlučné působnosti podle § 656 písm. p) z. o. k.] členská schůze družstva. Současně je však stanoveno, že tato záležitost nespadá do výlučné působnosti členské schůze v případě, určí-li stanovy družstva výslovně, že smlouvu o dalším členském vkladu (a její změny a zrušení) členská schůze neschvaluje. V takovém případě by stanovy měly rovněž určit, komu tato působnost v rámci družstva náleží (jinak by náležela statutárnímu orgánu družstva).

Ve vztahu k dalšímu členskému vkladu zákon obecně u družstva vychází z dobrovolnosti jeho vložení. V § 733 odst. 1 z. o. k. je však zohledněna specifická situace bytových družstev, kdy pořízení nemovitosti s byty určenými k pronájmu členům je financováno členy bytového družstva (zcela či zčásti) a tyto prostředky jsou tvořeny převážně dalším členským vkladem. Ve vazbě na to mohou stanovy bytového družstva určit, že podmínkou vzniku členství je nejen splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, ale současně převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Více je k této problematice uvedeno dále v části týkající se bytového družstva.

Zvláštní úpravu dalšího členského vkladu ve vztahu k členům družstevní záložny obsahuje § 4b zák. o spoř. a úvěr. družstvech. Vložení dalšího členského vkladu je možné (stejně jako v jiných družstvech) pouze v případě, že to

připustí stanovy družstevní záložny [jde o obligatorní náležitost stanov podle § 5 odst. 1 písm. i) zák. o spoř. a úvěr. družstvech]. Další členský vklad může být pouze peněžitý a jeho výše musí vždy být (podle § 4b odst. 2 zák. o spoř. a úvěr. družstvech) celočíselným násobkem základního členského vkladu. Další členský vklad musí být splacen jednorázově (s výjimkou případů týkajících se kvalifikované účasti). Podle § 4 odst. 6 zák. o spoř. a úvěr. družstvech má člen, který vložil další členský vklad, další jeden hlas za každý celý násobek základního členského vkladu. Podle § 4b odst. 3 zák. o spoř. a úvěr. družstvech je člen oprávněn snížit výši svého dalšího členského vkladu, avšak nejvýše o 20 % jeho původní výše za každých 12 měsíců ode dne jeho splacení. Podmínkou současně je, že další členský vklad zůstane celočíselným násobkem základního členského vkladu. Ke snížení výše dalšího členského vkladu pak dochází dnem doručení písemného oznámení člena družstevní záložně. Při snížení dalšího členského vkladu se provádí (podle § 4b odst. 4 zák. o spoř. a úvěr. družstvech) majetkové vypořádání, které se vypočte obdobně jako vypořádací podíl s tím, že pro účely výpočtu se zohledňuje pouze částka, o kterou se další členský vklad snižuje.

4.4 Zvláštní význam dalšího členského vkladu v bytovém družstvu (viz též podkapitola 3.4.1 Specifika stanov bytového družstva)

4.4.1 Zákonný základ pro zvláštní význam dalšího členského vkladu v bytovém družstvu

Členství v bytovém družstvu je zpravidla spojeno s nájmem družstevního bytu, nebo předtím s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Přitom i v době přede dnem nabytí účinnosti zákona o obchodních korporacích bylo zcela samozřejmé, že se člen bytového družstva stane nájemcem družstevního bytu jedině za podmínky, že se on (nebo jeho právní předchůdce) podílel na pořízení bytu (domu s byty) svou majetkovou účastí v bytovém družstvu. Ve stanovách bytových družstev se tato majetková účast často označovala jako „členský podíl“, jímž se člen podílel na pořízení bytu, jehož je nájemcem (což byla terminologie používaná v dřívějších stavebních bytových družstvech, kdy se člen na pořízení bytu podílel svým členským podílem – a v některých případech také základním členským vkladem). Tento pojem „členský podíl“ měl zcela

jiný obsah než pojem „členský podíl“ uvedený v zákoně č. 40/1964 Sb. v ustanoveních o nájmu bytu, kde se tento pojem užíval pro vypořádání člena s bytovým družstvem v případě zániku členství v tomto družstvu.

