



SBÍRKA ZÁKONŮ

ČESKÁ REPUBLIKA

Částka 30

Rozeslána dne 26. února 2002

Cena Kč 26,20

O B S A H:

63. Nařízení vlády o pravidlech pro poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu hospodárného nakládání s energií a využívání jejích obnovitelných a druhotných zdrojů
 64. Vyhláška Ministerstva financí, kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole)
 65. Úplné znění zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), jak vyplývá z pozdějších změn
-

63

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 16. ledna 2002

o pravidlech pro poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu hospodárného nakládání s energií a využívání jejich obnovitelných a druhotných zdrojů

Vláda nařizuje podle § 5 odst. 6 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, (dále jen „zákon“):

§ 1

Předmět úpravy

Toto nařízení stanoví pravidla pro poskytování dotací ze státního rozpočtu k uskutečňování Národního programu hospodárného nakládání s energií a využívání jejich obnovitelných a druhotných zdrojů na podporu snižování spotřeby energie, využití jejich obnovitelných a druhotných zdrojů v souladu s hospodářskými a společenskými potřebami podle zásady trvale udržitelného rozvoje¹⁾ a ochrany životního prostředí (dále jen „dotace“).

§ 2

Vymezení pojmů

V tomto nařízení se rozumí

- a) programem soubor věcných, časových a finančních podmínek pro pořízení nebo technické zhodnocení hmotného a nehmotného dlouhodobého i krátkodobého majetku,²⁾ jeho údržbu a opravy, případně i pro jiné činnosti potřebné k dosažení stanovených cílů,³⁾
- b) poskytovatelem ústřední orgán státní správy, Akademie věd České republiky a Grantová agentura České republiky nebo ten, koho určí zvláštní zákon,⁴⁾
- c) uchazečem investor žádající o dotaci ze státního rozpočtu v rámci programu,
- d) příjemcem ten, v jehož prospěch bylo o poskytnutí dotace poskytovatelem rozhodnuto,
- e) akcí činnost podle § 5 odst. 4 zákona,
- f) výběrovým řízením postup poskytovatele při hodnocení a výběru žádostí o dotaci.

§ 3

Vyhlášení programu

(1) Program vyhláší na základě schválené dokumentace programu⁵⁾ poskytovatel a zveřejňuje jej v Obchodním věstníku a v dálkově přístupném informačním systému.

(2) Program obsahuje vždy

- a) název akce,
- b) podmínky pro přijetí žádosti do výběrového řízení a kritéria hodnocení a výběru žádostí,
- c) místo, dobu a způsob podávání žádostí,
- d) období, ve kterém poskytovatel zajistí zhodnocení žádostí, rozhodne a vyhlásí výsledky výběrového řízení,
- e) název, sídlo, telefon, elektronickou adresu (e-mail) a fax poskytovatele.

§ 4

Podmínky pro poskytnutí dotace

(1) Dotaci lze poskytnout uchazeči, který má trvalý pobyt nebo sídlo na území České republiky, jestliže

- a) vůči němu nebyl prohlášen konkurs, nebylo povoleno vyrovnání, nebyl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku⁶⁾ nebo uchazeč není v likvidaci,
- b) má vypořádány splatné závazky ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu nebo ke zdravotní pojišťovně,
- c) nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s jeho předmětem podnikání, pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku,

¹⁾ § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

²⁾ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ § 12 a 13 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla).

⁴⁾ § 14 zákona č. 218/2000 Sb.

⁵⁾ Zákon č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 40/2001 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku.

⁶⁾ Zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů.

- d) nebyl v posledních třech letech disciplinárně potrestán podle zvláštních právních předpisů upravujících výkon odborné činnosti, pokud tato činnost souvisí s obsahem akce,
- e) nevykázal ve dvou zdaňovacích obdobích bezprostředně předcházejících zdaňovacímu období, ve kterém žádá o dotaci, daňovou ztrátu podle zvláštního právního předpisu.⁷⁾

(2) Splnění podmínek podle odstavce 1 písm. a) až c) a e) prokazuje uchazeč při podání žádosti příslušnými doklady a splnění podmínky podle odstavce 1 písm. d) čestným prohlášením.

§ 5

Žádosti o dotace

(1) Žádost o dotaci se předkládá v termínu a ve formě, které jsou schváleny v příslušné dokumentaci programu, včetně všech příloh požadovaných poskytovatelem. Uchazeč může vzít žádost zpět, nesmí ji však v průběhu výběrového řízení měnit nebo doplňovat.

(2) Při shromažďování, zpracovávání a zveřejňování údajů o žádostech se poskytovatel řídí zvláštními právními předpisy.⁸⁾

(3) Před hodnocením žádostí zpracovává poskytovatel protokol, který musí obsahovat seznam doručených žádostí, údaje o návrzích akcí a jejich úplnosti. U žádostí nevyhovujících vyhlášeným podmínkám uvede důvod jejich vyřazení.

(4) Uchazeč nemá právní nárok na úhradu nákladů spojených s jeho účastí ve výběrovém řízení.

§ 6

Hodnocení žádostí

(1) Pro hodnocení žádostí ustaví poskytovatel odborný poradní orgán.

(2) Odborný poradní orgán musí mít nejméně pět členů. Jeho členy jsou poskytovatelem jmenovány především osoby s příslušnou kvalifikací a odbornou praxí podle zaměření programu, přičemž nadpoloviční většina členů nesmí být zaměstnanci poskytovatele.

(3) Posudky, které si vyžádá poskytovatel, jsou podkladem pro hodnocení odborným poradním orgánem.

(4) Jednání odborného poradního orgánu se řídí jednáním řádem vydaným poskytovatelem. V něm po-

skytovatel stanoví vždy způsob jmenování a obměny členů a náhradníků odborného poradního orgánu, délku funkčního období, způsob jednání odborného poradního orgánu, postup při posuzování podjatosti členů odborného poradního orgánu nebo oponentů, způsob přípravy protokolu o hodnocení projektů, způsob dokumentace jednání odborného poradního orgánu a uchovávání výsledků jednání.

(5) Odborný poradní orgán se při hodnocení a výběru žádostí řídí kritérii schválenými v dokumentaci programu.

(6) Na závěr hodnocení odborný poradní orgán zpracovává pro poskytovatele protokol o výsledku výběrového řízení, který musí obsahovat identifikační údaje žádosti, uchazeče, celkové uznané náklady na řešení akce a výši přiznané dotace.

(7) Poskytovatel písemně informuje uchazeče o výsledku hodnocení žádosti, včetně odůvodnění.

§ 7

Rozhodnutí o poskytnutí dotace

(1) Na základě výsledku výběrového řízení a dokumentace akce, předložené uchazečem podle požadavků poskytovatele, vydá poskytovatel rozhodnutí o poskytnutí dotace podle zvláštního právního předpisu,⁵⁾ zahrnující celou dobu řešení akce a období do vyhodnocení výsledků akce, včetně povinnosti vypořádat poskytnuté dotace.

(2) Příjemce písemně informuje poskytovatele o změnách, které nastaly v době od vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace a které se dotýkají jeho právní subjektivity, údajů, které by mohly mít vliv na řešení projektu, a to do 7 kalendářních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti dozvěděl.

§ 8

Podmínky použití dotací

(1) Dotace mohou být použity pouze na podporu akcí vymezených zákonem.

(2) Příjemce vede pro každou akci oddělenou evidenci podle zvláštního právního předpisu²⁾ o všech uznaných nákladech a v rámci této evidence o výdajích a nákladech hrazených z dotace.

(3) Z dotace poskytnuté na řešení schválené akce se hradí pouze taková část nákladů na pořízení hmotného a nehmotného majetku podle zvláštního právního

⁷⁾ Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

⁸⁾ Například zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 148/1998 Sb., o ochraně utajovaných skutečností, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

předpisu,²⁾ která odpovídá rozsahu jeho předpokládaného využití pro řešení dané akce.

§ 9

Kontrola využívání dotací a vyhodnocení akcí

(1) Pro kontrolu a dodržování podmínek čerpání dotace podle tohoto nařízení a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržení dotace platí zvláštní právní předpis.⁹⁾

(2) U všech akcí je poskytovatelem prováděna kontrola průběhu řešení a plnění cílů akce, včetně kontroly čerpání a využívání dotace, účelnosti celkových uznaných nákladů na řešení prostřednictvím hodnocení zpráv o řešení akce, a to nejméně v intervalu jednoho roku, vždy však po ukončení řešení.

(3) Příjemce nejméně jedenkrát za rok, vždy však po ukončení řešení, vypracovává zprávu o řešení akce a předává ji poskytovateli v souladu s rozhodnutím o poskytnutí dotace.

(4) Závěrečné vyhodnocení akce se provádí podle zvláštního právního předpisu.¹⁰⁾

§ 10

Uchovávání dokladů

(1) Poskytovatel uchovává doklady o programu, včetně všech žádostí přijatých podle § 4, po dobu nejméně 5 let od uzavření výběru akcí k poskytnutí dotace.

(2) Poskytovatel uchovává doklady o každé akci po dobu nejméně 10 let od závěrečného vyhodnocení akce.¹⁰⁾

§ 11

Přechodné ustanovení

Právní vztahy vzniklé mezi poskytovateli a příjemci přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí dosavadními právními předpisy.

§ 12

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Předseda vlády:

Ing. **Zeman** v. r.

Místopředseda vlády
a ministr průmyslu a obchodu:

doc. Ing. **Grégr** v. r.

Ministr životního prostředí:

RNDr. **Kužvart** v. r.

⁹⁾ § 44 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁾ Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).

¹⁰⁾ § 8 vyhlášky č. 40/2001 Sb.

64

VYHLÁŠKA

Ministerstva financí

ze dne 11. února 2002,

kterou se provádí zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě
a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole)

Ministerstvo financí stanoví podle § 33 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), k provedení § 6 odst. 4 a § 22 odst. 5 tohoto zákona:

Předmět úpravy a vymezení některých pojmů

§ 1

Tato vyhláška stanoví

- a) bližší podrobnosti o kontrolních metodách a kontrolních postupech,
- b) strukturu a rozsah zpráv o výsledcích finančních kontrol, postup a termíny jejich předkládání.

§ 2

Pro účely této vyhlášky se rozumí

- a) příkazcem operace vedoucí orgánu veřejné správy nebo vedoucí zaměstnanec jím pověřený k nakládání s veřejnými prostředky orgánu veřejné správy,¹⁾
- b) správcem rozpočtu vedoucí zaměstnanec organizačního útvaru odpovědný za správu rozpočtu orgánu veřejné správy nebo jiný zaměstnanec pověřený k tomu vedoucím tohoto orgánu,²⁾
- c) hlavním účetním vedoucí zaměstnanec organizačního útvaru odpovědný za vedení účetnictví orgánu veřejné správy nebo jiný zaměstnanec pověřený k tomu vedoucím tohoto orgánu.³⁾

Bližší podrobnosti o kontrolních metodách

§ 3

Kontrolní metody slouží při finanční kontrole k zajištění objektivnosti a úplnosti informací o tom, zda kontrolované osoby,⁴⁾ organizační útvary, vedoucí a jiní zaměstnanci orgánu veřejné správy⁵⁾ naplňují požadavky, na které je kontrola zaměřena.

§ 4

(1) Kontrolní metodou porovnání se zjišťuje, zda skutečný stav hospodaření odpovídá stavu zápisů v dokumentech. Metodou se získávají informace potřebné k finančnímu řízení kontrolovaných osob, organizačních útvarů, vedoucích a jiných zaměstnanců orgánu veřejné správy, jakož i informace o zjištění odchylek od požadovaného stavu nebo o možných rizicích vzniku těchto odchylek.

(2) Skutečný stav se porovnává s údaji obsaženými v

- a) záznamech,
- b) účetních, finančních a statistických výkazech,
- c) hlášeních a zprávách,
- d) datech uložených v informačních systémech,
- e) schválených záměrech.

§ 5

(1) Kontrolní metodou sledování se zjišťuje, zda jsou v souladu se záměry a cíli orgánu veřejné správy stanoveny podmínky a postupy pro hospodárný, efektivní a účelný výkon prověřované činnosti, pro zajišťování programu nebo plnění výkonných, řídicích a kontrolních funkcí a zda kontrolované osoby, organizační útvary, vedoucí a jiní zaměstnanci orgánu veřejné správy tyto podmínky a postupy dodržují.

(2) Skutečný stav se zjišťuje

- a) pozorováním procesů,
- b) měřením hodnot.

(3) Informace o průběhu, časových údajích a výsledcích sledování se zaznamenávají v příslušném písemném, datovém, případně obrazovém nebo zvukovém záznamu.

¹⁾ § 26 odst. 1 písm. a) zákona o finanční kontrole.

²⁾ § 26 odst. 1 písm. b) zákona o finanční kontrole.

³⁾ § 26 odst. 1 písm. c) zákona o finanční kontrole.

⁴⁾ § 2 písm. b) zákona o finanční kontrole.

⁵⁾ § 2 písm. a) zákona o finanční kontrole.

§ 6

(1) Kontrolní metodou šetření a ověřování se zjišťuje, zda byly při přípravě a uskutečňování prověřovaných operací⁶⁾ až po jejich konečné vypořádání a vyúčtování⁷⁾ dosaženy stanovené záměry a cíle.

(2) Zjištění získaná šetřením se

- a) porovnávají se stanovenými záměry a cíli,
- b) ověřují s podmínkami a postupy stanovenými právními předpisy a opatřeními přijatými v mezích těchto předpisů.

§ 7

(1) Metodou kontrolních výpočtů se matematickými úkony ověřují informace obsažené v záznamech, účetních, finančních a statistických výkazech, hlášeních a zprávách nebo datech uložených v informačních systémech, anebo ve schválených záměrech.

(2) Zjištění získaná kontrolními výpočty se porovnávají s číselnými hodnotami

- a) vykazovanými v dokumentech uvedených v odstavci 1,
- b) stanovenými v právních předpisech a v opatřeních přijatých v mezích těchto předpisů,
- c) stanovených technickými normami,
- d) obsaženými ve smlouvách.

§ 8

(1) Kontrolní metodou analýzy se zjišťují a vyhodnocují odchylky jednotlivých operací nebo jejich souborů od obvyklého rámce hodnoty, například jejich četností, výdajovou nebo časovou náročností, anebo zvýšeným rizikem vzniku nesrovnalostí v hospodaření s veřejnými prostředky.

