

21. 4. 2009

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

## Novela zákona o vlastnictví bytů

V Poslanecké sněmovně je v současné době projednáván poslanecký návrh zákona, který mění zákon č. [72/1994](#) Sb., o vlastnictví bytů, a zákon č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, a to v ustanoveních, která se týkají převodů bytů z bytového družstva na jeho členy. Zákon o vlastnictví bytů v platném znění ukládá bývalým stavebním a lidovým bytovým družstvům povinnost uzavřít se členem družstva - nájemcem smlouvu o převodu bytu, pokud o to člen družstva požádá, a to v termínu do konce roku 1995. Tento proces však v mnoha případech doposud neskončil a bytová družstva jsou tak se svým závazkem vůči členům dlouhodobě v prodlení.



Novela navrhuje změnit zákon o vlastnictví bytů tak, aby se usnadnila pozice člena bytového družstva v situaci, kdy družstvo je vůči němu v prodlení s převodem bytu. Navrhuje se proto uzákonit domněnku, že uplatňuje-li člen družstva žalobou právo na uzavření smlouvy o převodu bytu, má se za to, že o to požádal v termínu stanoveném zákonem. Odpadne tak složité dokazování existence včasné výzvy člena družstva.

Dále se doplňuje, že má-li družstvo povinnost uzavřít smlouvu o převodu bytu, má rovněž povinnost učinit veškeré právní úkony s tím spojené (typicky vyhotovit prohlášení vlastníka budovy a vložit jej do katastru nemovitostí).

Nově se za nesplnění těchto povinností družstvem stanovuje sankce v podobě úroků z prodlení.

Novela navrhuje doplnit i znění obchodního zákoníku v ustanovení o vypořádání člena při zániku členství v bytovém družstvu, a to tím způsobem, že přednostně dojde k vypořádání převodem bytu, resp. nebytového prostoru, jehož je člen nájemcem. Pokud tento způsob vypořádání není možný, přistoupí se k vypořádání v penězích, a to tak, že cena má odpovídat obvyklé, tedy tržní ceně. Tím by měla být napravena situace, kdy se cena vypořádacího podílu v případě zániku členství v družstvu liší od ceny při převodu členských práv a povinností spojených s nájmem bytu.

Lucie Hallóová

[PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář](#)

Jáchymova 2  
110 00 PRAHA 1

tel: +420 - 221 430 111

fax: +420 - 224 235 450

e-mail: [office@prkpartners.com](mailto:office@prkpartners.com)

## Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)