

Vážení delegáti,

předkládáme Vám návrh novely Stanov družstva, v níž působnost členské schůze plní v plném rozsahu shromáždění delegátů. Povinnost k úpravě Stanov vyplývá ode dne nabytí účinnosti novely ZOK č. 33/2020 Sb., tzn., družstva jsou povinna přizpůsobit své zakladatelské právní jednací úpravě ZOK. Družstva jsou tedy povinna přizpůsobit své Stanovy nové právní úpravě a doručit je do sbírky listin rejstříkového soudu, protože ujednání Stanov, která odporují doručujícím ustanovením ZOK pozbývají platnosti.

Povinné ustanovení Stanov jsou uvedeny v § 553 ZOK. Úpravy prakticky zůstávají beze změn.

Změny Stanov se odráží hlavně v čl.66, kde jsme nuceni reflektovat změnu § 731, odst. 1 a 2 ZOK, kde je dána možnost rozhodnout o změně Stanov v části týkající se úpravy práv a povinností člena BD spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu dr.bytu a užívání bytu. K přijetí změny postačí souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů – delegátů. Naopak rozhodování o členské záležitosti, a sice o podmínkách, ze kterých vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, zůstává komplikované, protože je vyžadován souhlas kvalifikované většiny $\frac{3}{4}$, počítanou ze všech členů SBD. Vedle toho zákon požaduje, aby se změnou souhlasili všichni dotčení členové, tedy i ti, kteří již podmínky plní a mají se jim změnit. Souhlas může být dán na schůzi písemně nebo jiným způsobem určeným Stanovami, z něhož lze ověřit totožnost člena.

Vyjasňují se postavení delegátů tak, že se na ně nevztahují pravidla, která dopadají na členy voleného orgánu. Stejně jako na členy na ně nedopadá povinnost upozornit na střet zájmů dle § 54 a násl. ZOK.

V případě vyloučení člena upřesňuje § 618 ZOK, že lhůta 30 dnů pro podání námitek k čl.schůzi je lhůtou prekluzivní, tzn, právo podat námitku zaniká uplynutím lhůty.

Další změnou je zamezení nahlížení a nárok na opis seznamu všech členů, nadále může každý získat pouze údaje ohledně své vlastní osoby. Výjimku tvoří pouze údaje o členech, kteří s tím úředně potvrzeným podpisem souhlasí anebo osvědčí právní zájem.

Z novely ZOK č. 163/2020 Sb. účinné od 1.7.2020 vyplývá, že nadále se družstevní nájem bude řídit normami v tomto pořadí:

- 1) donucujícími ustanoveními ZOK (zákaz výpovědí nájmu, „nákladové“ nájemné),
- 2) donucujícími ustanoveními OZ – úprava nájmu bytu,
- 3) Stanovami.

Ustanovení § 744 odst. 2 ZOK uvádí, které donucující pravidla obecní úpravy nájmu lze upravit odchylně a to:

- a) rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu,
- b) okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní dům a byt.

Této právní úpravě je přizpůsobena pasáž Stanov týkající se práv a povinností vyplývajících z užívání družstevního bytu.

Hustopeče 19.10.2021