(2) Zjištění získaná analýzou se porovnávají s údaji obsaženými v

- a) záznamech,
- b) účetních, finančních a statistických výkazech,
- c) hlášeních a zprávách,

- d) datech uložených v informačních systémech,
- e) schválených záměrech.

§ 9

Při finanční kontrole se použije kterákoliv kontrolní metoda uvedená v § 4 až 8, nebo jiná kontrolní metoda, nebo kombinace více těchto kontrolních metod s podmínkou, že jejich použití musí být v souladu s právními předpisy.⁸⁾

Zásady pro uplatňování kontrolních postupů

§ 10

Kontrolními postupy jsou systematicky uspořádané úkony, kterými se na základě zvolených kontrolních metod shromažďují, třídí, vyhodnocují a dokumentují informace za účelem jejich využití podle § 3.

§ 11

Při předběžné veřejnosprávní kontrole,⁹⁾ průběžné veřejnosprávní kontrole¹⁰⁾ a řídicí kontrole,¹¹⁾ zajišťované odpovědnými vedoucími zaměstnanci při finančním řízení činnosti orgánu veřejné správy, se uplatní schvalovací postupy,¹²⁾ operační postupy,¹³⁾ revizní postupy k prověření správnosti vybraných operací¹⁴⁾ a hodnotící postupy.¹⁵⁾ Součástí kontrolních postupů odpovědných vedoucích zaměstnanců je systematické vyhledávání rizik spojených se zajišťováním činnosti v rozsahu jim vymezené působnosti a přijímání přiměřených a účinných opatření k jejich odstranění nebo zmírnění.

§ 12

Při veřejnosprávní kontrole vykonávané zaměstnanci pověřenými vedoucím kontrolního orgánu¹⁶⁾ ke specializované kontrolní činnosti, oddělené od finančního řízení tohoto orgánu, se uplatní kombinace revizních a hodnotících postupů.

⁶⁾ § 2 písm. l) zákona o finanční kontrole.

⁷⁾ § 3 odst. 4 písm. a), § 6 odst. 2 písm. b) a § 11 odst. 3 písm. a) zákona o finanční kontrole.

⁸⁾ § 6 odst. 3 zákona o finanční kontrole.

⁹⁾ § 11 odst. 1 a 2 zákona o finanční kontrole.

¹⁰⁾ § 11 odst. 3 zákona o finanční kontrole.

¹¹⁾ § 3 odst. 4 písm. a), § 26 a 27 zákona o finanční kontrole.

¹²⁾ § 6 odst. 2 písm. a) zákona o finanční kontrole.

¹³⁾ § 6 odst. 2 písm. b) zákona o finanční kontrole.

¹⁴⁾ § 6 odst. 2 písm. d) zákona o finanční kontrole.

¹⁵⁾ § 6 odst. 2 písm. c) zákona o finanční kontrole.

¹⁶⁾ § 2 písm. c) zákona o finanční kontrole.

§ 13

Při interním auditu¹⁷⁾ se uplatní speciální kombinace revizních a hodnotících postupů s důrazem na využití kontrolní metody analýzy (dále jen „auditní postup“).

Schvalovací postupy při předběžné řídicí kontrole

§ 14

(1) Schvalovací postupy odpovědných vedoucích zaměstnanců orgánů veřejné správy se uplatňují v procesu plánování a přípravy operací, určených k plnění stanovených úkolů tohoto orgánu, které mají za následek veřejné výdaje nebo jiná plnění vzniklá na základě závazku nebo nároku orgánu veřejné správy.

(2) Schvalovací postupy podle odstavce 1 tvoří kontrolní činnost před právním úkonem orgánu veřejné správy, kterým vzniká tomuto orgánu závazek nebo nárok, a dále kontrolní činnost před uskutečněním veřejných výdajů nebo jiných plnění na základě přijatého závazku nebo vzniklého nároku.

(3) Kontrolní činnost před schválením závazku nebo uplatněním nároku orgánu veřejné správy zahrnuje prověření

- a) připravované operace včetně úplnosti podkladů a její schválení v odpovědnosti příkazce operace,
- b) podkladů předaných příkazcem operace k připravované operaci a její schválení správcem rozpočtu.

(4) Kontrolní činnost před uskutečněním veřejných výdajů nebo jiných plnění ke splnění závazků nebo uplatnění nároků orgánu veřejné správy zahrnuje

- a) vydání písemného příkazu k uskutečnění veřejného výdaje nebo jiného plnění příkazcem operace a jeho předání správci rozpočtu včetně dokladu o závazku nebo nároku orgánu veřejné správy a příslušných podkladů,
- b) prověření a odsouhlasení vydaného písemného příkazu s dokladem a podklady uvedenými pod písmenem a), jejich vztahu k realizaci rozpočtu orgánu veřejné správy v odpovědnosti správce rozpočtu a jejich předání hlavnímu účetnímu,
- c) konečné prověření a odsouhlasení vydaného písemného příkazu včetně úplnosti příslušných podkladů v odpovědnosti hlavního účetního.

§ 15

(1) Příkazce operace při výkonu předběžné řídicí kontroly zaměří schvalovací postup na prověření

- a) nezbytnosti uskutečnění připravované operace pro plnění stanovených úkolů orgánu veřejné správy,
- b) věcné správnosti a úplnosti podkladů k připravované operaci,
- c) dodržení kritérií hospodárnosti,¹⁸⁾ efektivnosti¹⁹⁾ a účelnosti,²⁰⁾
- d) souladu operace s právními předpisy,
- e) rizik, která se v průběhu uskutečňování operace mohou vyskytnout, a stanovení případných opatření k jejich odstranění nebo zmírnění.

(2) Příkazce operace potvrdí svým podpisem oprávněnost, nezbytnost a správnost⁶⁾ připravované operace.

§ 16

(1) Schvalovací postup při předběžné řídicí kontrole zajišťované v odpovědnosti správce rozpočtu navazuje na schvalovací postup zajišťovaný v odpovědnosti příkazce operace.

(2) Správce rozpočtu při výkonu předběžné řídicí kontroly připravované operace zaměří schvalovací postup na dodržení

- a) pravidel stanovených zvláštními právními předpisy,²¹⁾
- b) rozsahu oprávnění příkazce operace a porovnání jeho podpisu s podpisovým vzorem,
- c) rozpočtové skladby,
- d) schváleného, případně upraveného rozpočtu, jeho rozpisu a závazných ukazatelů pro příslušnou položku rozpočtové skladby,
- e) souladu operace se schválenými programy, projekty nebo jinými rozhodnutími o nakládání s veřejnými prostředky.

(3) Předmětem předběžné řídicí kontroly zajišťované v odpovědnosti správce rozpočtu je i posouzení finančního dopadu operace na zdroje použitelné v příslušném rozpočtovém období, případně na potřebu zajištění zdrojů pro navazující rozpočtové období.

(4) Správce rozpočtu potvrdí svým podpisem, že zajistil prověření a schválil připravovanou operaci.

¹⁷⁾ § 3 odst. 4 písm. b) a § 28 až 31 zákona o finanční kontrole.

¹⁸⁾ § 2 písm. m) zákona o finanční kontrole.

¹⁹⁾ § 2 písm. n) zákona o finanční kontrole.

²⁰⁾ § 2 písm. o) zákona o finanční kontrole.

²¹⁾ Například zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění zákona č. 493/2000 Sb., zákona č. 141/2001 Sb., zákona č. 187/2001 Sb. a zákona č. 320/2001 Sb.

(5) Shledá-li správce rozpočtu na připravované operaci nedostatky, pozastaví ji a písemně o tom vyrozumí příkazce operace. Vyrozumění musí obsahovat důvody jejího pozastavení, případně další doklady správce rozpočtu o oprávněnosti jeho stanoviska.

(6) Operaci nelze bez odstranění nedostatků uvedených v odstavci 5 uskutečnit. Pokud pro operaci stanoví správce rozpočtu v souladu s právním předpisem nebo opatřeními orgánů veřejné správy přijatými v mezích tohoto předpisu omezující podmínky, uvede je písemně.

§ 17

(1) Schvalovací postup při předběžné řídicí kontrole zajišťované v odpovědnosti hlavního účetního navazuje na schvalovací postup zajišťovaný v odpovědnosti správce rozpočtu.

(2) Hlavní účetní obdrží od správce rozpočtu doklad o závazku nebo nároku orgánu veřejné správy pro účely předběžné řídicí kontroly veřejných výdajů nebo jiných plnění, prověřených a schválených v odpovědnosti správce rozpočtu, které budou při operaci realizovány.

(3) Při výkonu předběžné kontroly vydaného písemného příkazu zaměří hlavní účetní schvalovací postup na prověření

- a) úplnosti a náležitosti předaných podkladů pro účely splnění požadavků stanovených zvláštními právními předpisy,²²⁾
- b) rozsahu oprávnění příkazce operace a správce rozpočtu a porovnání jejich podpisů s podpisovými vzory.

(4) Hlavní účetní potvrdí svým podpisem na vydaném písemném příkazu prověření připravované operace a předá tento příkaz k provedení.

(5) Shledá-li hlavní účetní nedostatky v dokladech podle odstavce 3, pozastaví operaci a písemně o tom vyrozumí příkazce operace. Toto vyrozumění musí obsahovat důvody pozastavení, případně další doklady hlavního účetního o oprávněnosti jeho stanoviska.

(6) Veřejný výdaj nebo jiné plnění nelze bez odstranění nedostatků uvedených v odstavci 5 uskutečnit.

Operační, revizní a hodnotící postupy při průběžné a následné řídicí kontrole

§ 18

(1) K výkonu průběžné a následné řídicí kontroly operací se uplatní operační a revizní postupy, které za-

jišťují prověření správnosti vybraných operací, a hodnotící postupy.

(2) Operační postupy zajišťují prověření, zda operace od předání podkladů k realizaci hlavním účetním až do jejího konečného vypořádání a vyúčtování probíhá v souladu s právními předpisy a opatřeními orgánů veřejné správy přijatými v mezích těchto předpisů. Za účelem minimalizace možných rizik jsou činnosti při uskutečňování operací odděleny od činností při zpracování těchto operací v účetní evidenci.

(3) Operační postupy se v rámci průběžné řídicí kontroly uskutečňovaných operací uplatňují při

- a) zajišťování bezhotovostního styku včetně prověřování požadavků na ochranu majetku před neoprávněnými zásahy,
- b) nakládání s peněžními prostředky v hotovosti a ceninami včetně jejich evidence, inventarizace, řešení a vypořádávání rozdlů, požadavků ochrany a bezpečnosti majetku při manipulacích, přesunech a úschově,
- c) prověřování souladu výdeje a příjmu zboží nebo poskytovaných a přijímaných služeb, anebo jiných plnění s doklady o závazcích nebo nárocích orgánu veřejné správy a se záznamy obsaženými v příslušné evidenci,
- d) vyřizování reklamací,
- e) plnění závazků,
- f) správě pohledávek včetně jejich vymáhání,
- g) prověřování stavu, pohybu a využívání zásob včetně jejich evidence, úplnosti a průkaznosti příslušných záznamů o nich, při inventarizaci a dále při zajišťování jejich ochrany v souladu s právními předpisy a opatřeními přijatými v mezích těchto předpisů,
- h) prověřování stavu, využívání, udržování, způsobu vyřazení a likvidace majetku včetně jeho evidence, úplnosti a průkaznosti záznamů o něm, inventarizace, řešení a vypořádávání rozdlů, zajištění podmínek pro využití, uložení a ochranu tohoto majetku v souladu s právními předpisy a opatřeními přijatými v mezích těchto předpisů,
- i) zpracování mezd a platů včetně daňové agendy, agendy sociálního a zdravotního pojištění a jejich evidence,
- j) zaznamenávání uskutečněných operací v účetnictví,
- k) realizaci opatření přijatých k nápravě zjištěných nedostatků, zejména plnění takových opatření, jejichž cílem je včas odhalovat a znemožňovat uskutečňování nevhodných, neefektivních a neú-

²²⁾ Například zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění zákona č. 117/1994 Sb., zákona č. 227/1997 Sb., zákona č. 492/2000 Sb. a zákona č. 353/2001 Sb.

čelných operací nebo operací, které jsou v rozporu s právními předpisy.

(4) Revizní a hodnotící postupy doplňují operační postupy tím, že zajišťují

- a) vyhodnocování informací obsažených v příslušných záznamech nebo datech uložených v informačních systémech, které jsou potřebné pro přípravu periodických výkazů, hlášení a zpráv během účetního období, a to na základě požadavků stanovených zvláštními právními předpisy²³⁾ nebo pokynů vedoucího orgánu veřejné správy,
- b) porovnávání informací podle písmene a) s platným rozpočtem, jeho rozpisem a závaznými ukazateli, posuzování dosahovaných výsledků hospodaření ve vztahu k plněným úkolům a přijetí případných opatření pro další činnost orgánu veřejné správy.

(5) Bližší pravidla pro kontrolní postupy podle odstavců 1 až 4 obsahují vnitřní předpisy vydané orgánem veřejné správy.

Auditní postupy

§ 19

(1) Vedoucí útvaru interního auditu stanoví zásady pro uplatňování auditních postupů v rozsahu své odpovědnosti za nezávislou a objektivní činnost útvaru interního auditu.²⁴⁾ Postupy obsahují systematicky uspořádané úkony k analyzování, vyhodnocování a porovnávání operací realizovaných v rámci vnitřního provozního a finančního řízení orgánu veřejné správy s

- a) požadavky stanovenými právními předpisy nebo opatřeními orgánů veřejné správy přijatými v mezích těchto předpisů,
- b) informacemi v záznamech, účetních, finančních a statistických výkazech, hlášeních a zprávách nebo datech uložených v informačních systémech.

(2) Součástí auditních postupů je i prověřování a vyhodnocování, zda odpovědní vedoucí zaměstnanci vykonávají řídicí kontrolu a vyhledávají rizika spojená se zajišťováním činností v rozsahu jim vymezené působnosti a zda přijímají přiměřená a účinná opatření k jejich odstranění nebo zmírnění.

§ 20

(1) Na základě ročního plánu interního auditu vypracují osoby pověřené výkonem jednotlivého auditu (dále jen „interní auditoři“) jeho program.

(2) Při operativním zařazení výkonu auditu²⁵⁾ v případech podezření na možný výskyt nepředpokládaných rizik, která by mohla negativně ovlivnit činnost orgánu veřejné správy, nebo při bezprostředním zjištění takových rizik postupují interní auditoři podle odstavce 1 obdobně.