Pojem členský podíl ve stanovách bytových družstev přede dnem nabytí účinnosti zákona o obchodních korporacích v podstatě odpovídá nynějšímu pojmu „další členský vklad“ podle současné právní úpravy v zákonu o obchodních korporacích (jímž je člen povinen se podílet na pořízení bytu, jehož má být jako člen bytového družstva nájemcem).

Zvláštní povaha dalšího členského vkladu v bytovém družstvu podle zákona o obchodních korporacích je tedy dána tím, že jeho účelem je podílení se na pořízení družstevního bytu, jehož se člen stane nájemcem.

Kromě toho může člen bytového družstva složit i více dalších členských vkladů, přičemž může takový další členský vklad případně složit i pro účely financování výstavby nových družstevních bytů, kdy on sám nebude nájemcem takového družstevního bytu (což však bude v praxi spíše výjimkou, byť to nelze vyloučit). Bude-li mít člen bytového družstva více dalších členských vkladů, zpravidla budou spojeny s právem nájmu k více družstevním bytům v témže družstvu (čemuž zákon nebrání). K tomu, že má člen více dalších členských vkladů, může dojít také tím, že dosavadní člen nabude v témže bytovém družstvu další družstevní podíl (převodem nebo děděním, apod.), který splyne s dosavadním družstevním podílem.

Zákonný základ zvláštní povahy dalšího členského vkladu v bytovém družstvu je vyjádřen na několika místech právní úpravy bytového družstva v zákoně o obchodních korporacích.

V prvé řadě se stanoví v § 729 odst. 1 z. o. k. při vymezení družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru (dále jen „družstevní byt“), že družstevním bytem se rozumí pouze takový byt, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, anebo jde o byt ve vlastnictví či ve spoluvlastnictví bytového družstva, pronajatý členovi bytového družstva, „který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem“. Člen tedy nemůže být nájemcem družstevního bytu, pokud se on sám nebo jeho právní předchůdce takto na pořízení bytu nepodílel.

Poznámka: Výjimkou jsou dřívější LBD, kdy byly za účinnosti zákona o hospodaření s byty před r. 1989 leckdy přidělovány tehdejšími národními výbory byty v domech ve vlastnictví LBD (které tehdy nebyly považovány za družstevní byty podle tehdejšího občanského zákoníku a jejich užívání se řídilo zákonem o hospodaření s byty) osobám, které se nijak nepodílely na pořízení bytu, a dokonce ani neměly tyto osoby povinnost stát se členem LBD. V těchto LBD pak byli členové, kteří se (nebo jejich právní předchůdci) podíleli na pořízení bytů svou majetkovou účastí v LBD, a současně členové, kteří se na pořízení bytů

nepodíleli. Jde o historicky vzniklou výjimku, kterou nezbyvá než v současné době akceptovat.

V § 733 odst. 1 z. o. k. se stanoví, že stanovy bytového družstva mohou určit, že podmínkou vzniku členství v bytovém družstvu je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Stanovy bytového družstva tedy mohou určit (a zpravidla určují), že převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu není jen možností, nýbrž povinností uchazeče o členství, který se má stát členem bytového družstva a jemuž má vzniknout právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Zvláštnost (oproti jiným než bytovým družstvům) spočívá v tom, že jiné než bytové družstvo není oprávněno určit ve svých stanovách jako podmínku pro vznik členství převzetí nebo splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Podle § 563 z. o. k. mohou stanovy družstva (jiného než bytového) pouze určit, že se člen „může“ (nikoliv musí) podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady.

S ustanovením § 733 odst. 1 z. o. k. souvisí ustanovení v odst. 2 téhož paragrafu, podle něhož právy a povinnostmi člena bytového družstva plynoucími z členství v tomto družstvu jsou také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami a práva a povinnosti z této nájmní smlouvy vzniklá. Jednou ze stěžejních podmínek je právě převzetí a následné splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jinak nemůže být s členstvím v bytovém družstvu takové právo (na uzavření nájmní smlouvy a poté právo nájmu družstevního bytu) spojeno.

