

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

Další články:

- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Nefungující rozsah péče o dítě. Cesta přes využití terapie a dalších opatření podle ustanovení § 503 zákona o zvláštních řízeních soudních](#)
- [De iure traktor, de facto nákladní vozidlo, už ne tolik výhodná dualita](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Pokuta 32 mil. EUR pro Dacia/Renault - evropské soutěžní úřady tvrdě došlapují na no-poaching. Měla by Vaše společnost být na pozoru?](#)
- [Rozdělení společného jmění manželů v případech výdělečné činnosti pouze jednoho z manželů](#)
- [Oběť znásilnění má nárok na peněžitou satisfakci](#)
- [Digitalizace AML povinností: jak technologie mění plnění povinností pro tisíce povinných osob](#)
- [\(Ne\)vypořádání předmětu řízení u soudního smíru](#)
- [Nové limity opatrovnického rozhodování v judikatuře ESLP a Ústavního soudu](#)