(3) Při vypracování programu auditu se interní auditoři zaměří na

- a) cíle prověřovaných činností orgánu veřejné správy včetně zajištění ochrany veřejných prostředků²⁶⁾ a na systémy, kterými jsou tyto činnosti řízeny a kontrolovány,
- b) prověření účinnosti vnitřního systému řízení a kontroly,
- c) zhodnocení rizik spojených s prověřovanou činností, na určené zdroje, prostředky a postupy k jejich odstranění nebo zmírnění a na zvládnání těchto rizik při plnění stanovených úkolů orgánu veřejné správy,
- d) zdokonalení systému řízení rizik v dané činnosti orgánu veřejné správy a příslušného kontrolního systému.

(4) Výsledky a doporučení vyplývající z vykonaného auditu dokládají interní auditoři analýzami a hodnoceními.

(5) Interní auditoři rozpracují program auditu do auditních postupů za účelem shromáždění, analýzy, vyhodnocování a zaznamenávání informací, které tvoří předmět tohoto auditu.

(6) Vedoucí útvaru interního auditu schvaluje program auditu před jeho zahájením a případné změny v programu tohoto auditu neprodleně v průběhu jeho výkonu.

(7) Zvláštní pozornost při rozpracování programu auditu věnují interní auditoři i auditním postupům k prověřování a vyhodnocování, zda

- a) v auditované činnosti orgánu veřejné správy nedochází k trestným činům nebo přestupkům, souvisejícím s výkonem veřejné správy,
- b) ve vnitřním provozním a finančním řízení orgánu veřejné správy je zaveden odpovídající systém prevence jednání podle písmene a) a systém shromáždění a vyhodnocování informací o jejich výskytu,
- c) v případě výskytu jednání podle písmene a) byla přijata přiměřená a účinná opatření.

²³⁾ Například vyhláška č. 16/2001 Sb., o způsobu, termínech a rozsahu údajů předkládaných pro hodnocení plnění státního rozpočtu, rozpočtů státních fondů a rozpočtů územních samosprávných celků.

²⁴⁾ § 28 odst. 2 zákona o finanční kontrole.

²⁵⁾ § 30 odst. 6 zákona o finanční kontrole.

²⁶⁾ § 4 odst. 1 písm. b) zákona o finanční kontrole.

(8) Vedoucí útvaru interního auditu odpovídá za řádný výkon auditu a včasné předávání jeho výsledků, závěrů a doporučení.²⁷⁾ V případě zjištění skutečnosti nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku vedoucí útvaru interního auditu písemně informuje bez zbytečného odkladu vedoucího orgánu veřejné správy a současně zabezpečí zajištění příslušných dokladů.

(9) O vykonaném auditu se pořizuje písemná zpráva. Pokud dojde k porušení zásady funkční nezávislosti při přípravě nebo výkonu auditu, uvede se ve zprávě tato skutečnost a její dopady na tento audit.

(10) Před předáním zprávy uvedené v odstavci 9 vedoucímu orgánu veřejné správy zajistí vedoucí útvaru interního auditu projednání zjištění z vykonaného auditu a navrhovaná doporučení s příslušným odpovědným vedoucím zaměstnancem.

(11) Vedoucí útvaru interního auditu vytvoří systém, který umožní prověřovat opatření přijatá k odstranění zjištěných nedostatků včetně doporučení interního auditu. Stanoví rovněž zásady pro zabezpečení archivování komplexních dokumentů z vykonaných auditů. Dokumenty se archivují 10 let.

§ 21

(1) Auditními postupy jsou prověřovány i vybrané operace. Při výběru vzorku operací se přihlíží k

- a) potřebě prověřit operace s ohledem na možná rizika, která se vyskytují zejména v jejich přípravě, vypořádání, vyúčtování nebo v inventarizaci veřejných prostředků,
- b) významu jednotlivých operací nebo souboru souvisejících operací pro plnění schválených záměrů a cílů orgánu veřejné správy.

(2) Konkrétním cílem prověřování a vyhodnocování věcné správnosti vybraného vzorku operací podle odstavce 1 je zjistit, zda informace obsažené v záznamech, účetních, finančních a statistických výkazech, hlášeních a zprávách nebo datech uložených v informačních systémech jsou postačující pro objektivní závěr o

- a) souladu vybraných operací s právními předpisy,
- b) dodržení kritérií hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti těchto operací,
- c) využívání veřejných prostředků v souladu se stanovenými úkoly orgánu veřejné správy,
- d) zajištění ochrany veřejných prostředků proti rizikům, nesrovnalostem nebo jiným nedostatkům, způsobeným zejména porušením právních před-

pisů, nehospodárným, neúčelným a neefektivním nakládáním s těmito prostředky nebo trestnou činností,

- e) plnění povinností při hospodaření s veřejnými prostředky,
- f) správnosti, úplnosti a průkaznosti získaných informací a o jejich souladu s informacemi obsaženými v záznamech, účetních, finančních a statistických výkazech, hlášeních a zprávách nebo datech uložených v informačních systémech,
- g) včasném a přesném provádění zápisů o uskutečňovaných operacích v zavedených evidencích a automatizovaných informačních systémech.²⁸⁾

(3) Vzorek se vybere ze všech operací ve zvoleném časovém intervalu, ve kterém se operace prováděje.

Kontrolní postupy veřejnosprávní kontroly

§ 22

(1) Při předběžné veřejnosprávní kontrole a průběžné veřejnosprávní kontrole, kterou v rámci finančního řízení činnosti jiných orgánů veřejné správy zajišťují příslušné kontrolní orgány s odpovědností za státní rozpočet, Národní fond, kapitoly státního rozpočtu a rozpočty územních samosprávných celků prostřednictvím k tomu pověřených vedoucích zaměstnanců, se uplatňují kontrolní postupy uvedené v § 14 až 18 obdobně.

(2) Pověřeni vedoucí zaměstnanci, uvedení v odstavci 1, zajistí v případě potřeby podklady pro rozhodování při řízení operací provedením předběžné veřejnosprávní kontroly nebo průběžné veřejnosprávní kontroly u kontrolované osoby na místě podle stanovených procesních pravidel.²⁹⁾

§ 23

(1) Veřejnosprávní kontrolu, jejímž předmětem je zpravidla prověřování a vyhodnocování přiměřenosti a účinnosti systému finanční kontroly u kontrolovaných osob nebo prověření skutečností rozhodných pro vynakládání veřejných výdajů včetně veřejné finanční podpory následně po jejich použití kontrolovanými osobami, zajišťují kontrolní orgány prostřednictvím osob uvedených v § 12.

(2) Osoby uvedené v odstavci 1 uplatňují kontrolní postupy, které jsou uspořádány do fáze přípravy, plánování, výkonu kontroly a realizace jejích výsledků.

²⁷⁾ § 31 odst. 1 zákona o finanční kontrole.

²⁸⁾ § 11 odst. 3 písm. c) zákona o finanční kontrole.

²⁹⁾ Část druhá hlava II zákona o finanční kontrole.

§ 24

Kontrolní postup při přípravě veřejnosprávní kontroly zahrnuje shromažďování a předběžné vyhodnocování informací týkajících se

- a) určení kontrolované osoby,
- b) vnitřního systému řízení a kontroly u kontrolované osoby,
- c) zdrojů financování kontrolované osoby,
- d) právních předpisů, kterými se řídí činnost kontrolované osoby, jejích smluvních vztahů, informací obsažených v záznamech, účetních, finančních a statistických výkazech, hlášeních a zprávách nebo datech uložených v informačních systémech a odborných expertizách, které přímo souvisejí s předmětem veřejnosprávní kontroly, dále porovnání těchto informací s informacemi o hospodaření jiných kontrolovaných osob se srovnatelným předmětem a rozsahem činnosti,
- e) výsledků analýzy a vyhodnocených rizik, spojených s činností kontrolované osoby, a návrhu konkrétních cílů veřejnosprávní kontroly,
- f) sestavení rámcového časového harmonogramu a odhadu personálního zajištění veřejnosprávní kontroly včetně případného zapojení prizvaných osob.

§ 25

Kontrolní postup při plánování veřejnosprávní kontroly zahrnuje

- a) zpracování jejího programu na základě vyhodnocení informací shromážděných ve fázi přípravy,
- b) výběr témat a návrh časového, personálního, materiálního a technického zabezpečení jejího výkonu,
- c) výběr kontrolních metod a jejich zpracování do revizních a hodnotících postupů podle jejího předmětu,
- d) schválení programu veřejnosprávní kontroly na místě včetně vystavení pověření pro osoby určené k jejímu výkonu.

§ 26

Kontrolní postupy při výkonu veřejnosprávní kontroly u kontrolované osoby na místě zahrnují

- a) organizační zajištění jejího výkonu na místě v součinnosti s kontrolovanou osobou,
- b) realizaci kontrolních postupů podle schváleného programu včetně evidence dokladů,
- c) shromažďování a vyhodnocování dokladů o odchylkách v plnění povinností kontrolované osoby,
- d) zpracovávání příslušné dokumentace, zejména výpisů a opisů dokladů, pro účely pořízení protokolu z vykonané veřejnosprávní kontroly,
- e) pořízení protokolu z vykonané veřejnosprávní kontroly,
- f) seznámení kontrolované osoby s obsahem protokolu včetně případného řízení o námitkách,³⁰⁾
- g) sledování, případně prověření opatření k nápravě zjištěných nedostatků.

§ 27

Postupy nakládání s výsledky vykonané veřejnosprávní kontroly zahrnují úkony při

- a) předkládání informací Ministerstvu financí o závažných zjištěních,³¹⁾
- b) předávání zjištění o porušení povinností podle zvláštních právních předpisů³²⁾ příslušným orgánům, které ve své působnosti činí opatření k nápravě,
- c) vzájemné výměně informací významných pro usměrňování finanční kontroly,
- d) zabezpečování podkladů pro zpracování ročních zpráv o výsledcích finanční kontroly,
- e) koordinaci sestavování návrhů střednědobých a ročních plánů finanční kontroly, zejména ve vztahu k rozpočtům, pravděpodobnosti výskytu rizik spojených s rozsáhlými organizačními změnami v orgánech veřejné správy.

³⁰⁾ § 18 zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění zákona č. 166/1993 Sb., zákona č. 148/1998 Sb. a zákona č. 132/2000 Sb.

³¹⁾ § 22 odst. 6 zákona o finanční kontrole.

³²⁾ Například zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění zákona č. 35/1993 Sb., zákona č. 157/1993 Sb., zákona č. 302/1993 Sb., zákona č. 315/1993 Sb., zákona č. 323/1993 Sb., zákona č. 85/1994 Sb., zákona č. 255/1994 Sb., zákona č. 59/1995 Sb., zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 323/1996 Sb., zákona č. 61/1997 Sb., zákona č. 242/1997 Sb., zákona č. 91/1998 Sb., zákona č. 168/1998 Sb., zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 159/2000 Sb., zákona č. 218/2000 Sb., zákona č. 227/2000 Sb., zákona č. 367/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 271/2001 Sb. a zákona č. 320/2001 Sb.

Struktura a rozsah zpráv o výsledcích finančních kontrol, postup a termíny jejich předkládání

§ 28

(1) Roční zprávu o výsledcích finančních kontrol tvoří

- a) komentář k výsledkům finančních kontrol a účinnosti vnitřního kontrolního systému orgánu veřejné správy za příslušný rok; struktura komentáře se stanoví v příloze č. 1,
- b) tabulkové přehledy o výsledcích finančních kontrol; jejich struktura a rozsah se stanoví v přílohách č. 2 až 5.

(2) Správci rozpočtových kapitol, kraje a hlavní město Praha mohou ve své působnosti doplnit roční zprávu o další ukazatele pro potřeby vlastního řízení.

§ 29

(1) Roční zprávy o výsledcích finančních kontrol předkládají správci kapitol státního rozpočtu, kraje a hlavní město Praha v písemném vyhotovení a v elektronické podobě Ministerstvu financí v termínu do 6. března následujícího roku. Roční zprávy o výsledcích finančních kontrol krajů a hlavního města Prahy zahrnují též výsledky finančních kontrol příspěvkových organizací v jejich působnosti.

(2) Roční zprávy o výsledcích finančních kontrol předkládají

- a) orgány veřejné správy,⁵⁾ s výjimkou územních samosprávných celků, příslušným správcům kapitol státního rozpočtu,
- b) obce v územním obvodu příslušného kraje jeho krajskému úřadu; zprávy zahrnují též výsledky finančních kontrol příspěvkových organizací v působnosti těchto obcí a u statutárních měst též výsledky finančních kontrol orgánů samosprávy městských obvodů nebo městských částí,³³⁾
- c) městské části hlavního města Prahy Magistrátu hlavního města Prahy.

(3) Roční zprávy o výsledcích finančních kontrol podle odstavce 2 se předkládají v písemném vyhotovení a v elektronické podobě v termínu do 10. února následujícího roku.

(4) Pokud zprávy podle odstavců 1 a 2 obsahují utajované skutečnosti, musí být splněny podmínky jejich ochrany podle zvláštního právního předpisu.³⁴⁾

§ 30

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. března 2002.

Ministr:

Ing. Rusnok v. r.

³³⁾ § 25 zákona o finanční kontrole.

³⁴⁾ Zákon č. 148/1998 Sb., o ochraně utajovaných skutečností a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 164/1999 Sb., zákona č. 18/2000 Sb., zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 363/2000 Sb., zákona č. 60/2001 Sb. a zákona č. 322/2001 Sb.

**Komentář k výsledkům finančních kontrol
a účinnosti vnitřního kontrolního systému orgánu veřejné správy
za rok**

1. Souhrnné zhodnocení výsledků finančních kontrol zajišťovaných orgánem veřejné správy v oblasti vlastního hospodaření včetně zhodnocení přiměřenosti a účinnosti vnitřního kontrolního systému zahrnuje
 - a) zhodnocení vnitřního kontrolního systému, jeho přiměřenosti a účinnosti pro zajištění hospodárného, efektivního a účelného výkonu veřejné správy,
 - b) výsledky řídicích kontrol podle § 26 a 27 zákona o finanční kontrole (příloha č. 2 k vyhlášce),
 - c) výsledky interního auditu podle § 28 až 31 zákona o finanční kontrole (příloha č. 3 k vyhlášce),
 - d) informace o finančních kontrolách vykonaných podle mezinárodních smluv ve smyslu § 24 zákona o finanční kontrole,
 - e) přehled zjištěných závažných nedostatků, které nepříznivě ovlivnily činnost orgánu veřejné správy a analýzu jejich hlavních příčin,
 - f) přehled zjištěných předaných k dalšímu řízení podle zvláštních právních předpisů,
 - g) přehled a charakteristiku opatření přijatých vedoucím orgánem veřejné správy ke
 - zkvalitnění řízení provozní a finanční činnosti,
 - zabezpečení účinnosti vnitřního kontrolního systému,
 - průběžnému sledování řešených problémů a zvládnutí důsledků negativních jevů.
2. Zhodnocení podle bodu 1 předkládané správci rozpočtových kapitol, kraji a hlavním městem Prahou obsahuje dále stručné uvedení
 - a) výsledků předběžných a průběžných veřejnosprávních kontrol podle § 7 až 11 zákona o finanční kontrole ve smyslu § 11 a 22 vyhlášky (příloha č. 4 k vyhlášce),
 - b) výsledků veřejnosprávních kontrol vykonávaných podle § 7 až 11 zákona o finanční kontrole ve smyslu § 12 a § 23 až 27 vyhlášky (příloha č. 5 k vyhlášce).
3. Pro komentář se využijí informace z tabulkových přehledů o výsledcích finanční kontroly uvedené v přílohách č. 2 až 5 k vyhlášce.