Poznámka: Pokud bytové družstvo v souladu se svými stanovami přijímá člena, kdy s členstvím nemá být spojen nájem družstevního bytu (což se v praxi – i když výjimečně – stává např. z důvodu, že takový člen má předpoklady pro výkon funkce člena představenstva nebo předsedy družstva apod.), pak je potřebné uvést tuto skutečnost výslovně v členské přihlášce, v níž se zdůrazní, že jde o členství bez tohoto práva a člen se nezavazuje k převzetí a splnění vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu.

S ustanovením § 729 a § 733 z. o. k. souvisí § 742 písm. a) z. o. k., podle něhož má člen právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou (na dobu existence členství v bytovém družstvu), jestliže se (on nebo jeho právní předchůdce) na jeho pořízení podílel dalším členským vkladem (a splňuje ostatní podmínky podle zákona o obchodních korporacích a stanov). Z tohoto ustanovení je zřejmé, že v § 729 odst. 1 (v němž se uvádí povinnost podílet se na pořízení družstevního bytu členským vkladem) se má na mysli (také v kontextu s § 733 odst. 1 z. o. k.) další členský vklad.

Další zvláštnost dalšího členského vkladu v bytovém družstvu plyne z § 738 z. o. k. o rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu. Rozdělit lze jen takový družstevní podíl, s nímž je spojen nájem alespoň ke dvěma družstevním

bytům (lépe řečeno ke dvěma předmětům nájmu, z nichž může např. být jeden byt a jeden nebytový prostor v nájmu téhož člena). Rozdělit lze tedy jen takový družstevní podíl v bytovém družstvu, kdy člen má v bytovém družstvu alespoň dva další členské vklady, přičemž s každým z nich je spojeno právo nájmu k jednomu předmětu nájmu. Proto také musí být při rozdělení takového družstevního podílu v bytovém družstvu vždy rovněž určeno, „se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu“ (resp. kterého družstevního nebytového prostoru jako předmětu nájmu). Každý z dalších členských vkladů tedy musí být přiřazen k právu nájmu příslušného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru). V praxi by to nemělo činit problémy, protože v seznamu členů, povinně vedeném každým družstvem, musí být u bytového družstva uvedeno ohledně dalšího členského vkladu, s nájmem kterého družstevního bytu je tento další členský vklad spojen.

Se zvláštní povahou dalšího členského vkladu a se společným členstvím manželů v bytovém družstvu souvisí také ustanovení § 737 odst. 2 z. o. k. o přechodu družstevního podílu na pozůstalého manžela.

V daném případě není družstevní podíl (který byl ve společném jmění manželů) předmětem dědění, nýbrž přímo ze zákona (*ex lege*) přechází družstevní podíl a nájem družstevního bytu s ním spojený na pozůstalého manžela. K tomu se přihlídně při vypořádání dědictví (§ 737 odst. 2 z. o. k.).

Další členský vklad v bytovém družstvu má také tu zvláštnost, že jeho konečná výše není dosti často předem známa, zvláště jde-li o výstavbu nových družstevních bytů, ať v rámci výstavby nového domu, anebo v rámci změny dokončené stavby (např. přístavbou, nástavbou nebo vestavbou).

Této skutečnosti také odpovídají jednak formulace o dalším členském vkladu ve stanovách, jednak obsah písemné smlouvy o dalším členském vkladu – viz též kapitola 3.4.1.4 o náležitostech stanov bytového družstva ohledně dalšího členského vkladu.

4.4.2 Písemná smlouva o dalším členském vkladu, uzavíraná podle § 572 z. o. k.

Je stanovena povinná písemná forma a minimální náležitosti smlouvy, která musí obsahovat také další specifické náležitosti, odpovídající zvláštní povaze dalšího členského vkladu v bytovém družstvu, tj. především skutečnosti, že jeho účelem je podílet se tímto vkladem na pořízení družstevního bytu (domu s družstevními byty), jehož se člen stane nájemcem. Převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu a splnění této povinnosti způsobem a v čase určeném stanovami a konkretizovaném ve smlouvě o dalším členském vkladu je