

N á v r h

**Z Á K O N**

ze dne .....2013

**o převodu vlastnického práva k jednotkám některých bytových družstev, záležitostech s tím spojených a o změně zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 1/2007 Sb., kterým se upravují některé užívací vztahy k majetku České republiky, ve znění zákona č. 216/2009 Sb.**

**(zákon o převodu jednotek některých bytových družstev)**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

**ČÁST PRVNÍ**

**PŘEVODY VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTKÁM A SKUPINOVÝM  
RODINNÝM DOMŮM NĚKTERÝCH BYTOVÝCH DRUŽSTEV  
A ZÁLEŽITOSTI S TÍM SPOJENÉ**

**HLAVA I****PŘEDMĚT ÚPRAVY****§ 1**

(1) Tento zákon upravuje některé podmínky

a) bezúplatného převodu vlastnického práva k jednotkám nebo skupinovým rodinným domům ve vlastnictví bytových družstev, vzniklých přede dnem 1. ledna 1992 nebo bytových družstev, která jsou jejich právními nástupci (dále jen „převádějící družstvo“), pokud k tomuto převodu do vlastnictví oprávněných členů dochází na základě rozhodnutí převádějícího družstva učiněného po dni nabytí účinnosti tohoto zákona a jde o jednotky vzniklé v domech vystavěných s pomocí státu, poskytnutou podle právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě vydaných v období od 26. května 1959 do 31. prosince 1992<sup>1)</sup>(dále jen „právní předpisy o družstevní bytové výstavbě“) nebo jde o skupinové rodinné domy pořízené podle těchto právních předpisů, a

---

<sup>1)</sup> Například vyhláška č. 137/1968 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě, ve znění vyhlášky č. 14/1969 Sb., vyhláška č. 160/1976 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě, ve znění vyhlášky č. 172/1980 Sb., vyhláška č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění pozdějších předpisů.

b) převodu vlastnického práva k jednotkám ve vlastnictví jiných osob (dále jen „převádějíci vlastník“), pokud k tomuto převodu do vlastnictví oprávněných členů dochází na základě rozhodnutí převádějícího vlastníka učiněného po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o jednotky vzniklé z bytů, nebo zahrnující byty, které byly vystavěny bytovými družstvy uvedenými v písmenu a) s pomocí státu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě formou nástaveb a vestaveb do stávajících budov jiných vlastníků, aniž se budova stala předmětem podílového spoluvlastnictví tohoto bytového družstva a původního vlastníka budovy, přičemž ve prospěch tohoto bytového družstva vzniklo věcné břemeno váznoucí na budově ve vztahu k těmto bytům podle 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. (dále jen „zákon o transformaci družstev“).

## § 2

Tento zákon dále upravuje

a) některá práva a povinnosti související s úvěry poskytnutými podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě ve vztahu mezi převádějícím družstvem a státem zastoupeným bankou pověřenou k výkonu bankovních činností spojených se správou, vedením a inkasováním těchto pohledávek z těchto úvěrů vyplývajících (dále jen „banka pověřená správou úvěrů“), vznikající při převodu vlastnického práva k jednotkám nebo skupinovým rodinným domům podle § 1 písm. a),

b) některá práva a povinnosti související s úvěry poskytnutými podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě ve vztahu mezi bytovým družstvem a bankou pověřenou správou úvěrů, které vznikají při převodu vlastnického práva k jednotkám podle § 1 písm. b),

c) případy, kdy převádějícímu družstvu vznikne povinnost vrátit státní příspěvky poskytnuté podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě,

d) vznik služebnosti bytu vystavěného formou nástavby a vestavby podle § 1 písm. b) v případě, kdy nájemci zanikne členství v bytovém družstvu,

e) případy, kdy je převádějící družstvo a družstvo vzniklé přede dnem 1. ledna 1992 nebo jeho právní nástupce, jehož předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jeho členy, povinno pozemek, získaný bezúplatně podle § 60a zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „zákon o majetku státu“), převést při převodu vlastnického práva k jednotce, skupinovému rodinnému domu nebo garáži bezúplatně.