Výsledky řídicích kontrol podle § 26 a 27 zákona o finanční kontrole

Sestavují všechny účetní jednotky v oboru své působnosti.

Ukazatel	Údaje o výsledcích řídicích kontrol účetních jednotek
výše vykázaných mank a škod celkem (v Kč)	
výše mank a škod uspokojených náhradou škod na základě nápravných opatření (v Kč)	
výše vykázaných mank a škod odepsaných na vrub orgánu veřejné správy (v Kč)	
výše uložených sankcí celkem (v Kč)	
z toho výše pokut (v Kč)	
výše penále (v Kč)	
výše úroků z prodlení (v Kč)	
objem pohledávek orgánu veřejné správy na základě smluv o dodávce zboží nebo služeb (bez penalizace) za dlužníky, které byly uspokojeny po termínu jejich splatnosti (v Kč)	
objem pohledávek orgánu veřejné správy na základě smluv o dodávce zboží nebo služeb (bez penalizace) za dlužníky, které dosud nebyly uspokojeny (v Kč)	
z toho výše vymahatelných pohledávek s předpokladem jejich uspokojení v příštím účetním období (v Kč)	
výše nevymahatelných pohledávek (v Kč)	
počet rozpočtových opatření v pravomoci správce kapitoly nebo územního samosprávného celku	
objem rozpočtových opatření v pravomoci správce kapitoly nebo územního samosprávného celku (v Kč)	
počet rozpočtových opatření v pravomoci účetní jednotky	
objem rozpočtových opatření v pravomoci účetní jednotky (v Kč)	
objem přijaté veřejné finanční podpory celkem (v Kč)	
v tom dotace (v Kč)	
příspěvky (v Kč)	
návratné finanční výpomoci (v Kč)	

Vyhotovil:

Schválil:

Výsledky interního auditu podle § 28 až 31 zákona o finanční kontrole

Sestavují správci rozpočtových kapitol, kraje, hlavní město Praha, obce a ostatní účetní jednotky, které mají zaveden interní audit.

Ukazatel	Údaje za vlastní účetní jednotku	Údaje za všechny účetní jednotky v působnosti správce kapitoly nebo územního samosprávného celku
počet systemizovaných pracovních míst (včetně služebních poměrů) celkem		
počet útvarů interního auditu podřízených vedoucím orgánů veřejné správy		
počet systemizovaných pracovních míst výkonných auditorů útvarů interního auditu		
skutečný stav výkonných auditorů útvaru interního auditu k 31.12. minulého roku		
počet absolventů mezinárodní certifikace interních auditorů programu Institute of Internal Auditors		
počet absolventů základního kurzu jednotného systému odborné přípravy pracovníků veřejné správy v oboru "finanční kontrola" a "interní audit"		
počet absolventů atestačního kurzu jednotného systému odborné přípravy pracovníků veřejné správy v oboru "finanční kontrola" a "interní audit"		
počet účastníků ostatních forem profesního vzdělávání (odborné konference a školení, přednášky, semináře a jiné programy)		
počet plánovaných interních auditů u účetní jednotky podle § 30 odst. 3 zákona o finanční kontrole		
počet vykonaných interních auditů u účetní jednotky podle § 30 odst. 3 zákona o finanční kontrole		
počet operativně zařazených interních auditů mimo roční plán podle § 30 odst. 6 zákona o finanční kontrole		
počet závažných zjištění ve smyslu § 22 odst. 6 zákona o finanční kontrole		
objem závažných zjištění ve smyslu § 22 odst. 6 zákona o finanční kontrole (v Kč)		
počet případů písemných upozornění vedoucího útvaru interního auditu podle § 31 odst. 2 zákona o finanční kontrole		
počet nepřijatých odpovídajících opatření vedoucím orgánů veřejné správy na základě doporučení vedoucího útvaru interního auditu podle § 31 odst. 4 zákona o finanční kontrole		
počet příspěvkových organizací v působnosti účetní jednotky, kde nebyl zřízen interní audit ve smyslu § 29 odst. 4 zákona o finanční kontrole		
počet obcí, kde nebyl zřízen interní audit ve smyslu § 29 odst. 5 zákona o finanční kontrole (platí pro obce s méně než 15 000 obyvateli)		

Vyhotovil:

Schválil:

Výsledky předběžných a průběžných veřejnosprávních kontrol podle § 7 až 11 zákona o finanční kontrole

Sestavují správci kapitol státního rozpočtu, kraje, hlavní město Praha a obce.

Ukazatel	Údaje za všechny účetní jednotky v působnosti správce kapitoly nebo územního samosprávného celku	Údaje za vlastní účetní jednotku	Údaje za všechny účetní jednotky v působnosti správce kapitoly nebo územního samosprávného celku
počet účetních jednotek v působnosti správce kapitoly státního rozpočtu nebo územního samosprávného celku			
výše vykázaných mank a škod celkem (v Kč)			
výše mank a škod uspokojených náhradou škody na základě nápravných opatření (v Kč)			
výše vykázaných mank a škod odepsaných na vrub orgánu veřejné správy (v Kč)			
výše sankcí uložených účetní jednotce celkem (v Kč)			
z toho výše pokut (v Kč)			
výše penále (v Kč)			
výše úroků z prodlení (v Kč)			
výše sankcí uspokojených náhradou škody na základě nápravných opatření (v Kč)			
výše sankcí odepsaných na vrub účetní jednotky (v Kč)			
výše sankcí, jejichž řešení nebylo dosud ukončeno (v Kč)			
objem pohledávek na základě smluv o dodávce zboží nebo služeb (bez penalizace) za dlužníky, které byly uspokojeny po termínu jejich splatnosti (v Kč)			
objem pohledávek na základě smluv o dodávce zboží nebo služeb (bez penalizace) za dlužníky, které dosud nebyly uspokojeny (v Kč)			
z toho výše vymahatelných pohledávek s předpokladem jejich uspokojení v příštím účetním období (v Kč)			
výše nevymahatelných pohledávek (v Kč)			
počet rozpočtových opatření v pravomoci správce kapitoly státního rozpočtu nebo územního samosprávného celku			
objem rozpočtových opatření v pravomoci správce kapitoly státního rozpočtu nebo územního samosprávného celku celkem (v Kč)			
počet rozpočtových opatření v pravomoci podřízených účetních jednotek			
objem rozpočtových opatření v pravomoci účetní jednotky celkem (v Kč)			
počet evidovaných žadatelů o veřejnou finanční podporu s výjimkou slevy na daních a osvobození od cla			x
objem požadované veřejné finanční podpory evidovanými žadateli s výjimkou slevy na daních a osvobození od cla (v Kč)			x
počet příjemců veřejné finanční podpory s výjimkou slevy na daních a osvobození od cla			x
objem veřejné finanční podpory poskytnuté z rozpočtu kapitoly nebo územního rozpočtu s výjimkou slevy na daních a osvobození od cla (v Kč)			x

Vyhotovil:

Schválil:

Výsledky veřejnosprávních kontrol vykonávaných podle § 7 až 11 zákona o finanční kontrole ve smyslu § 12 vyhlášky

Sestavují správci kapitol státního rozpočtu, kraje, hlavní město Praha a obce.

Ukazatel	Údaje o výsledcích veřejnosprávních kontrol správce kapitoly u účetních jednotek ve své působnosti nebo územního samosprávného celku u svých příspěvkových organizací	Údaje o výsledcích veřejnosprávních kontrol u příjemců veřejné finanční podpory
počet plánovaných akcí veřejnosprávních kontrol na místě		
počet neuskutečněných plánovaných akcí veřejnosprávních kontrol na místě		
počet operativně zařazených akcí veřejnosprávních kontrol na místě		
počet uskutečněných akcí veřejnosprávních kontrol na místě celkem		
objem kontrolovaných veřejných prostředků celkem (v Kč)		
objem zjištěných nedostatků (v Kč)		
vypočtené odvody na základě zjištěných nedostatků (v Kč)		
vypočtené penále za vypočtené odvody (v Kč)		
počet případů předaných k dalšímu řízení příslušným orgánům podle zvláštních předpisů		
počet případů, kdy bylo kontrolním orgánem uloženo opatření k nápravě		
počet závazných zjištění ve smyslu § 22 odst. 6 zákona o finanční kontrole		
objem závazných zjištění ve smyslu § 22 odst. 6 zákona o finanční kontrole (v Kč)		
počet pokut uložených za maření veřejnosprávních kontrol vykonávaných na místě ve smyslu § 17 zákona o finanční kontrole		
výše pokut uložených za maření veřejnosprávních kontrol vykonávaných na místě ve smyslu § 17 zákona o finanční kontrole celkem (v Kč)		
počet pokut uložených za nepříjetí nebo neplnění přijatých opatření k nápravě ve smyslu § 20 zákona o finanční kontrole		
výše pokut uložených za nepříjetí nebo neplnění přijatých opatření k nápravě ve smyslu § 20 zákona o finanční kontrole celkem (v Kč)		

Vyhotovil:

Schválil:

65

PŘEDSEDA VLÁDY

vyhlašuje

úplné znění zákona č. 72/1994 Sb.,

kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), jak vyplývá ze změn provedených zákonem č. 273/1994 Sb., nálezem Ústavního soudu uveřejněným pod č. 280/1996 Sb., zákonem č. 97/1999 Sb., zákonem č. 103/2000 Sb., zákonem č. 229/2001 Sb. a zákonem č. 451/2001 Sb.

ZÁKON,

kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ OBECNÁ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět a rozsah úpravy

(1) Tento zákon upravuje spoluvlastnictví budovy, u něhož spoluvlastník budovy je vlastníkem bytu nebo nebytového prostoru jako prostorově vymezené části budovy a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy.

(2) Zákon upravuje vznik spoluvlastnictví budovy, práva a povinnosti vlastníků bytů a nebytových prostorů, jejich vzájemné vztahy, spoluvlastnictví společných částí budovy a některá práva a povinnosti stavebníků při výstavbě bytů a nebytových prostorů v budově ve spoluvlastnictví podle tohoto zákona.

(3) Zákon upravuje též práva a povinnosti jiných subjektů v souvislosti se vznikem a s převodem nebo přechodem spoluvlastnictví budovy podle odstavce 1.

(4) Spoluvlastnictví budovy a vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru v ní podle tohoto zákona lze nabýt pouze v budovách, které mají alespoň dva byty nebo dva samostatné nebytové prostory nebo alespoň jeden byt a jeden samostatný nebytový prostor.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) budovou trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Rozhodnutím vlastníka za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy,
- b) bytem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení,
- c) nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu¹⁾ nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu,
- d) domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle tohoto zákona (dále jen „dům“),
- e) rozestavěným bytem místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- f) rozestavěným nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k jiným účelům než k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v ta-

¹⁾ § 121 odst. 2 občanského zákoníku.

- kovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- g) společnými částmi domu části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství^{1a)} domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny),
- h) jednotkou byt nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor jako vymezená část domu podle tohoto zákona,
- i) podlahovou plochou bytu nebo rozestavěného bytu podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu nebo rozestavěného bytu,
- j) podlahovou plochou nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem, popřípadě s rozestavěným nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru,
- k) zastavěným pozemkem pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem bytového domu.

§ 3

(1) Pokud tento zákon nestanoví jinak, práva a povinnosti vlastníků budov a práva a povinnosti spoluvlastníků domu a vlastníků jednotek (dále jen „vlastník jednotky“) upravuje občanský zákoník. Není-li předmětem spoluvlastnictví jednotka, ustanovení občanského zákoníku o podílovém spoluvlastnictví²⁾ se nepoužijí.

(2) Právní vztahy k jednotkám se řídí, pokud tento zákon nestanoví jinak, ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů, které se týkají nemovitostí.

§ 4

Prohlášení vlastníka budovy

(1) Vlastník budovy svým prohlášením (dále jen

„prohlášení“) určuje prostorově vymezené části budovy, které se za podmínky stanovených tímto zákonem a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami [§ 2 písm. h)] a společnými částmi domu [§ 2 písm. g)]. Prohlášení musí mít písemnou formu. Prohlášení je povinnou přílohou návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě smlouvy o převodu první jednotky v domě.

(2) Prohlášení podle odstavce 1 musí obsahovat

- označení budovy údaji podle katastru nemovitostí,³⁾ číslo jednotky včetně jejího pojmenování a umístění v budově,
- popis jednotek, jejich příslušenství, podlahovou plochu a popis jejich vybavení,
- určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek a určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům jen některých jednotek,
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy (§ 8 odst. 2),
- označení pozemku, který je předmětem převodu vlastnictví nebo předmětem jiných práv podle § 21, údaji podle katastru nemovitostí,³⁾
- práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek,
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku,
- pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku, včetně označení osoby pověřené správou domu.

(3) K prohlášení se přikládají půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

§ 5

Vznik a zánik vlastnictví jednotky

(1) Vlastnictví jednotky podle tohoto zákona spojené se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu (dále jen „vlastnictví jednotky“) vzniká vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nebo výstavbou jednotky provedenou na základě smlouvy o výstavbě podle tohoto zákona (dále jen „smlouva o výstavbě“).

(2) Vlastnictví jednotky může vzniknout rovněž na základě dohody spoluvlastníků budovy nebo roz-

^{1a)} § 121 odst. 1 občanského zákoníku.

²⁾ § 136 a násl. občanského zákoníku.

