

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

K dohodě manželů o vyloučení družstevního podílu v bytovém družstvu ze společného jmění manželů v poměrech rekodifikace soukromého práva

Předmětem tohoto krátkého článku je zhodnocení změny právní úpravy družstevního podílu v bytovém družstvu v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a praktický dopad této změny do dohod o změně rozsahu společného jmění manželů, které se týkají nakládání s družstevním podílem v bytovém družstvu.



V praxi jsem se setkal s případem, kdy notář odmítl sepsat dohodu o zúžení společného jmění manželů („**SJM**“) stran družstevního podílu v bytovém družstvu, a to s poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.6.2011, sp. zn. 26 Cdo 98/2011 („**Rozsudek**“), podle jehož právní věty: *„Vzniklo-li manželům společné členství v bytovém družstvu, nelze členský podíl dohodou manželů za trvání manželství ze společného jmění vyloučit.“*

Výše uvedený právní závěr byl ve vztahu ke staré právní úpravě aktuálně potvrzen např. usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 10.10.2017, sp. zn. 20 Cdo 3421/2017, podle kterého: *„V případě podílu v bytovém družstvu platí, že společné členství manželů v bytovém družstvu a následně i společný nájem manželů k družstevnímu bytu vzniká ze zákona, jakmile jsou naplněny předpoklady podle ustanovení § 703 odst. 2, 3 obč. zák. (pozn. autora zák. č. [40/1964](#) Sb.); vznik, existenci a zánik společného členství i společného nájmu družstevního bytu upravují kogentní ustanovení občanského zákoníku a nelze je smluvně ovlivnit. Tento závěr je třeba přijmout i v případě, kdy ke zúžení společného jmění manželů došlo před nabytím členství v družstvu na základě smlouvy, kterou dovolatelka uzavřela dne 12. 4. 2006. Smyslem ustanovení § 703 odst. 2, 3 obč. zák. a shora uvedené judikatury provádějící výklad těchto ustanovení totiž je pokládat ustanovení § 703 odst. 2, 3 obč. zák. za speciální právní normu, podle níž ke zúžení společného jmění manželů nemůže dojít ve vztahu k nabytí členského podílu k bytovému družstvu, s nímž je spojeno právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Společné členství manželů v bytovém družstvu za trvání manželství (žijí-li spolu manželé trvale) tedy vznikne i v případě, kdy dříve došlo k zúžení společného jmění manželů jen na věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti.“*

Vzhledem k tomu, že s účinností zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, v platném znění („**NOZ**“) a zákona č. [90/2012](#) Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění („**ZOK**“), došlo k zásadní změně právní úpravy SJM a právních vztahů manželů k SJM, jakož i k posílení autonomie vůle manželů, jsou dle mého přesvědčení právní závěry Rozsudku, jakož i na něj navazujících rozhodnutí, nadále nepoužitelné a notáři by neměli odmítat sepsat notářský zápis o zúžení

společného jmění manželů, jehož předmětem bude vyloučení družstevního podílu v bytovém družstvu ze společného jmění manželů.

Dle ust. § 745 odst. 1 NOZ, je-li obydlím manželů dům nebo byt, k němuž měl jeden z manželů ke dni uzavření manželství nájemní právo, vznikne uzavřením manželství k domu nebo bytu oběma manželům společné nájemní právo; při pozdějším uzavření nájemní smlouvy vzniká oběma manželům společné nájemní právo účinností smlouvy. To platí obdobně i v případě jiného obdobného závazkového práva. Dle odstavce druhého pak odstavec první nepoužije, ujednájí-li si manželé něco jiného. Dle ust. § 745 ZOK, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. Konečně pak § 746 ZOK říká, že přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

