

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

Společné jmění manželů

Před tím, než jsem se oženil, jsem ze svých úspor koupil rekreační chatu. Pokud ji nyní za trvání manželství prodám, náleží peníze, které z jejího prodeje utržím, pouze mě nebo spadají do našeho společného jmění manželů? A jak je to s nájemným, když jsem chatu v mezidobí pronajal?

Úvodem je vhodné vysvětlit, co se společným jměním manželů vlastně rozumí. I když jeho přesnou definici bychom v zákoně (konkrétně v občanském zákoníku) hledali jen ztěží, lze říci, že se jedná o majetkové společenství vznikající automaticky mezi manželi uzavřením manželství.

Dle § 143 občanského zákoníku (zákona č. [40/1964](#) Sb.) do společného jmění manželů zjednodušeně řečeno náleží jak majetek (typicky movité a nemovité věci, ale i pohledávky) nabytý jedním z manželů nebo jimi oběma za trvání manželství, tak závazky (dluhy), které některému z manželů nebo jim oběma společně vznikly za trvání manželství.

Manželé (a za určitých podmínek i snoubenci) mohou zákonný rozsah společného jmění např. na základě smlouvy zúžit nebo téměř vyloučit.

Jak již výše uvedené napovídá, do společného jmění manželů mimo jiné nespadá takový majetek, který tazatel vlastnil před tím, než do manželství vstoupil. Pokud si tedy tazatel před uzavřením manželství pořídil rekreační chatu a za půl roku na to se ožení, zůstává chata i nadále výlučně v jeho vlastnictví a automaticky se nestává součástí společného jmění manželů.

Občanský zákoník toto pravidlo dále rozvádí, když uvádí, že do společného jmění manželů nepatří ani majetek nabytý jedním z manželů za majetek náležející do výlučného vlastnictví tohoto manžela. Vydeme-li z příkladu koupě rekreační chaty uvedeného v předchozím odstavci, znamená to, že pokud se manžel za trvání manželství rozhodne chatu prodat, nebude výtěžek z jejího prodeje (kupní cena) spadat do společného jmění manželů.

Opačně to bude v případě příjmů plynoucích z užívání věci ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů, například z jejího pronájmu. Rozhodne-li se manžel chatu na léto pronajmout, bude do společného jmění manželů spadat nájemné, které se za její užívání zaváže nájemce platit. Výnos z nájmu věci ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů proto „patří“ jim oběma.

Tento závěr, ačkoliv nemusí být bezvýhradně akceptován, potvrdil mimo jiné ve svém rozhodnutí i Nejvyšší soud ČR. Nejvyšší soud totiž již v sedmdesátých letech minulého století uvedl, že „výnosy, užitky a přírůstky věci patří do bezpodílového spoluvlastnictví manželů (nyní do společného jmění manželů), ať už věc sama je v bezpodílovém spoluvlastnictví (nyní ve společném jmění manželů) nebo ve vlastnictví jednoho z manželů.“

Lze tedy uzavřít následovně - kupní cena z prodeje věci, která patří výlučně pouze jednomu z manželů, do společného jmění manželů nespadá a nenáleží. Nájemné placené třetí osobou za její užívání však ano.

Další články:

- [K průlomovému rozhodnutí NS ČR ve věci práv dlužníků ze vztahů zajištěných finančními zárukami](#)
- [NSS sjednotil judikaturu ve věci odvodu za porušení dotačních pravidel](#)
- [Formální náležitosti zastoupení v daňovém řízení v kontextu rozsudku Nejvyššího správního soudu, čj. 4 Afs 353/2018-37, ze dne 18. února 2019](#)
- [Jak se připravit na daňovou kontrolu z finančního úřadu](#)
- [Nespoutaný blockchain nebo virtuální El Dorado neomezených možností. Kolizně-právní kontext](#)
- [Zásadní změna v rozdělování zisku u akciové společnosti](#)
- [Základní zásady daňového řízení](#)
- [Získávání informací správcem daně v rámci vyhledávací činnosti](#)
- [Sankce po ukončení daňové kontroly při doměření daně](#)
- [Změna zdanění drobných přívýdělků: Přiblížení výše částky pro uplatnění srážkové daně částce rozhodné pro účast na nemocenském pojištění](#)
- [Pobídky ve světle regulace distribuce finančních produktů](#)