³⁾ § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.

hodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví^{3a)} budovy nebo na základě dohody nebo rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů.^{3b)} Je-li předmětem vypořádání podílové spoluvlastnictví budovy, může vlastnictví jednotek vzniknout jen po předchozím vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy tak, že velikost spoluvlastnických podílů budovy se rovná velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu stanovených podle § 8 odst. 2. To platí obdobně, je-li předmětem vypořádání společného jmění manželů budova.

(3) Dohoda o vypořádání nebo rozhodnutí soudu o zrušení podílového spoluvlastnictví, popřípadě o vypořádání společného jmění manželů musí obsahovat i náležitosti stanovené pro prohlášení uvedené v § 4 odst. 2 a 3.

(4) Vznikem vlastnictví jednotek nebo rozestavěných jednotek vzniká spoluvlastnictví společných částí domu.

(5) Způsobem uvedeným v odstavcích 2 až 4 nelze nabýt do vlastnictví jednotku, pokud je v budově alespoň jeden byt, jehož nájemcem je fyzická osoba.

(6) Vlastníci všech jednotek v domě mohou uzavřít dohodu o tom, že vlastnictví jednotek změní na podílové spoluvlastnictví budovy. Dohoda musí mít formu notářského zápisu. Vkladem spoluvlastnického práva do katastru nemovitostí podle této dohody zaniká vlastnictví jednotek a vzniká podílové spoluvlastnictví budovy. Velikost spoluvlastnických podílů na budově se rovná velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

(7) Je-li vlastníkem všech jednotek v domě jedna osoba, může formou notářského zápisu prohlásit, že ruší vymezení jednotek v domě a mění vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy. Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle tohoto prohlášení zaniká vlastnictví jednotek a vzniká vlastnictví budovy.

ČÁST DRUHÁ

PŘEVODY VLASTNICTVÍ JEDNOTEK A VÝKON VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTKÁM

§ 6

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

(1) Smlouva o převodu vlastnictví jednotky musí kromě obecných náležitostí⁴⁾ obsahovat

- a) označení budovy nebo domu údaji podle katastru nemovitostí,³⁾ číslo jednotky včetně jejího pojmenování a umístění v budově,
- b) popis bytu nebo nebytového prostoru, jejich příslušenství, jejich podlahová plocha a popis vybavení bytu nebo nebytového prostoru, které jsou smlouvou převáděny,
- c) určení společných částí domu včetně určení, které části domu jsou společné vlastníkům jen některých jednotek,
- d) stanovení spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu, včetně stanovení spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek (§ 8 odst. 2),
- e) označení pozemku, který je předmětem převodu vlastnictví nebo předmětem jiných práv ve smyslu § 21, údaji podle katastru nemovitostí,³⁾
- f) práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku, která přecházejí z dosavadního vlastníka budovy na vlastníka jednotky.

(2) Ke smlouvě se přikládá půdorys všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek, jakož i písemný souhlas k převodu bytu uvedený v § 22 odst. 4, 5 a 7.

(3) Nedošlo-li k podstatné změně v charakteru jednotky, musí být zvláštní náležitosti uvedené v odstavci 1 písm. b), c), e), f) a v odstavci 2 splněny, pouze jde-li o první převod jednotky do vlastnictví.

§ 7

Převodem vlastnictví k první jednotce za podmínek stanovených tímto zákonem se mění vlastnictví dosavadního vlastníka budovy na vlastnictví zbývajících nepřevedených jednotek v domě a na spoluvlastnictví společných částí domu. Ustanovení § 6 platí pro převody vlastnictví těchto jednotek obdobně.

§ 8

Vlastnictví společných částí domu

(1) Společné části domu jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. S převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky přechází spoluvlastnické právo ke společným částem domu.

(2) Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Obdobně se postupuje i u společných

^{3a)} § 141 a 142 občanského zákoníku.

^{3b)} § 150 občanského zákoníku.

⁴⁾ § 43 a násl. občanského zákoníku.

částí domu, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků pouze některých jednotek.

Společenství vlastníků jednotek

§ 9

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“), popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Společenství může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první.

(2) Se souhlasem vlastníka jednotky je společenství oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu, a to k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu. Vlastníci jednotek ručí až do výše ceny jednotky za závazky vyplývající z této smlouvy.

(3) Společenství vzniká v domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, a to dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiné listiny, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, posledního z těchto vlastníků. Příslušný katastrální úřad vyrozumí ostatní vlastníky jednotek o provedení vkladu vlastnictví jednotky do katastru nemovitostí. Další osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce jiným způsobem než smlouvou, jsou povinny o tom uvědomit původního vlastníka budovy.

(4) Pokud družstvo uvedené v § 24 odst. 1 a 2, které bylo původním vlastníkem budovy, nebo družstvo vzniklé vyčleněním z původního družstva podle § 29 plní povinnosti správce podle § 9 zákona o vlastnictví bytů platného před účinností tohoto zákona, vznikne společenství až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou družstvu doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu. Do doby vzniku společenství se použijí ustanovení § 9, 11 a § 15 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů platná před účinností tohoto zákona.

(5) Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotky jsou společnými členy společenství.

(6) Vlastníci jednotek, kteří nabyli vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství za podmínek stanovených v odstavci 3, se stávají členy společenství dnem jeho vzniku. Členství dalších vlast-

níků jednotek ve společenství vzniká dnem nabytí vlastnictví k jednotce.

(7) Orgány společenství jsou

- a) shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „shromáždění“),
- b) výbor společenství (dále jen „výbor“) nebo ten vlastník jednotek, kterého v případě, že není zvolen výbor, shromáždění pověří výkonem funkce výboru (dále jen „pověřený vlastník“),
- c) další orgány podle stanov společenství.

(8) Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství. První schůze shromáždění se musí konat nejdéle do 60 dnů po vzniku společenství (odstavec 3); svolá ji původní vlastník budovy. Na této schůzi shromáždění schvaluje stanovy společenství a volí orgány společenství podle odstavce 7 písm. b) a c). Tato schůze se může konat jen za účasti notáře, který o jejím průběhu, volbě a složení orgánů společenství a schvalování stanov pořídí notářský zápis, jehož přílohu tvoří schválené stanovy společenství. Náklady na činnost orgánů společenství se považují za náklady společenství spojené se správou domu.

(9) Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, plní funkci orgánů společenství vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku.

(10) Pokud shromáždění neschválí stanovy společenství, řídí se právní poměry společenství vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády. V případech družstev uvedených v § 24 odst. 1 a 2, která byla původním vlastníkem budovy a vykonávají správu domu, plní funkci orgánů společenství toto družstvo až do doby, kdy budou orgány společenství zvoleny.

(11) Výbor je výkonným orgánem společenství; musí mít alespoň 3 členy. Výbor nebo pověřený vlastník rozhodují o věcech spojených se správou domu, pokud si rozhodnutí v těchto věcech nevyhradí shromáždění. Funkční období výboru nebo pověřeného vlastníka určují stanovy, nesmí však přesáhnout 5 let.

(12) K platnosti zvolení členů výboru nebo pověřeného vlastníka je zapotřebí, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru nebo pověřený vlastník je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu (§ 8 odst. 2).

(13) Statutárním orgánem společenství je výbor nebo pověřený vlastník. Za výbor jedná navenek jeho předseda, kterého výbor zvolí z řad členů výboru. Je-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou výboru a dalším členem výboru. Je-li statutárním orgánem pověřený vlastník, postačí k písemnému právnímu úkonu jeho podpis.

(14) Stanovy společenství musí obsahovat

- a) sídlo společenství a jeho název, který musí obsahovat označení domu, pro který vzniklo, a musí v něm být obsaženo slovo „společenství“,
- b) předmět činnosti, kterým je správa domu,
- c) orgány společenství, jejich práva a povinnosti a způsob jejich svolávání,
- d) práva a povinnosti členů společenství,
- e) způsob úhrady nákladů spojených se správou domu,
- f) způsob nakládání s majetkem společenství.

(15) Společenství zaniká dnem zániku domu nebo v případech uvedených v § 5 odst. 6 a 7.

§ 9a

(1) Společenství je oprávněno činit právní úkony, především uzavírat smlouvy ve věcech předmětu své činnosti podle tohoto zákona, zejména k

- a) zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
- b) pojištění domu,
- c) nájmu v případech nájmu společných částí domu a dále k nájmu jednotek ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek.

(2) Společenství je oprávněno rozhodovat o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.

(3) Společenství je oprávněno vlastním jménem vymáhat plnění povinností uložených vlastníkům jednotek k tomu příslušným orgánem společenství podle tohoto zákona.

(4) Společenství vlastníků jednotek může účtovat v soustavě jednoduchého účetnictví. Pro hlasování o typu účetní soustavy platí ustanovení § 9 odst. 12 obdobně.

§ 10

(1) Společenství se zapisuje do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného soudem určeným zvláštním zákonem k vedení obchodního rejstříku⁵⁾ (dále jen „rejstřík“). Do rejstříku se zapisují tyto údaje:

- a) název společenství, jeho sídlo a identifikační číslo,
- b) den vzniku společenství,
- c) orgány společenství a jména členů výboru nebo jméno pověřeného vlastníka.

(2) Výbor nebo pověřený vlastník jsou povinni do 60 dnů po svém zvolení podat návrh na zápis do rejstříku. K návrhu na zápis se přikládá

- a) výpis z katastru nemovitostí pro dům s byty a nebytovými prostory,
- b) notářský zápis o průběhu první schůze shromáždění, na níž byly schváleny stanovy společenství a zvoleny orgány společenství, včetně listiny osvědčující přítomnost vlastníků jednotek na této schůzi,
- c) schválené stanovy společenství.

(3) Zápis do rejstříku se provede, jsou-li splněny náležitosti návrhu podle odstavce 2, i v případě, že nejsou dodrženy lhůty stanovené pro konání první schůze shromáždění.

(4) Nestanoví-li tento zákon jinak, platí pro rejstřík, jeho vedení a řízení ve věcech rejstříku obdobně ustanovení obchodního zákoníku a občanského soudního řádu vztahující se na obchodní rejstřík, jeho vedení a řízení ve věcech obchodního rejstříku.

(5) Společenství předloží přihlášku k registraci místně příslušnému správci daně^{5a)} do 30 dnů ode dne, kdy začalo pobírat příjmy podrobené dani nebo mu vznikla povinnost srážet daň nebo zálohy na ni.

§ 11

(1) Společenství musí alespoň jednou ročně konat shromáždění. Shromáždění se sejde z podnětu výboru nebo pověřeného vlastníka nebo vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů.

(2) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

(3) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu (§ 8 odst. 2); spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky (jeden hlas). Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

(4) K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení podle § 4, o schválení nebo o změně stanov, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám a o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek podle § 9a odst. 2 je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.

(5) K přijetí usnesení o změně účelu užívání

⁵⁾ § 27 a násl. obchodního zákoníku.

^{5a)} § 33 odst. 2 a 4 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

stavby,⁶⁾ o změně stavby,⁷⁾ jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.

(6) Jsou-li členy společenství pouze tři vlastníci jednotek, je zapotřebí k přijetí usnesení podle odstavců 2 a 4 souhlasu všech vlastníků jednotek.

(7) Všechny změny, které se týkají označení jednotek a velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu, je společenství povinno do 30 dnů oznámit katastrálnímu úřadu.

(8) V domě, ve kterém nevzniklo společenství, platí pro rozhodování vlastníků jednotek přiměřeně ustanovení odstavců 1 až 6.

§ 12

Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů (§ 8 odst. 2).

Práva a povinnosti vlastníků jednotek

§ 13

(1) Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.

(2) Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků vzniklých z neplnění povinností uvedené ve větě první vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka a na věcech movitých obdobně jako zástavní právo na zajištění nájemného.¹⁰⁾

(3) Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků jednotek. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může vlastník jednotky provádět jen na základě smlouvy o výstavbě (§ 17) uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě. Ustanovení zvláštních právních předpisů⁷⁾ tím nejsou dotčena.

(4) Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě domu jako celku, je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky. Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.

(5) O nájmu a podnájmu bytu platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.⁸⁾ O nájmu a podnájmu nebytového prostoru platí zvláštní předpisy.⁹⁾

(6) Jsou-li v domě prostory a zařízení, které slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek, např. kotelny, výměňkové stanice, kryty civilní ochrany, prádelny, sušárny a zařízení provozní povahy, přecházejí práva a povinnosti dosavadního vlastníka budovy, týkající se těchto prostorů a zařízení, na vlastníky jednotek, popřípadě jejich právní nástupce nabytím vlastnictví k jednotce.

(7) Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

§ 14

Zasahuje-li vlastník jednotky do práva ostatních vlastníků jednotek takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jeho výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh společenství nebo na návrh některého z vlastníků nařídit prodej jednotky.

§ 15

(1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu (§ 8 odst. 2).

(2) K účelu uvedenému v odstavci 1 skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník. Není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen, rozhoduje se o výši částek podle odstavce 1 nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě. Ustanovení § 11 odst. 6 platí obdobně.

(3) K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek vlastníků jednotek z povinností uvedených v od-

⁶⁾ § 85 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.

⁷⁾ § 54 a násl. zákona č. 50/1976 Sb.

¹⁰⁾ § 672 občanského zákoníku.

⁸⁾ § 685 a násl. občanského zákoníku.

⁹⁾ Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

stavci 1 vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu vlastníků jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka.

(4) Pokud vznikla právnická osoba (§ 9), jsou finanční prostředky zálohově poskytnuté vlastníky závazkem právnické osoby vůči vlastníků jednotek. Při vypořádání závazku právnické osoby vůči bývalému vlastníku jednotky se nepřihlíží k zálohám, které uhradil jako zálohy podle odstavce 2.

§ 16

(1) Pohledávky vlastníků jednotek vzniklé z neplnění povinností uvedených v § 13 odst. 2 a § 15 odst. 1 se při rozvrhovém jednání uspokojí z podstaty podle § 337 odst. 1 občanského soudního řádu po uspokojení pohledávek daní a poplatků, před ostatními pohledávkami.

(2) O věcech movitých, které jsou v jednotce a patří vlastníku jednotky nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti, se při výkonu zástavního práva přiměřeně použijí ustanovení o zástavním právu na zajištění nájemného,^{10a)} s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí.

ČÁST TŘETÍ VÝSTAVBA DOMU

§ 17

(1) Vzájemná práva a povinnosti při výstavbě domu s jednotkami podle § 2 písm. h) si stavebníci vymezí smlouvou o výstavbě, která musí mít písemnou formu.