## § 3

(1) Tento zákon se nevztahuje, s výjimkou úpravy případů podle § 2 písm. e), na převody vlastnického práva k jednotkám uvedeným v § 1 písm. a), k nimž bude docházet po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud právo na jejich převod do vlastnictví oprávněného člena vzniklo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona na základě

a) včas podané výzvy převádějícímu družstvu podle 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), ve znění pozdějších předpisů nebo

b) rozhodnutí převádějího družstva v případech, kdy nebyla včas podána výzva uvedená v písmenu a).

(2) Tento zákon se dále nevztahuje na převody vlastnického práva

a) ke skupinovým rodinným domům uvedeným v § 1 písm. a), k nimž bude docházet po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud právo na jejich převod do vlastnictví oprávněného člena vzniklo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona na základě rozhodnutí převádějího družstva, s výjimkou úpravy případů podle § 2 písm. e),

b) k jednotkám uvedeným v § 1 písm. b), k nimž bude docházet po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud právo na jejich převod do vlastnictví oprávněného člena vzniklo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona na základě rozhodnutí převádějího vlastníka učiněného vůči oprávněnému členovi formou závazné nabídky na uzavření smlouvy, která byla členem přijata.

## HLAVA II

### JEDNOTKA A SKUPINOVÝ RODINNÝ DŮM PŘEVÁDĚNÝ Z VLASTNICTVÍ PŘEVÁDĚJÍHO DRUŽSTVA

#### § 4

#### **Bezúplatnost převodu jednotky a skupinového rodinného domu a vypořádání majetkové účasti člena v družstvu**

(1) Převod vlastnického práva převádějího družstva k jednotce nebo ke skupinovému rodinnému domu oprávněnému členovi podle tohoto zákona je bezúplatný.

(2) Bezúplatnost převodu vlastnického práva podle odstavce 1 se nedotýká povinnosti oprávněného člena uhradit převádějímu družstvu v době tímto družstvem určené náklady s tímto převodem spojené.

(3) Majetková účast oprávněného člena v převádějíím družstvu, označovaná podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě jako členský podíl, jímž se člen nebo jeho právní předchůdce podílel na financování výstavby domu s převádějími jednotkami nebo skupinového rodinného domu (dále jen „členský podíl“), je ve vztahu mezi převádějíím družstvem a oprávněným členem vypořádána dnem, kdy tento člen nabyl jednotku nebo skupinový rodinný dům do vlastnictví. Shodně to platí o základním členském vkladu, pokud

byl rovněž zdrojem financování výstavby; v takovém případě zanikne členství v převádějším družstvu, nezaplatí-li člen základní členský vklad ve výši určené stanovami nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí vlastnického práva k převedené jednotce.

(4) Bezúplatné nabytí vlastnického práva k jednotce nebo ke skupinovému rodinnému domu oprávněným členem od převádějího družstva se pro účely tohoto zákona nepovažuje za darování, koupi či směnu podle občanského zákoníku.

## § 5

### **Jednotka převáděná z vlastnictví převádějího družstva oprávněnému členovi podle tohoto zákona**

(1) V případě domu s byty a nebytovými prostory, v němž nabytí vlastnického práva alespoň k jedné jednotce nabyvatel přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), se jednotkou převáděnou podle § 1 písm. a) rozumí jednotka podle zákona o vlastnictví bytů, která je bytem, garáží, ateliérem nebo nebytovým prostorem vzniklým jako jednotka na základě rozhodnutí o změně užívání stavby z bytu, garáže a ateliéru. S převodem vlastnického práva k jednotce přechází spoluvlastnický podíl na společných částech domu a převádí se i spoluvlastnický podíl na pozemku, je-li převádějí družstvo jeho vlastníkem. Velikost spoluvlastnického podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

(2) V případě domu s byty a nebytovými prostory, v němž nebylo přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku převedeno vlastnické právo ani k jediné jednotce, se jednotkou převáděnou podle § 1 písm. a) rozumí jednotka jako věc nemovitá podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví, která zahrnuje vedle bytu, garáže, ateliéru, nebo nebytového prostoru, jak jsou uvedeny v odstavci 1, také podíl na společných částech nemovité věci; společnou částí nemovité věci je také pozemek, je-li převádějí družstvo jeho vlastníkem.

