

Družstvo

Na začátku tohoto článku je nutné vymezit právní pojem družstvo a zdůraznit některá jeho specifika jako právnické osoby. Družstvo je zákonem vymezeno jako o společenství předem nestanoveného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů. Družstvo musí mít alespoň pět členů, což však neplatí, jsou-li jeho členy alespoň dvě právnické osoby. Každé družstvo je právnickou osobou a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva za jeho závazky v obecném případě neručí, i když výjimka může být upravena ve stanovách družstva a členská schůze poté může rozhodnout o určité výši uhrazovacích poplatků pro některé členy na krytí ztrát družstva. Co se týče jména – obchodní firmy, ta musí obsahovat označení "družstvo". Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. Stanovy určují výši základního kapitálu družstva, který se zapisuje do obchodního rejstříku a musí činit nejméně 50.000 Kč.

Družstvo je řízeno svým statutárním orgánem, představenstvem, a nejvyšším orgánem je členská schůze družstva, která může volit i odvolávat členy představenstva, rozhodovat o rozdělení a užití zisku nebo ztráty, rozhoduje o splynutí, přeměně, rozdělení nebo zrušení družstva apod. Současně zákon stanovuje, že členové představenstva a kontrolní komise družstva, prokuristé a ředitel nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorcích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti. I toto však mohou stanovy upravit jinak.

Z hlediska rozdílu mezi družstvem a obchodní společností je třeba odlišnost sledovat v tom, že počet jeho členů není uzavřen. To znamená, že během jeho trvání do něho mohou vstupovat či odcházet z něj další členové, aniž by musely být měněny stanovy. To představuje výhodu v tom, že je relativně snadná proměnlivost členské základny. Na trvání družstva nemá tedy případné vystupování jeho členů z družstva vliv. Jestliže však počet členů klesne pod zmíněných 5 členů nebo alespoň dvě právnické osoby, pak může soud družstvo zrušit a rozhodnout o jeho likvidaci.

Typy družstev

Je možné rozlišovat několik typů družstev, a to na základě účelu, ke kterému byla založena. Jedná se o společné podnikání členů, podporu a zajišťování podnikání členů a zajišťování jiných potřeb členů.

První skupinu představují ta družstva, v nichž se jejich členové sdružili ke společnému podnikání. Touto společnou činností členové hospodaří se společným majetkem. Druhou skupinu představují družstva, v nichž se členové sdružili nikoliv proto, aby společně podnikali, ale aby tato družstva podporovala materiálně, službami, finančně či jinak jejich vlastní podnikání. Třetí skupinu družstev představují ta družstva, v nichž se jejich členové sdružili, aby založené družstvo zabezpečilo uspokojení jejich sociálních, kulturních, vzdělávacích a jiných podobných potřeb a zájmů včetně obdobných potřeb a zájmů jejich rodin.

Je nutno zdůraznit, že v praxi se budou jednotlivé typy družstev spíše prolínat, neboť zajišťování výše uvedených potřeb spolu může souviset.

Vedle toho existují zvláštní typy družstev, a sice družstvo spořitelní a úvěrní (tzv. družstevní záložna), a především pro nás zajímavé bytové družstvo.

Bytové družstvo – speciální družstvo

Významným typem, který nespadá do výše uvedených kategorií, je pak družstvo bytové. Bytovými družstvy jsou družstva na jejichž výstavbu budov byla poskytnuta finanční pomoc dle zvláštních předpisů, označovaná jako stavební bytové družstvo, dále jde o družstva zřízená na základě zákona o lidových družstvech a o družstevních organizacích a o družstva, která vznikla za účelem koupě budovy od obce, tzv. privatizovaná bytová družstva.

Dále do této kategorie lze řadit i družstva, která vznikla za účelem výstavby bytových domů a případného převodu jednotek do vlastnictví členů, tzv. investorská bytová družstva a družstva zřízená pro výstavbu a správu garáží.

Družstevní byty pak tvoří speciální kategorii bytů s mnoha odlišnostmi při jejich nabývání. U družstevních bytů se totiž fakticky nejedná o převod vlastnického práva k nemovitosti, ale o převod členských práv a povinností. Nejvýznamnějším právem je právo užívání některé z bytových jednotek ve vlastnictví bytového družstva, kterého se stanete členem. Podíly v družstvu jsou nejčastěji nabývány s tím, že po určité době dojde k převodu vlastnického práva k užívanému družstevnímu bytu z bytového družstva, který je nájemcem daného bytu. Proto je také žádoucí při převodu členských práv a povinností prověřit nejen majetkovou situaci a obsah stanov bytového družstva, které je právnickou osobou jako obchodní společnosti, ale zároveň faktický a právní stav bytu ve vlastnictví dotčeného družstva.