(2) Je-li součástí smlouvy o výstavbě i převod spoluvlastnických podílů k pozemku v souladu s § 21 odst. 3, nabývají stavebníci spoluvlastnická práva k pozemku na základě této smlouvy o výstavbě podle zvláštního právního předpisu.^{10a)}

(3) Smlouvou o výstavbě si vymezí stavebníci vzájemná práva a povinnosti i při výstavbě jednotek formou střešní nástavby, půdní vestavby, přístavby nebo při stavebních úpravách, jimiž vzniknou nové jednotky nebo jimiž se mění velikost jednotky a rozsah jejího příslušenství na úkor společných částí domu.

(4) Smlouvu o výstavbě podle odstavce 3 uzavírají stavebníci, kterými jsou vlastníci jednotek v domě a stavebník (stavebníci) nové jednotky (jednotek).

(5) Jsou-li stavebníky vlastníci budovy, ve které dosud nejsou vymezeny jednotky, a stavebník (stavebníci) nové jednotky (jednotek), je obsahem smlouvy o výstavbě i vymezení jednotek v dosavadní budově podle § 4 odst. 1, včetně stanovení velikosti spoluvlast-

nických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy podle § 4 odst. 2 písm. d). Ustanovení § 18 odst. 1 písm. c) tím není dotčeno.

(6) Vznikem vlastnictví rozestavěné jednotky se mění vlastnictví dosavadního vlastníka budovy na vlastnictví jednotek v domě. Smlouva o výstavbě je povinnou přílohou k návrhu na vklad rozestavěné jednotky do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k jednotkám v domě se zapíše do katastru nemovitostí záznamem na základě smlouvy o výstavbě. Jako vlastník jednotky se do katastru nemovitostí zapíše stavebník uvedený ve smlouvě o výstavbě (§ 18 odst. 1), pokud není prokázáno jinak.

(7) Nejde-li o vznik vlastnictví k jednotkám podle odstavce 6, platí pro vznik vlastnictví k dosavadním jednotkám v domě ustanovení § 7; povinnou přílohou k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě smlouvy o převodu první jednotky v domě je v tomto případě smlouva o výstavbě podle § 18 odst. 5.

§ 18

- (1) Smlouva o výstavbě musí obsahovat zejména
- a) název katastrálního území, parcelní číslo pozemku, na kterém bude stavba prováděna, podle údajů katastru nemovitostí³⁾ a úpravu práv k němu,
 - b) číslo jednotky včetně jejího pojmenování a umístění v domě, určení rozsahu podlahové plochy jednotky, jejího příslušenství a vybavení a určení, který ze stavebníků bude vlastníkem příslušné jednotky,
 - c) určení společných částí domu, které budou společné vlastníků všech jednotek, a určení společných částí domu, které budou společné vlastníků jen některých jednotek,
 - d) stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu, přičemž velikost spoluvlastnického podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě (§ 8 odst. 2),
 - e) způsob správy domu a pozemku, zejména určení, které záležitosti budou vyhrazeny společnému rozhodování, kdo spoluvlastníky domu zastupuje navenek, jakým způsobem se zástupce ustanovuje a na jakou dobu,
 - f) způsob financování stavebních nákladů, výše a splatnost příspěvků, popřípadě rozsah a způsob ocenění vlastní práce stavebníků,
 - g) pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jako celku po dokončení výstavby.

^{10a)} § 133 odst. 2 občanského zákoníku.

(2) Ke smlouvě o výstavbě se připojují půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

(3) Smlouva o výstavbě je přílohou žádosti o vydání stavebního povolení.

(4) Pokud se stavebník budovy, jejíž výstavba již byla na základě stavebního povolení zahájena, dodatečně rozhodne výstavbu budovy dokončit za účasti budoucích vlastníků jednotek, uzavře s těmito budoucími vlastníky jednotek smlouvu o výstavbě a tuto dodatečně uzavřenou smlouvu o výstavbě přiloží k návrhu na kolaudaci stavby.

(5) Je-li smlouva o výstavbě uzavírána v době, kdy dům s jednotkami je již v takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrně stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, ale neexistují dosud rozestavěné jednotky [§ 2 písm. e) a f)], musí této smlouvě předcházet převod odpovídajících spoluvlastnických podílů k rozestavěné budově.

(6) Je-li smlouva o výstavbě uzavírána v době, kdy dům s jednotkami je již rozestavěn [§ 2 písm. e) a f)], musí této smlouvě předcházet převod vlastnictví k rozestavěným jednotkám.

(7) V případech uvedených v odstavcích 4 a 5 platí ustanovení § 5 odst. 2 obdobně.

(8) Nejde-li o stavební změny podle § 17 odst. 3, jsou stavebníci do okamžiku vzniku vlastnictví jednotek (§ 17 odst. 6) spoluvlastníky rozestavěného domu s jednotkami v takovém rozsahu, v jakém budou spoluvlastnické podíly budoucích vlastníků jednotek na společných částech domu, určených podle § 18 odst. 1 písm. d).

§ 19

Dům vystavěný podle tohoto zákona se na návrh vlastníků jednotek vyznačí v katastru nemovitostí podle údajů obsažených ve smlouvě o výstavbě (§ 17 a 18) a podle vyhotoveného geometrického plánu, čísla popisného a kolaudačního rozhodnutí.

ČÁST ČTVRTÁ

PŘEVOD A PŘECHOD VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

§ 20

(1) S převodem nebo přechodem vlastnictví k jednotce přechází spoluvlastnictví společných částí domu, popřípadě další práva a povinnosti spojené s vlastnictvím jednotky a se spoluvlastnictvím společných částí domu.

(2) Je-li vlastník jednotky podílovým spoluvlastníkem pozemku, lze vlastnictví k jednotce převést pouze současně s převodem spoluvlastnického podílu na pozemku. Přechod vlastnictví k jednotce je podmíněn přechodem spoluvlastnického podílu na pozemku.

(3) Práva a závazky dosavadního vlastníka budovy, popřípadě vlastníků jednotek v domě, týkající se společných částí domu a pozemku, zejména zástavní práva a věcná břemena, přecházejí na nové vlastníky jednotek nabytím vlastnictví k těmto jednotkám.

(4) Vlastník jednotky je povinen oznámit společenství nabytí vlastnictví jednotky.

ČÁST PÁTÁ

PŘÁVA K POZEMKU

§ 21

(1) S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku (stavební parcele). Je-li vlastník budovy i vlastníkem pozemku, převede na vlastníka jednotky s převodem jednotky i spoluvlastnický podíl na pozemku odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu (§ 8 odst. 2). Ustanovení předchozí věty platí i pro původního vlastníka budovy a podílového spoluvlastníka pozemku.

(2) Nejsou-li spoluvlastníky pozemku všichni vlastníci jednotek v domě nebo nejsou-li spoluvlastníky v poměru, v jakém jsou spoluvlastníky společných částí domu (§ 8 odst. 2), provedou vlastníci jednotek mezi sebou převod podílů tak, aby spoluvlastnictví k pozemku odpovídalo spoluvlastnictví společných částí domu. Převod spoluvlastnického podílu k pozemku je součástí smlouvy o převodu jednotky (§ 6).

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 platí obdobně i pro úpravu práv k pozemku určenému k výstavbě domu. Převod spoluvlastnických podílů k pozemku je součástí smlouvy o výstavbě mezi stavebníky (§ 17).

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 platí obdobně i v případě, že vlastník budovy nebo původní vlastník nepřevedených jednotek v domě má k pozemku jiné právo než právo vlastnické, zejména právo nájmu. Vlastník pozemku upraví práva k pozemku vlastníkům jednotek písemnou smlouvou tak, aby rozsah jejich práv k pozemku odpovídal rozsahu spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

(5) Nedojde-li mezi vlastníkem jednotky a vlastníkem pozemku ke sjednání písemné smlouvy o úpravě práv k pozemku do 31. prosince 2000, vzniká dnem 1. ledna 2001 ve prospěch vlastníka jednotky věcné břemeno^{10b)} k zastavěnému pozemku, a to za náhradu.

^{10b)} § 151n a násl. občanského zákoníku.

Obsahem věcného břemene je právo vlastníka jednotky spoluužívat zastavěný pozemek, a to v rozsahu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví jednotky, stává se oprávněným z věcného břemene nabyvatel jednotky.

(6) Předmětem věcného břemene podle odstavce 5 je také nádvoří, je-li ze všech stran bytovým domem ohraničeno a není-li zastavěno stavbou jiného vlastníka.

(7) Bytové družstvo, které jako vlastník bytového domu nebo nepřevedených jednotek v domě nabylo bezplatně pozemek podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 229/2001 Sb., a převádí vlastnictví k jednotce fyzické osobě, převede současně nabyvateli jednotky bezplatně spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu (§ 8 odst. 2).

ČÁST ŠESTÁ ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

§ 22

Zvláštní ustanovení o převodu vlastnictví jednotky

(1) Při převodu vlastnictví k bytu, jehož nájemcem je fyzická osoba, má dosavadní vlastník bytu, popřípadě vlastník budovy povinnost nabídnout¹¹⁾ převod bytu tomuto nájemci. Neprijme-li nájemce tuto nabídku do šesti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může být byt převeden jiné osobě.

(2) Po dobu jednoho roku od uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1 má nájemce při převodu bytu právo na jeho přednostní nabytí za podmínek stanovených v § 606 občanského zákoníku. Nabídka k převodu bytu nájemci musí být písemná a musí obsahovat všechny podmínky převodu. Smlouvu o převodu bytu je nájemce za výše uvedených podmínek povinen uzavřít do tří měsíců ode dne doručení nabídky, jinak jeho právo na přednostní nabytí bytu zaniká. Ustanovení § 603 odst. 3 občanského zákoníku platí obdobně.

(3) Ustanovení odstavců 1 a 2 neplatí pro pronajaté byty nabyté do vlastnictví podle tohoto zákona nebo podle dosavadních předpisů¹¹⁾ a nejedná se o vlastnictví bytu vzniklé podle ustanovení § 7, jestliže

nájem bytu byl sjednán s vlastníkem bytu – fyzickou osobou.

(4) zrušen

(5) Smlouvu o převodu vlastnictví bytu zvláštního určení¹⁴⁾ a bytu v domě zvláštního určení¹⁵⁾ lze uzavřít jen se souhlasem toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil, nebo jeho právního nástupce. Pokud byl takový byt zřízen ze státních prostředků nebo stát na jeho zřízení přispěl, je k převodu třeba souhlasu okresního úřadu příslušného podle místa stavby.

(6) Při převodu vlastnictví jednotky, která je smluvně užívána fyzickou osobou jako ateliér, má dosavadní vlastník jednotky, popřípadě vlastník budovy povinnost nabídnout¹¹⁾ převod jednotky přednostně jejímu uživateli. To neplatí, jestliže tato jednotka byla nabyta do vlastnictví podle tohoto zákona nebo podle dosavadních předpisů¹¹⁾ a nejedná se o vlastnictví jednotky vzniklé podle ustanovení § 7, jestliže nájem jednotky byl sjednán s vlastníkem jednotky – fyzickou osobou. Neprijme-li uživatel tuto nabídku do šesti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může být jednotka převedena jiné osobě.

(7) Smlouvu o převodu vlastnictví nebytového prostoru sloužícího účelům civilní ochrany lze uzavřít jen po předchozím souhlasu příslušných orgánů.

(8) Lhůty uvedené v odstavcích 1, 2 a 6 neběží po dobu řízení o určení platnosti či neplatnosti nabídky.¹⁶⁾

Převody jednotek bytových družstev

§ 23

(1) Byt v budově ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví bytového družstva (dále jen „družstvo“), jehož nájemcem je fyzická osoba – člen družstva, lze převést jen tomuto členu družstva. Uvedená podmínka platí i pro byty ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstva v domech.

(2) Družstvo je povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst. 1 a 2 s fyzickou osobou – členem družstva, která je nájemcem bytu a která vyzvala družstvo podle § 24 zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb., nebo vyzve družstvo do 30. června 1995 k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Smlouva musí být uzavřena nejpozději do

¹¹⁾ § 872 odst. 7 a 8 občanského zákoníku.

¹⁴⁾ § 9 zákona č. 102/1992 Sb.

¹⁵⁾ § 10 zákona č. 102/1992 Sb.

¹⁶⁾ § 39 a 43a občanského zákoníku.

§ 2 odst. 3 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.

31. prosince 1995, není-li dohodnuto jinak. Tím nejsou dotčena ustanovení devizových předpisů.¹⁷⁾

(3) Obdobně se postupuje i u nebytových prostorů, u nichž se na financování podílela svým členským podílem pouze fyzická osoba – člen družstva, která je nájemcem, nebo její právní předchůdce.

§ 24

(1) Jsou-li převáděny byty, garáže a ateliéry v budovách ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstev, na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních předpisů,¹⁸⁾ do vlastnictví členů těchto družstev – fyzických osob, jejichž nájemní vztah k bytu, garáži a ateliéru vznikl po splacení členského podílu družstvu těmito členy nebo jejich právními předchůdci, jsou tyto převody bezplatné.

(2) Ustanovení odstavce 1 platí i pro převody bytů, garáží a ateliérů v budovách, které k datu účinnosti tohoto zákona byly ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstev označovaných podle dřívějších předpisů jako lidová bytová družstva,¹⁹⁾ pokud se převádějí z vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví uvedených družstev do vlastnictví členů – fyzických osob, jejichž nájemní vztah k bytu, garáži a ateliéru vznikl na základě skutečností stanovených zákonem.²⁰⁾

(3) Ustanovení odstavce 1 platí i pro převody nebytových prostorů vzniklých na základě rozhodnutí o změně užívání stavby²¹⁾ z bytů, garáží a ateliérů uvedených v odstavcích 1 a 2.

(4) Je-li v budově ve vlastnictví, popřípadě ve spoluvlastnictví družstva nebytový prostor vzniklý na základě rozhodnutí o změně užívání stavby⁷⁾ ze společných prostorů budovy, převede družstvo na základě smlouvy tento nebytový prostor při převodu jednotek podle odstavců 1 a 2 do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek bezplatně. Velikost spoluvlastnického podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě, přičemž se nepřihlíží k podlahové ploše nebytového prostoru uvedeného ve větě

první. Obdobně, jak je uvedeno v předcházejících dvou větách, se postupuje u nebytových prostorů, u nichž se na financování podíleli členskými podíly pouze nájemci jednotek v budově, popřípadě domě, nebo jejich právní předchůdci. Ustanovení odstavce 1 platí i pro tyto převody vlastnictví nebytových prostorů.