(3) Je-li v domě nebytový prostor, který je jednotkou podle zákona o vlastnictví bytů nebo jej zahrnuje jednotka jako nemovitá věc podle občanského zákoníku, který vznikl na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze společných prostor domu, převede jej na základě smlouvy převádějí družstvo při převodu jednotek podle odstavců 1 nebo 2 do podílového spoluvlastnictví oprávněných členů. 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 převáděného nebytového prostoru.

## § 6

Převádějící družstvo, které jako vlastník bytového domu nebo nepřevedených jednotek v domě nabylo do svého vlastnictví bezúplatně pozemek nebo spoluvlastnický podíl na pozemku podle zákona o majetku státu, převede současně s jednotkou podle § 5 odst. 1 nebo jako součást jednotky podle § 5 odst. 2 oprávněnému členovi bezúplatně spoluvlastnický podíl na tomto pozemku. Velikost převáděného spoluvlastnického podílu odpovídá při převodu jednotky podle § 5 odst. 1 velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu podle zákona o vlastnictví bytů, při převodu jednotky podle § 5 odst. 2 velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci.

## § 7

### **Skupinový rodinný dům převáděný z vlastnictví převádějícího družstva oprávněnému členovi podle tohoto zákona**

(1) Předmětem převodu v případě, kdy převádějící družstvo není vlastníkem pozemku, na němž je dům postaven, je převod vlastnického práva samostatně ke každému skupinovému rodinnému domu, spolu s jeho příslušenstvím a základním technickým vybavením, které je ve vlastnictví převádějícího družstva, dále spolu s garáží, pokud byla pořízena spolu s rodinným domem.

(2) Předmětem převodu v případě, kdy je převádějící družstvo vlastníkem pozemku, na němž je dům postaven, je převod vlastnického práva k pozemku spolu se stavbou jako součástí pozemku.

(3) Spolu s převodem vlastnického práva k nemovité věci podle odstavce 1 nebo odstavce 2 se převádí z vlastnictví převádějícího družstva do přídatného spoluvlastnictví podíl na společném příslušenství skupinových rodinných domů a jejich společného základního technického vybavení. Velikost podílu pro jednotlivé skupinové rodinné domy se stanoví podle počtu těchto domů se společným příslušenstvím, popřípadě napojených na společné základní technické vybavení.

## § 8

Nabylo-li převádějící družstvo jako vlastník převáděného skupinového rodinného domu, jeho příslušenství nebo garáže do svého vlastnictví bezúplatně pozemek podle zákona o majetku státu, převede současně se skupinovým domem, jeho příslušenstvím nebo garáží oprávněnému členovi bezúplatně tento pozemek. To platí obdobně i pro družstvo vzniklé přede dnem 1. ledna 1992 nebo jeho právního nástupce, jehož předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jeho členy, pokud je vlastníkem garáže a převádí její vlastnictví fyzické osobě.

## § 9

### **Oprávněný člen pro převod jednotky nebo skupinového rodinného domu z vlastnictví převádějího družstva**

(1) Oprávněným členem se pro účely převodu vlastnického práva k jednotce podle tohoto zákona rozumí fyzická osoba-člen převádějího družstva, jehož nájemní vztah k bytu, garáži, ateliéru nebo k nebytovému prostoru, které jsou převáděny jako jednotka podle § 5 odst.1, nebo které zahrnuje převáděná jednotka podle § 5 odst. 2, vznikl po splacení členského podílu družstvu tímto členem nebo jeho právním předchůdcem.