Bez jakýchkoli pochybností tak lze výkladem ust. § 746 ZOK dospět k závěru, že zákon výslovně počítá s možností, aby manželé modifikací SJM některou ze smluv upravených v ustanovení § 716 a násl. NOZ (tedy zjm. zřízením režimu oddělených jmění, režimem vyhrazujícím vznik SJM ke dni zániku manželství, popř. formou zúžení SJM) v době trvání manželství neomezeně disponovali s družstevním podílem v bytovém družstvu, a dle své vůle vyjádřené právním jednáním ve formě notářského zápisu družstevní podíl v bytovém družstvu ze SJM vyloučili a učinili předmětem individuálního vlastnictví některého z manželů, popř. dle podmínek vyplývajících z ust. § 32 odst. 5 věta první ZOK ve spojení s ust. § 597 ZOK, učinili družstevní podíl v bytovém družstvu předmětem spoluvlastnictví manželů. Shora uvedený postup je pak možný i rozhodnutím soudu postupem dle § 724 NOZ, o zrušení nebo zúžení SJM.

Lze tedy uzavřít, že z dikce zákona a nezpochybnitelné vůle zákonodárce vyplývá, že judikatura vyplývající z Rozsudku a na něj navazující právní závěry ostatních rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR se v poměrech nového soukromého práva nepoužijí, neboť přímo zákon, konkrétně pak ust. § 746 ZOK, s modifikací rozsahu SJM ve vztahu k družstevnímu podílu v bytovém družstvu výslovně počítá. Závěrem je pak třeba doplnit, že dohoda o vyloučení družstevního podílu v bytovém družstvu ze SJM a zánik společného členství manželů v bytovém družstvu se nedotýká společného nájmu manželů, což vyplývá z ust. § 747 věta první ZOK, podle kterého je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Závěrem je pak třeba doplnit, že vůči družstvu nastávají právní účinky modifikace SJM týkající se družstevního podílu dnem, ve kterém je družstvu doručena účinná smlouva o vyloučení podílu ze SJM (ledaže smlouva určí účinky později), nebo dnem, kdy je družstvu doručeno prohlášení manželů o uzavření takové smlouvy (viz § 601 odst. 2 ZOK), kdy teprve k tomuto dni se manžel jako výučný nabyvatel družstevního podílu stává samostatným členem družstva a dochází k zániku členství druhého z manželů. V případě, že by družstvu nebyla doručena účinná smlouva o vyloučení podílu ze SJM či prohlášení manželů o uzavření takové smlouvy, nemůže dojít ke změně v okruhu členů družstva. Členem družstva by pak i nadále zůstávali oba manželé a nepřestali by jim svědčit členská práva a povinnosti tvořící předmětný družstevní podíl (a to přesto, že již došlo ke změně rozsahu SJM a vyloučení družstevního podílu ze SJM).[1]



Mgr. Michal Žíla,
advokát

[Maršálek & Žíla, advokátní kancelář](#)

Stará cesta 676
755 01 Vsetín

Tel.: +420 571 410 895
Fax: +420 571 410 232
e-mail: sekretariat@marsalekzila.cz

[1] Viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 4215/2016, ze dne 30.1.2018

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Rozhodnutí Nejvyššího soudu ke změně klíče pro stanovení příspěvků na správu domu a pozemku, k samotnému stanovení příspěvků a k rozúčtování nákladů na služby](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 41.: Záruka za jakost v kupní smlouvě](#)
- [Dvacet let vlastní cestou. Arthur Braun o svobodě, číslech a lidském elementu advokacie](#)
- [Komu náleží vlastnické právo k náhradní veřejné komunikaci postavené investorem?](#)
- [AML rizika u luxusních nákupů](#)
- [Recentní judikatura Nejvyššího soudu k důvodům neplatnosti usnesení valné hromady](#)
- [Tlačítko pro odstoupení od smlouvy jako nový standard spotřebitelského online rozhraní](#)
- [Formální a materiální stránka přestupku; case study](#)
- [Cyber Resilience Act: od září 2026 budete muset hlásit incidenty i zranitelnosti. Jste na to připraveni?](#)
- [Sleva z ceny díla vs. náhrada škody při vadném plnění díla](#)
- [Dobré mravy jako krajní korektiv soudního rozhodování: vývoj judikatury Nejvyššího a Ústavního soudu](#)