(5) Součástí smlouvy o převodu jednotky uzavřené podle odstavce 1 nebo 2 je závazek nabyvatele uhradit družstvu částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu, připadajícím na převáděný byt, popřípadě nebytový prostor (garáž, ateliér) k datu pravidelné pololetní splátky úvěru ve smyslu odstavce 6 a závazek nabyvatele a družstva vzájemně vypořádat závazky nabyvatele ve vztahu k družstvu. Vlastnictví k jednotce přechází až po splnění tohoto závazku.²²⁾

(6) Družstvo je povinno použít prostředků získaných v příslušném pololetí od nabyvatelů jednotek ke splacení úvěru věřiteli²³⁾ (dále jen „banka“) spolu s pravidelnou splátkou úvěru připadající na totéž pololetí s určením, kterých jednotek se mimořádná splátka týká. Nedílnou přílohou smlouvy o převodu vlastnictví jednotky je potvrzení banky o splacení odpovídající části úvěru s určením, kterých jednotek se splátka úvěru týkala.

(7) Součástí smlouvy o převodu vlastnictví jednotky z vlastnictví družstva je vzájemné vypořádání prostředků určených na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky a dále prostředků tvořených ze zisku bytového hospodářství (dále jen „prostředky určené k vypořádání“), připadajících na převáděnou jednotku. Vzájemným vypořádáním se přitom rozumí vyrovnání jak nevyčerpaných zůstatků, tak vyrovnání nedoplatků ze strany nabyvatele. Nevyčerpané prostředky určené k vypořádání převede družstvo právnické osobě zabezpečující správu domu (§ 9 až 11). Pro použití převedených prostředků platí ustanovení § 15 obdobně. V případě, že správa domu není zajišťována právnickou osobou, převede družstvo nevyčerpané prostředky určené k vypořádání vlastníku jednotky.

(8) Došlo-li k převodu jednotky z vlastnictví

¹⁷⁾ Zákon č. 528/1990 Sb., devizový zákon, ve znění zákona č. 228/1992 Sb.

¹⁸⁾ Např. vyhláška Federálního ministerstva financí, Ministerstva financí České socialistické republiky, Ministerstva financí Slovenské socialistické republiky a předsedy Státní banky československé č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění vyhlášek č. 74/1989 Sb., č. 73/1991 Sb. a č. 398/1992 Sb.

¹⁹⁾ Zákon č. 53/1954 Sb., o lidových družstvech a o družstevních organizacích, ve znění zákonného opatření Předsednictva Národního shromáždění č. 20/1956 Sb., a následující předpisy.

²⁰⁾ Zejména § 685 a násl. a § 871 občanského zákoníku.

²¹⁾ § 85 zákona č. 50/1976 Sb.

²²⁾ § 36 občanského zákoníku.

²³⁾ § 503 odst. 3 obchodního zákoníku.

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění zákona č. 264/1992 Sb.

družstva do vlastnictví člena před účinností tohoto zákona, jsou družstvo a vlastník jednotky povinni vypořádat prostředky určené k vypořádání, případně na převedenou jednotku obdobně podle odstavce 7, a to do šesti měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona.

(9) Převodem jednotky podle odstavců 1 až 8 zaniká členství nabyvatele v družstvu bez práva na vrácení členského podílu případajícího na jednotku, případně základního členského vkladu, pokud byl zdrojem financování domu s převáděnými jednotkami. Členství v družstvu však nezaniká, jestliže majetková účast člena v družstvu i po převodu jednotky dosahuje alespoň výše základního členského vkladu.

(10) Vypořádací podíl nabyvatele jednotky, jemuž byla převedena jednotka podle odstavců 1 až 5 a zaniklo členství v družstvu, se stanoví podle § 233 obchodního zákoníku.

§ 25

(1) Družstvo může vyrovnat vypořádací podíly nabyvatelů jednotek na základě dohody i jinak, než je uvedeno v § 234 odst. 1 obchodního zákoníku.

(2) Nedojde-li k dohodě podle odstavce 1, je družstvo povinno uhradit nabyvatelům jednotek vypořádací podíly v penězích podle § 233 obchodního zákoníku.

§ 26

(1) Nedojde-li k převodu všech jednotek v budově, popřípadě v domě, kterých se týká úvěr poskytnutý bankou, a splatí-li družstvo bance část úvěru odpovídající převedeným jednotkám, uzavře banka s družstvem dodatek k úvěrové smlouvě, jehož předmětem bude ponechání nesplacené části úvěru, případně na nepřevedené jednotky, družstvu. Pro podmínky, za nichž je úvěr družstvu ponecháván, platí obdobně podmínky, za nichž byla úvěrová pomoc družstevní bytové výstavbě poskytnuta podle zvláštních předpisů.

(2) Družstvo je povinno pojistit nepřevedené jednotky v domě tak, aby byl zachován dosavadní rozsah pojištění budovy, odpovídající nepřevedeným jednotkám, pokud se těchto jednotek týká úvěr ponechaný podle odstavce 1.

(3) Pro úvěry ponechané družstvu podle odstavce 1 platí ustanovení zvláštních předpisů²⁴⁾ o úhradě majetkové újmy bance obdobně. Ustanovení předchá-

zející věty platí obdobně pro úvěry ponechané, popřípadě poskytnuté na základě dodatků uzavřených obdobně podle odstavce 1 před účinností tohoto zákona, pokud byla dodržena ustanovení dosavadních předpisů o vlastnictví k bytům.¹¹⁾

(4) Na zajištění úvěrů ponechaných, popřípadě poskytnutých bankou družstvu podle ustanovení odstavců 1 až 3 vzniká bance zástavní právo. Zástavní právo vázne na jednotkách, popřípadě na jiné nemovitosti ve vlastnictví družstva, kterých se úvěry týkají.

(5) Dojde-li k převodu jednotky podle § 24 odst. 1, 3 a 4, ustanovení zvláštních předpisů²⁵⁾ o povinnosti družstva vrátit státní příspěvky se nepoužije. Totéž platí v případě, že k převodu bytů došlo před účinností tohoto zákona podle dosavadních předpisů o vlastnictví k bytům a § 24, 25, 27 až 28c zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb.

(6) Dojde-li k převodu jednotky družstva, na kterou byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních předpisů,²⁵⁾ a nejedná se o převod podle ustanovení § 24 odst. 1, 3 a 4, je družstvo povinno vrátit příspěvky státu poskytnuté na výstavbu jednotky, s výjimkou částek poskytnutých podle zvláštních předpisů²⁶⁾ na úhradu zvýšených nákladů tíže-ného zakládání stavby, na úhradu nákladů spojených s pořízením základního technického vybavení a jiného zařízení vyvolaného obecnou potřebou a na úhradu vícenákladů nezvyšujících standard bydlení, které nebyly vyvolány požadavky družstva. Částka příspěvků, kterou je družstvo povinno vrátit, se snižuje o 1 % ročně počínaje rokem kolaudace stavby.

§ 27

(1) Pokud byly v družstevní bytové výstavbě pořízeny byty, na které byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle předpisů o finanční a úvěrové pomoci družstevní bytové výstavbě, formou nástaveb a vestaveb do stávajících budov, aniž se budova stala předmětem podílového spoluvlastnictví družstva a původního vlastníka budovy, a je převáděn byt v této budově, jehož se týká věcné břemeno vzniklé podle zvláštních předpisů,²⁷⁾ platí pro nabývání těchto bytů do vlastnictví podle tohoto zákona přiměřeně ustanovení § 24 odst. 6, 7 a 9 a § 26. Ustanovení § 23 platí obdobně.

²⁴⁾ § 45 zákona č. 21/1992 Sb.

²⁵⁾ Např. § 6 odst. 6 vyhlášky č. 136/1985 Sb.

²⁶⁾ Např. § 5 odst. 6 a 7 a § 9 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 136/1985 Sb.

²⁷⁾ § 28d zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb.

(2) Převádějící je povinen o převodu bytu uvědomit družstvo oprávněné z věcného břemene. Nabyvatel je povinen uhradit družstvu částku, která odpovídá nesplacenému úvěru s příslušenstvím poskytnutému družstvu připadající na převáděný byt k datu pravidelné pololetní splátky úvěru. Nejde-li o převod bytu do vlastnictví fyzické osoby – nájemce bytu, jehož nájemní vztah vznikl po splacení členského podílu tímto nájemcem nebo jeho právním předchůdcem, je nabyvatel povinen uhradit družstvu dále částku státního příspěvku vypočteného podle § 26 odst. 6. Vlastnictví k jednotce přechází na nabyvatele až po splnění jeho uvedených povinností.²²⁾ Povinnost splatit úvěr připadající na převáděný byt podle § 24 odst. 4 a vrátit částku státních příspěvků podle § 26 odst. 6 má družstvo. Ustanovení § 24 odst. 9 platí obdobně.

(3) Věcné břemeno vzniklé podle zvláštních předpisů²⁷⁾ zaniká nabytím vlastnictví k bytu, popřípadě se omezuje v rozsahu odpovídajícímu převedenému bytu. V případě zániku družstva bez právního nástupce vzniká dnem zániku družstva ve prospěch dosavadního nájemce bytu pořízeného podle odstavce 1 věcné břemeno. Toto věcné břemeno přechází ve stejném rozsahu na jeho právního nástupce. Obdobné věcné břemeno ve stejném rozsahu a s právem přechodu na každého dalšího právního nástupce vzniká ve prospěch nájemce bytu v případě ukončení jeho členství v družstvu. Obsahem věcného břemene je právo užívat byt a společné prostory, a to ve stejném rozsahu, jaký byl sjednán mezi nájemcem a družstvem. Pro užívání platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu družstevních bytů. Ustanovení § 151n odst. 3 občanského zákoníku platí přiměřeně. Ustanovení § 23 platí obdobně.

(4) Osoba oprávněná z věcného břemene uhradí částku, která odpovídá nesplacenému úvěru s příslušenstvím, obdobně podle § 24 odst. 5 s tím, že ustanovení § 24 odst. 5, 6 a 7 platí přiměřeně. Věcné břemeno přechází nebo vzniká až po splnění uvedené podmínky. Vznikem věcného břemene v důsledku zániku družstva nebo členství v družstvu zaniká nárok na vrácení členského podílu obdobně podle § 24 odst. 9. Ustanovení § 24 odst. 10 platí obdobně. Ustanovení § 33b věty druhé se nepoužije.

§ 28

Ustanovení § 23 až 27 platí obdobně pro převod jednotek ve vlastnictví, popřípadě spoluvlastnictví družstev v domech a pro převod bytů uvedených v § 27 odst. 1 v domech, u nichž jsou družstva oprávněna z věcného břemene vzniklého podle zvláštních předpisů.²⁷⁾

ČÁST SEDMÁ

VYČLENĚNÍ ČÁSTI DRUŽSTVA

§ 29

(1) Nájemci nebo vlastníci bytů nebo nebytových

prostorů v budově nebo v budovách, popřípadě v domě nebo domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, kteří jsou členy tohoto družstva, mohou rozhodnout o vyčlenění a vzniku nového družstva. Pro platnost rozhodnutí je třeba písemného souhlasu dvoutřetinové většiny všech těchto členů družstva v každé budově, popřípadě domě. Rozhodnutí musí být písemně oznámeno představenstvu družstva. Rozhodnutí lze přijmout nejpozději do 31. prosince 1996. Rozhodnutí nepodléhá schválení členskou schůzí dosavadního družstva.

(2) Pro vznik družstva a pro členství v něm jinak platí ustanovení obchodního zákoníku s tím, že členství v dosavadním družstvu se vznikem nového družstva přechází na toto družstvo. Rozhodnutím podle odstavce 1 se dosavadní družstvo nezrušuje.

(3) Mezi dosavadním družstvem a novým družstvem se provede vypořádání majetku, práv a povinností, které z dosavadního družstva přecházejí na nové družstvo, přičemž se vychází z toho, že toto vypořádání je vzájemné; pokud nedojde k jiné dohodě, vypořádává se v penězích. Nedojde-li k jiné dohodě, přechází na nové družstvo vlastnictví nebo spoluvlastnictví k budově nebo budovám, popřípadě domu nebo domům uvedeným v odstavci 1. S přechodem vlastnictví nebo spoluvlastnictví k budově nebo budovám, popřípadě domu nebo domům přechází na nové družstvo dnem jeho vzniku souhrn majetkových hodnot a zdrojů jejich krytí týkajících se této budovy nebo budov, popřípadě domu nebo domů. Vypořádání se provede v poměru součtu vypořádacích podílů členů nového družstva a členů dosavadního družstva. Nárok na vypořádání je splatný uplynutím šesti měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž došlo ke vzniku nového družstva.

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se nepoužijí, pokud nedojde ke vzniku nového družstva do 1. července 2000.

ČÁST OSMÁ

SPOLEČNÁ A PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

§ 30

(1) S vlastnickým právem k jednotce je nerozlučně spjata spoluvlastnictví společných částí domu a spoluvlastnictví nebo jiné právo k pozemku.

(2) Vznikne-li věcné právo k jednotce, vznikne současně i na spoluvlastnictví společných částí domu.

(3) Na spoluvlastnictví společných částí domu a na spoluvlastnictví pozemku nelze zajistit práva a povinnosti, aniž by se současně nezajistily na jednotce.

(4) Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví,²⁾ mají spoluvlastníci jednotky postavení vlastníka jednotky a odpovídají vůči ostatním vlastníkům jednotek v domě společně a nerozdílně.

§ 31

(1) Pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před jeho účinností podle dosavadních předpisů o vlastnictví k bytům. Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé před účinností tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních předpisů o vlastnictví k bytům.

(2) Vlastníci bytů nebo nebytových prostorů, jimž vlastnické právo k bytu nebo nebytovému prostoru vzniklo podle dosavadních právních předpisů, se ode dne účinnosti tohoto zákona považují za vlastníky jednotek podle tohoto zákona a jsou povinni do jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona uvést veškeré právní vztahy k jednotkám, společným částem domu a k pozemku do souladu s tímto zákonem.

(3) Nebude-li splněna povinnost stanovená v odstavci 2, může se vlastník obrátit na soud s návrhem, aby nahradil chybějící projev vůle.

§ 32

U domů ve výstavbě ke dni účinnosti tohoto zákona se na návrh vlastníků jednotek po vydání kolaudačního rozhodnutí provede zápis do katastru nemovitostí podle údajů obsažených ve smlouvě o výstavbě domu uzavřené podle dosavadních předpisů,¹¹⁾ geometrického plánu, čísla popisného a kolaudačního rozhodnutí, s uvedením jednotlivých jednotek, jejich vlastníků a spoluvlastnických podílů na společných částech domu, popřípadě pozemku.