(2) Oprávněným členem se pro účely převodu vlastnického práva ke skupinovému rodinnému domu a pozemku podle § 7 a 8 rozumí fyzická osoba-člen převádějího družstva, jehož nájemní vztah k převáděnému skupinovému rodinnému domu vznikl po splacení členského podílu družstvu tímto členem nebo jeho právním předchůdcem.

(3) Oprávněným členem se také rozumí, jsou-li splněny podmínky podle odstavců 1 a 2, společně manželé, pokud jsou společnými členy převádějího družstva.

## § 10

### **Smlouva o převodu vlastnického práva k jednotce nebo ke skupinovému rodinnému domu**

(1) Součástí smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce nebo skupinovému rodinnému domu podle tohoto zákona je ujednání o závazku oprávněného člena uhradit převádějímu družstvu částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým tomuto družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě, popřípadě jiným nesplaceným úvěrům, a to ve výši připadající na převáděnou jednotku nebo skupinový rodinný dům. Vlastnické právo k jednotce nebo ke skupinovému rodinnému domu přechází až po vypořádání tohoto závazku.

(2) Součástí smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce nebo skupinovému rodinnému domu je také ujednání o vzájemném vypořádání prostředků z nájemného určených na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky, připadajících na převáděnou jednotku a zůstatků prostředků tvořených ze zisku bytového hospodářství připadajících na převáděnou jednotku. Vzájemným vypořádáním se rozumí vyrovnání jak nevyčerpaných zůstatků, tak vyrovnání nedoplatků ze strany nabyvatele jednotky. Jde-li o převod jednotky, převede převádějí družstvo nevyčerpané prostředky určené k vypořádání osobě odpovědné za správu domu, pro účely příspěvků na správu domu a pozemku. Vlastnické právo k jednotce přechází až po vypořádání těchto závazků.

## § 11

(1) Převádějíci družstvo je povinno při převodu vlastnického práva k jednotce nebo ke skupinovému rodinnému domu podle tohoto zákona použít prostředků získaných podle § 10 odst.1 v příslušném pololetí od oprávněných členů na splátku úvěru poskytnutého podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě k mimořádné splátce úvěru s příslušenstvím, a to ve výši připadající na převáděné jednotky nebo skupinové rodinné domy.

(2) Mimořádnou splátku podle odstavce 1 uhradí převádějíci družstvo bance pověřené správou úvěrů spolu s pravidelnou splátkou úvěru připadající na totéž pololetí s určením, kterých převáděných jednotek se mimořádná splátka týká.

(3) Banka pověřená správou úvěrů vydá převádějícímu družstvu potvrzení o splacení odpovídající části úvěru mimořádnou splátkou, spolu s určením, kterých převáděných jednotek se tato splátka úvěru týkala; potvrzení banky je nedílnou přílohou smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce.

(4) Banka pověřená správou úvěrů vydá potvrzení o splacení odpovídající části úvěru rovněž v případě, kdy celá část úvěru připadající na převáděnou jednotku nebo skupinový rodinný dům byla splacena dříve než v souvislosti s převodem do vlastnictví oprávněného člena, anebo v případě, kdy byl již splacen celý úvěr s příslušenstvím týkající se nemovité věci, v níž se nacházejí převáděné jednotky.

## § 12

(1) Nedojde-li k převodu vlastnického práva ke všem jednotkám v domě, jichž se týká úvěr poskytnutý převádějícímu družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě, a družstvo splatilo část úvěru s příslušenstvím připadající na dosud převedené jednotky, uzavře banka pověřená správou úvěrů s převádějícím družstvem dodatek k úvěrové smlouvě.

(2) Předmětem dodatku k úvěrové smlouvě podle odstavce 1 je ponechání nesplacené části úvěru připadající na dosud nepřevedené jednotky v domě převádějícímu družstvu; pro ponechanou část úvěru platí obdobně podmínky, za nichž byla úvěrová pomoc družstevní bytové výstavbě poskytnuta podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě.

## § 13

Převádějíci družstvo, jemuž je úvěr podle § 12 ponechán, je povinno pojistit nepřevedené jednotky, jichž se ponechaný úvěr týká tak, aby byl zachován dosavadní rozsah pojištění domu odpovídající nepřevedeným jednotkám.

## § 14

(1) Na zajištění úvěrů ponechaných bankou pověřenou správou úvěrů převádějícímu družstvu podle § 12, vzniká zástavní právo váznoucí na nepřevedených jednotkách, kterých se nesplacené úvěry týkají.

(2) Zástavní právo podle odstavce 1 svědčí České republice. K výkonu tohoto práva je příslušné Ministerstvo financí.

## § 15

Ustanovení § 12 až 14 platí obdobně, nedojde-li k převodu všech skupinových rodinných domů, kterých se týká úvěr poskytnutý převádějícímu bytovému družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě.

## HLAVA III

### PŘEVOD JEDNOTKY POŘÍZENÉ FORMOU NÁSTAVBY A VESTAVBY

## § 16

### **Rozhodnutí o převodu jednotky pořízené formou nástavby a vestavby**

Rozhodnutí o převodu vlastnického práva oprávněnému členovi k jednotce vzniklé z bytu nebo zahrnující byt vystavěný bytovým družstvem formou nástavby a vestavby podle § 1 písm. b), přísluší převádějícímu vlastníkovi, který je při převodu této jednotky povinen postupovat podle § 19 odst. 1.

## § 17

### **Jednotka vystavěná formou nástavby a vestavby, převáděná oprávněnému členovi podle tohoto zákona**

(1) V případě domu s byty a nebytovými prostory, v němž nabytí vlastnického práva alespoň k 1 jednotce nabyvatel přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku, se jednotkou převáděnou podle § 1 písm. b) rozumí jednotka podle zákona o vlastnictví bytů, která je bytem. S převodem vlastnického práva k jednotce přechází spoluvlastnický podíl na společných částech domu a převádí se i spoluvlastnický podíl na pozemku; velikost spoluvlastnického podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.



(2) V případě domu s byty a nebytovými prostory, v němž nebylo do dne nabytí účinnosti občanského zákoníku převedeno vlastnické právo ani k jediné jednotce, se jednotkou převáděnou podle § 1 písm. b) rozumí jednotka jako věc nemovitá podle ustanovení občanského zákoníku o bytovém spoluvlastnictví, která zahrnuje byt.

## § 18

### **Oprávněný člen pro převod jednotky pořízené formou nástavby a vestavby**

(1) Oprávněným členem pro převody vlastnického práva k jednotce uvedené v § 17 je fyzická osoba-člen bytového družstva uvedeného v § 1 písm. a), který je nájemcem bytu, k němuž vázne věcné břemeno ve prospěch tohoto bytového družstva podle § 28d zákona o transformaci družstev, jestliže jeho nájemní vztah vznikl po splacení členského podílu družstvu tímto členem nebo jeho právním předchůdcem.

(2) Oprávněným členem se také rozumí, jsou-li splněny podmínky podle odstavce 1, společně manželé, pokud jsou společnými členy bytového družstva uvedeného v odstavci 1.

## § 19

### **Převod jednotky pořízené formou nástavby a vestavby oprávněnému členovi a zánik věcného břemene**

(1) Jde-li o převod vlastnického práva k jednotce uvedené v § 17 na oprávněného člena podle § 18, je převádějící vlastník povinen o převodu uvědomit bytové družstvo oprávněné z věcného břemene podle § 28d zákona o transformaci družstev, jemuž byl poskytnut na tuto výstavbu úvěr podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě. Tomuto družstvu je oprávněný člen povinen uhradit částku odpovídající nesplacenému úvěru s příslušenstvím, ve výši připadající na převáděnou jednotku.

(2) Ve věcech týkajících se součástí smlouvy, vztahů mezi družstvem oprávněným z věcného břemene a oprávněným členem jako nabyvatelem a současně mezi družstvem oprávněným z věcného břemene a bankou pověřenou správou úvěrů, se použijí ustanovení § 10 až 14 obdobně.