§ 33

(1) Pokud byly před účinností tohoto zákona uzavřeny mezi vlastníkem, popřípadě organizací spravující ostatní byty v domě a vlastníky bytů a nebytových prostorů smlouvy o výkonu správy a údržby společných částí a zařízení domu, popřípadě pozemku podle dosavadních předpisů o vlastnictví k bytům za pevný roční (měsíční) příspěvek, je vlastník, popřípadě organizace spravující ostatní byty v domě, oprávněn počínaje měsícem následujícím po dni účinnosti tohoto zákona jednostranně příspěvek změnit tak, aby odpovídal ustanovení § 15 odst. 1.

(2) Vlastník, popřípadě organizace spravující dosud nepřevedené jednotky v domě, je oprávněn počínaje měsícem následujícím po dni účinnosti tohoto zákona vlastníkům jednotek jednostranně upravit úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebytových prostorů podle zvláštních předpisů.²⁸⁾

ČÁST DEVÁTÁ

PŘEVODY SKUPINOVÝCH RODINNÝCH
DOMŮ Z VLASTNICTVÍ BYTOVÝCH
DRUŽSTEV

§ 33a

(1) Ustanovení § 23 odst. 1, § 24 odst. 1, 5, 6, 7, 9 a 10 a § 25 platí i pro převody rodinných domů,²⁹⁾ jejich příslušenství, garáží a základního technického vybavení, které jsou ve vlastnictví družstva a byly vystavěny družstvy po 1. lednu 1969 na základě výjimek z předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě,³⁰⁾ na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc příslušející družstevní bytové výstavbě. Podmínkou je, že tyto rodinné domy byly převedeny z vlastnictví družstev do vlastnictví členů družstev – fyzických osob, jejichž nájemní vztah k bytu v rodinném domě a ke garáži vznikl po splacení členského podílu družstvu těmito členy nebo jejich právními předchůdci. Ustanovení § 26 odst. 1 až 4 pak platí v případě, že nedojde k převodu všech rodinných domů, kterých se týká úvěr poskytnutý bankou.

(2) Spolu s rodinným domem se převádí z vlastnictví družstva i spoluvlastnický podíl na společném příslušenství rodinných domů a jejich základního technického vybavení, které je ve vlastnictví družstva. Velikost spoluvlastnického podílu na tomto příslušenství a základním technickém vybavení se stanoví podle počtu rodinných domů se společným příslušenstvím, popřípadě napojených na společné základní technické vybavení.

(3) Dojde-li k převodu rodinného domu a jeho příslušenství, garáže a jejich základního technického vybavení a spoluvlastnického podílu na společném příslušenství rodinných domů nebo jejich technickém vybavení podle odstavců 1 a 2, ustanovení zvláštních právních předpisů²⁵⁾ o povinnosti družstva vrátit státní příspěvky se nepoužijí. Ustanovení § 26 odst. 5 a 6 platí obdobně.

(4) Dojde-li k převodu rodinného domu a jeho příslušenství, popřípadě spoluvlastnického podílu na něm, a nejedná se o převod podle odstavců 1 a 2, je družstvo povinno vrátit příspěvky státu poskytnuté na výstavbu rodinných domů a jejich příslušenství, s výjimkou částek státních příspěvků poskytnutých podle zvláštních předpisů³¹⁾ na úhradu nákladů vyvolaných mimořádnými zakládacími podmínkami, výstavbou proluk, jiného zařízení vyvolaného obecnou potřebou

²⁸⁾ Zákon č. 526/1990 Sb.

Vyhláška Federálního ministerstva financí, Ministerstva financí České republiky a Ministerstva financí Slovenské republiky č. 580/1990 Sb., kterou se provádí zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění vyhlášky č. 580/1992 Sb.

²⁹⁾ § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

³⁰⁾ § 10 odst. 2 vyhlášky č. 137/1968 Sb., o finanční, úvěrové a jiné finanční pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě, ve znění vyhlášky č. 14/1969 Sb.

³¹⁾ § 3 vyhlášky č. 137/1968 Sb.

apod. a nákladů základního technického vybavení, které je ve vlastnictví družstva. Částka příspěvků, které je družstvo povinno vrátit, se snižuje o 1 % ročně počínaje rokem kolaudace stavby.

(5) Právnícké osoby, popřípadě jejich právní nástupci, které uzavřely se svými pracovníky smlouvy o poskytnutí stabilizačního příspěvku na úhradu ceny rodinného domu podle dosavadních předpisů,³²⁾ vrácení příspěvku nevyžadují, i když před uplynutím smluvené doby došlo k porušení podmínek, za kterých byl příspěvek poskytnut. To platí i pro okresní úřady, které uzavřely s fyzickými osobami smlouvy o poskytnutí příspěvku na úhradu ceny rodinného domu při jeho převodu z vlastnictví družstva do vlastnictví fyzické osoby podle dosavadních předpisů.³³⁾

(6) Bytové družstvo, které jako vlastník rodinného domu, jeho příslušenství nebo garáže nabylo bezplatně pozemek podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 229/2001 Sb., a převádí vlastnictví k tomuto rodinnému domu, jeho příslušenství nebo garáži fyzické osobě, převede současně nabyvateli bezplatně uvedený pozemek. To platí obdobně i pro družstvo, jehož předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jeho členy, pokud je vlastníkem garáže a převádí její vlastnictví fyzické osobě.

§ 33b

Zánik vlastnictví bytového družstva

Přestane-li být bytové družstvo vlastníkem budovy, na jejíž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních právních předpisů¹⁸⁾ jinak než jejím zničením, je toto družstvo povinno vrátit státní příspěvky, které byly na výstavbu budovy poskytnuty podle zvláštních právních předpisů.¹⁸⁾ Ustanovení předchozí věty platí i v případě zániku věcného břemene zřízeného podle zvláštního právního předpisu.²⁷⁾ Ustanovení § 26 odst. 5 a 6 platí obdobně.

ČÁST DESÁTÁ

zrušena

ČÁST DVANÁCTÁ

USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

§ 36

Ministerstvo financí upraví právním předpisem způsob stanovení výše náhrady při vyvlastnění jednotky.

§ 37

Zrušují se:

1. Zákon č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, ve znění zákona č. 30/1978 Sb., zákona č. 509/1991 Sb., zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. a zákona č. 264/1992 Sb.
2. Ustanovení § 25 a § 27 až 28a a § 28c zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb.
3. Nařízení vlády České republiky č. 283/1990 Sb., kterým se stanoví postup národních výborů při prodeji bytů do osobního vlastnictví.
4. Vyhláška Federálního ministerstva financí, Ministerstva financí České socialistické republiky a Ministerstva financí Slovenské socialistické republiky č. 47/1978 Sb., o prodeji bytů z národního majetku občanům a o finanční pomoci při modernizaci zakoupených bytů, ve znění vyhlášek č. 2/1982 Sb., č. 160/1983 Sb. a č. 611/1992 Sb.

§ 38

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. května 1994.

* * *

Zákon č. 273/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon České národní rady č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění zákona č. 72/1994 Sb. a zákona č. 85/1994 Sb., nabyl účinnosti dnem 1. ledna 1995.

Nález Ústavního soudu uveřejněný pod č. 280/1996 Sb. nabyl účinnosti dnem 1. listopadu 1997.

Zákon č. 97/1999 Sb., kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, nabyl účinnosti dnem vyhlášení (25. května 1999).

Zákon č. 103/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákon č. 586/1992 Sb., o daních z pří-

³²⁾ § 3 vyhlášky č. 121/1980 Sb., o finanční pomoci při převodu skupinových rodinných domků z družstevního do osobního vlastnictví.

³³⁾ § 4 vyhlášky č. 121/1980 Sb.

jmů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, nabyt účinnosti dnem 1. července 2000.

Zákon č. 229/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/

/2000 Sb., a některé další zákony, nabyt účinnosti dnem 30. června 2001.

Zákon č. 451/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, nabyt účinnosti dnem 31. prosince 2001.

Předseda vlády:

Ing. Zeman v. r.



Vydává a tiskne: Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., Bartůnkova 4, pošt. schr. 10, 149 01 Praha 415, telefon (02) 792 70 11, fax (02) 795 26 03 – **Redakce:** Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, pošt. schr. 21/SB, 170 34 Praha 7-Holešovice, telefon: (02) 614 32341 a 614 33502, fax (02) 614 33502 – **Administrace:** písemné objednávky předplatného, změny adres a počtu odebíraných výtisků – MORAVIAPRESS, a. s., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, telefon 0627/305 161, fax: 0627/321 417. Objednávky ve Slovenské republice přijímá a titul distribuuje Magnet-Press Slovakia, s. r. o., Teslova 12, 821 02 Bratislava, tel.: 00421 2 44 45 46 28, fax: 44 45 46 27. **Roční předplatné** se stanovuje za dodávku kompletního ročníku včetně rejstříku a je od předplatitelů vybíráno formou záloh ve výši oznámené ve Sbírce zákonů. Závěrečné vyúčtování se provádí po dodání kompletního ročníku na základě počtu skutečně vydaných částek (první záloha na rok 2002 činí 3000,- Kč) – Vychází podle potřeby – **Distribuce:** celoroční předplatné i objednávky jednotlivých částek – MORAVIAPRESS, a. s., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, telefon: 0627/305 179, 305 153, fax: 0627/321 417. **Internetová prodejna:** www.sbirkyzakonu.cz – **Drobný prodej** – **Benešov:** HAAGER – Potřeby školní a kancelářské, Masarykovo nám. 101; **Brno:** Knihkupectví M. Ženíška, Květinářská 1, M.C.DES, Cejl 76, SEVT, a. s., Česká 14; **Břeclav:** Prodejna tiskovin, 17. listopadu 410, tel.: 0627/322 132, fax: 0627/370 036; **České Budějovice:** PROSPEKTRUM, Kněžská 18, SEVT, a. s., Česká 3; **Hradec Králové:** TECHNOR, Wonkova 432; **Hrdějovice:** Ing. Jan Fau, Dlouhá 329; **Cheb:** EFREX, s. r. o., Karlova 31; **Chomutov:** DDD Knihkupectví – Antikvariát, Ruská 85; **Kadaň:** Knihařství – Přibíková, J. Švermy 14; **Kladno:** eL VaN, Ke Stadionu 1953; **Klatovy:** Krameriovo knihkupectví, Klatovy 169/I.; **Liberec:** Podještědské knihkupectví, Moskevská 28; **Litoměřice:** Jaroslav Tvrdlík, Lidická 69, tel.: 0416/732135, fax: 0416/734875; **Most:** Knihkupectví Šeříková, Ilona Růžičková, Šeříková 529/1057, Knihkupectví „U Knihomila“, Ing. Romana Kopková, Moskevská 1999; **Náchod:** Olga Fašková, Kamenice 139, tel.: 0441/42 45 46; **Olomouc:** ANAG, spol. s r. o., Denisova č. 2, BONUM, Ostružnická 10, Tycho, Ostružnická 3; **Ostrava:** LIBREX, Nádražní 14, Profesio, Hollarova 14, SEVT, a. s., Nádražní 29; **Otrokovice:** Ing. Kuččík, Jungmannova 1165; **Pardubice:** LEJHANEC, s. r. o., Sladkovského 414; **Plzeň:** ADMINA, Úslavská 2, EDICUM, Vojanova 45, Technické normy, Lábkova pav. č. 5; **Praha 1:** Dům učebnic a knih Černá Labuť, Na Poříčí 25, FÍŠER-KLEMENTINUM, Karlova 1, KANT CZ, s. r. o., Hybernská 5, LINDE Praha, a. s., Opletalova 35, Moraviapress, a. s., Na Florenci 7-9, tel.: 02/232 07 66, PROSPEKTRUM, Na Poříčí 7; **Praha 2:** ANAG, spol. s r. o., nám. Míru 9 (Národní dům), BMSS START, s. r. o., Vinohradská 190, NEWSLETTER PRAHA, Šafaříkova 11; **Praha 4:** PROSPEKTRUM, Nákupní centrum Budějovická, Olbrachtova 64, SEVT, a. s., Jihlavská 405; **Praha 5:** SEVT, a. s., E. Peškové 14; **Praha 6:** PPP – Staňková Isabela, Puškinovo nám. 17; **Praha 8:** JASIPA, Zenklova 60, Specializovaná prodejna Sbírky zákonů, Sokolovská 35, tel.: 02/24 81 35 48; **Praha 10:** Abonentní tiskový servis, Hájek 40, Uhřetěves; **Přerov:** Knihkupectví EM-ZET, Bartošova 9; **Sokolov:** KAMA, Kalousek Milan, K. H. Borovského 22, tel.: 0168/303 402; **Šumperk:** Knihkupectví D-G, Hlavní tř. 23; **Tábor:** Milada Šimonová – EMU, Budějovická 928; **Teplice:** L + N knihkupectví, Kapelní 4; **Trutnov:** Galerie ALFA, Bulharská 58; **Ústí nad Labem:** Severočeská distribuční, s. r. o., Havířská 327, tel.: 047/560 38 66, fax: 047/560 38 77, Kartoan, s. r. o., Solvayova 1597/3, Vazby a doplňování Sbírek zákonů včetně dopravy zdarma, tel.+fax: 047/5501773, www.kartoan.cz, e-mail: kartoan@kartoan.cz; **Zábřeh:** Knihkupectví PATKA, Žižkova 45; **Zátec:** Prodejna U Pivovaru, Žižkovo nám. 76. **Distribuční podmínky předplatného:** jednotlivé částky jsou expedovány neprodleně po dodání z tiskárny. Objednávky nového předplatného jsou vyřizovány do 15 dnů a pravidelné dodávky jsou zahajovány od nejbližší částky po ověření úhrady předplatného nebo jeho zálohy. Částky vyšlé v době od zaevidování předplatného do jeho úhrady jsou doposílány jednorázově. Změny adres a počtu odebíraných výtisků jsou prováděny do 15 dnů. **Reklamacce:** informace na tel. číslo 0627/305 168. V písemném styku vždy uvádějte IČO (právnícká osoba), rodné číslo (fyzická osoba). **Podávání novinových zásilek** povoleno Českou poštou, s. p., Odštěpný závod Jižní Morava Ředitelství v Brně č. j. P/2-4463/95 ze dne 8. 11. 1995.