(3) Převodem vlastnického práva k jednotce podle odstavců 1 a 2 zaniká věcné břemeno k bytu, vzniklé ve prospěch bytového družstva podle § 28d zákona o transformaci družstev; zůstávají-li některé jednotky uvedené v § 17 v domě nepřevedeny, zaniká věcné břemeno v rozsahu odpovídajícím převedené jednotce.

## HLAVA IV

### VZNIK A ZÁNİK SLUŽEBNOSTI BYTU POŘÍZENÉHO FORMOU NÁSTAVBY A VESTAVBY

#### § 20

#### **Vznik služebnosti bytu pořízeného formou nástavby a vestavby ve prospěch nájemce, jemuž zaniklo členství v bytovém družstvu**

(1) Zanikne-li po dni nabytí účinnosti tohoto zákona bez právního nástupce bytové družstvo uvedené v § 1 písm. a), v jehož prospěch vzniklo věcné břemeno podle § 28d zákona o transformaci družstev váznoucí na budově ve vztahu k bytům pořízeným formou nástaveb a vestaveb do budovy jiného vlastníka, nebo zanikne-li členství nájemce takového bytu v tomto družstvu, zanikne tímto dnem věcné břemeno zřízené ve prospěch družstva se současným vznikem služebnosti bytu ve prospěch dosavadního nájemce, a to dnem zániku družstva nebo dnem zániku členství v družstvu, nejdříve však po splnění podmínek podle odstavce 2. Služebnost bytu přechází ve stejném rozsahu na každého dalšího právního nástupce.

(2) Dosavadní nájemce, v jehož prospěch má vzniknout služebnost bytu podle odstavce 1, je povinen družstvu uhradit částku, která odpovídá nesplacenému úvěru s příslušenstvím. Ustanovení § 10 až 14 platí přiměřeně.

(3) Vznikem služebnosti bytu ve prospěch dosavadního nájemce bytu podle odstavce 1 zaniká nárok na vrácení členského podílu, jímž se nájemce nebo jeho právní předchůdce podílel podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě na financování výstavby bytů pořízených formou nástavby a vestavby do budovy jiného vlastníka. Shodně to platí o základním členském vkladu, pokud byl rovněž zdrojem financování výstavby.

#### § 21

#### **Zánik služebnosti bytu pořízeného formou nástavby a vestavby**

Služebnost bytu vzniklá ve prospěch nájemce podle § 20 zanikne dnem, kdy nájemce nabude vlastnické právo k jednotce vzniklé z tohoto bytu nebo zahrnující tento byt.

## HLAVA V

### POVINNOST K VRÁCENÍ STÁTNÍCH PŘÍSPĚVKŮ POSKYTNUTÝCH STÁTEM NA DRUŽSTEVNÍ BYTOVOU VÝSTAVBU

#### § 22

(1) Převede-li převádějící družstvo vlastnické právo k jednotce v domě vystavěném s pomocí státu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě na jinou osobu než

oprávněného člena, je povinno vrátit státu příspěvky připadající na převedenou jednotku, s výjimkou částek poskytnutých na úhradu zvýšených nákladů ztíženého 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, které je družstvo povinno vrátit, se snižuje o 1% ročně počínaje rokem kolaudace stavby.

(2) Převede-li převádějící družstvo vlastnické právo ke skupinovému rodinnému domu vystavěnému s pomocí státu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě na jinou osobu než oprávněného člena, je povinno vrátit státu příspěvky poskytnuté na výstavbu tohoto domu a jeho příslušenství, s výjimkou částek poskytnutých na úhradu nákladů vyvolaných mimořádnými zakládacími podmínkami, výstavbou proluk, jiného zařízení vyvolaného obecnou potřebou 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.

(3) Povinnost vrátit státu příspěvky ve výši podle odstavců 1 a 2 vzniká převádějícímu družstvu i tehdy, převede-li v těchto odstavcích uvedenou jednotku nebo skupinový rodinný dům nikoli bezúplatně.

(4) Povinnost vrátit státu příspěvky ve výši podle odstavců 1 a 2 vznikne převádějícímu družstvu také tehdy, přestane-li být vlastníkem domu pořízeného podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě nebo jednotek v tomto domě jiným způsobem než převodem jednotek do vlastnictví oprávněných členů nebo zničením domu; to platí i v případě zániku věcného břemene vzniklého podle § 28d zákona o transformaci družstev.

## § 23

(1) Jde-li v případě jednotky uvedené v § 17 o převod do vlastnictví jiné osobě než oprávněnému členovi podle § 18, je převádějící vlastník povinen o převodu uvědomit bytové družstvo oprávněné z věcného břemene podle § 28d zákona o transformaci družstev, jemuž byl poskytnut na tuto výstavbu úvěr podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě. Tomuto družstvu je nabyvatel povinen uhradit, spolu s částkou odpovídající nesplacenému úvěru s příslušenstvím ve výši připadající na převáděnou jednotku, také částku státního příspěvku poskytnutého družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě, ve výši připadající na převáděnou jednotku, vypočtenou podle § 22 odst. 1. Povinnost splatit úvěr a vrátit státu částku státního příspěvku ve výši připadající na převáděnou jednotku má družstvo.

(2) Vlastnictví jednotky přechází na nabyvatele podle odstavce 1 teprve po splnění jeho uvedených povinností vůči družstvu a povinností družstva vůči státu.

## § 24

Organizační složkou státu příslušnou k přijetí příspěvků, které se vracejí podle § 22 a 23, je Ministerstvo financí.

## HLAVA VI

### PŘECHODNÉ USTANOVENÍ

## § 25

Jiné bytové družstvo než převádějící družstvo podle tohoto zákona, které jako vlastník bytového domu nebo nepřevedených jednotek v domě anebo jako vlastník skupinového rodinného domu, jeho příslušenství nebo garáže nabylo do dne nabytí účinnosti tohoto zákona nebo ještě po tomto dni nabude do svého vlastnictví bezúplatně pozemek nebo spoluvlastnický podíl na pozemku podle zákona o majetku státu, převede uvedený pozemek nebo uvedený spoluvlastnický podíl na pozemku bezúplatně fyzické osobě, do jejíhož vlastnictví současně převádí jednotku nebo rodinný dům, jeho příslušenství nebo garáž. To platí obdobně i pro družstvo, jehož předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jeho členy, které nevzniklo přede dnem 1. ledna 1992 a není ani právním nástupcem družstva s tímto předmětem činnosti vzniklého před uvedeným dnem, pokud je vlastníkem garáže a převádí její vlastnictví fyzické osobě.

## HLAVA VII

### ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O VZNIKU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

## § 26

(1) Pokud družstvo uvedené v § 24 odst. 1 a 2 zákona o vlastnictví bytů, které bylo původním vlastníkem budovy, nebo družstvo, které je jeho právním nástupcem, plnilo povinnosti správce podle § 9 téhož zákona ve znění platném do 30. června 2000 a jeho podíl na společných částech domu se nesnížil ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku na méně než jednu čtvrtinu, je družstvo ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona správcem domu a pozemku; na správu se přiměřeně použijí ustanovení § 1191 až § 1193 občanského zákoníku. Ustanovení § 1198 občanského zákoníku se nepoužije.

(2) Sníží-li se po dni nabytí účinnosti tohoto zákona podíl správce uvedeného v odstavci 1 na společných částech na méně než jednu čtvrtinu, svolá správce nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu budou doručeny listiny dokládající snížení jeho podílu, shromáždění k založení společenství schválením stanov. Neučiní-li to, může tak učinit kterýkoliv vlastník jednotky. Návrh na zápis do veřejného rejstříku musí statutární orgán společenství podat nejpozději do 30 dnů ode dne založení společenství.

(3) Ke schválení stanov se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění; ustanovení § 1200 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku se nepoužije.

(4) Výkon funkce správce uvedeného v odstavci 1 zanikne teprve dnem zápisu společenství do veřejného rejstříku.

(5) Do doby vzniku společenství po jeho založení způsobem a ve lhůtách podle odstavce 2 jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni z právních jednání týkajících se společné věci v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech. Ustanovení § 1127 občanského zákoníku se nepoužije do doby vzniku společenství, došlo-li k založení společenství a podání návrhu na zápis do veřejného rejstříku nejpozději ve lhůtách stanovených v odstavci 2, jinak pouze do doby uplynutí 90 dnů ode dne, kdy budou správci doručeny listiny, dokládající snížení jeho podílu na méně než jednu čtvrtinu.

## ČÁST DRUHÁ

### Změna zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

#### § 27

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 501/2001 Sb., zákona č. 202/2002 Sb., zákona č. 280/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 476/2002 Sb., zákona č. 88/2003 Sb., zákona č. 354/2003 Sb., zákona č. 480/2003 Sb., zákona č. 41/2004 Sb., zákona č. 218/2004 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 359/2005 Sb., zákona č. 22/2006 Sb., zákona č. 140/2006 Sb., zákona č. 342/2006 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 139/2008 Sb., zákona č. 274/2008 Sb., zákona č. 457/2008 Sb., zákona č. 153/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 18/2012 Sb., zákona č. 239/2012 Sb., zákona č. 407/2012 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb., se mění takto:

1. V § 60a odst. 1 se za slova „ve vlastnictví bytového družstva“ vkládají slova „vzniklého přede dnem 1. ledna 1992 nebo bytového družstva, které je jeho právním nástupcem“.
2. V § 60a odst. 2 písm. a) se za slova „bytového družstva“ vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“ a za slovo „vystavěn“ se vkládá slovo „tímto“.
3. V § 60a odst. 2 písm. b) se za slova „ve vlastnictví bytového družstva“ vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“, za slovo „členové“ se vkládá slovo „tohoto“ a za slovo

„družstev“ se vkládají slova „vzniklých přede dnem 1. ledna 1992 nebo jejich právních nástupců“.

4. V § 60a odst. 3 se za slova „bytového družstva“ vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“.
5. V § 60a odst. 4 se za slova „bytového družstva“ vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“ a za slova „popřípadě družstva“ se vkládají slova „vzniklého přede dnem 1. ledna 1992 nebo jeho právního nástupce“.
6. V § 60a odst. 5 písm. a) se za slova „z vlastnictví bytového družstva“ vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“.
7. V § 60a odst. 5 písm. b) se za slova „bytové družstvo“ vkládají slova „uvedené v odstavci 1“, za slova „na budově ve vlastnictví bytového družstva“ se vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“ a za slova „byl ve vlastnictví bytového družstva“ se vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“.
8. V § 60a odst. 5 písm. d) se za slova „bytového družstva“ vkládají slova „uvedeného v odstavci 1“.
9. Za dosavadní odstavec 5 se vkládá nový odstavec 6, který zní:

„(6) Příslušná organizační složka převede bezúplatně spoluvlastnický podíl k pozemku v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu na společných částech stanovenému podle § 1161 občanského zákoníku do vlastnictví

- a) fyzické osoby, která je vlastníkem jednotky podle § 5 odst. 2 zákona č. ... /2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám některých bytových družstev, záležitostech s tím spojených a o změně zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 1/2007 Sb., kterým se upravují některé užívací vztahy k majetku České republiky, ve znění zákona č. 216/2009 Sb. (zákon o převodu jednotek některých bytových družstev),
- b) fyzické osoby, která se vlastníkem jednotky uvedené v písmeni a) stala na základě převodu nebo přechodu vlastnictví této jednotky, nebo
- c) bytového družstva uvedeného v odstavci 1, jestliže toto družstvo zůstalo vlastníkem nepřevedených jednotek uvedených v písmeni a) a na toto družstvo se vztahuje povinnost uvedená v § 6 zákona č. .../2013 Sb.“.

Dosavadní odstavce 6 a 7 se označují jako odstavce 7 a 8.

10. V § 60a odst. 6 se slova „1 až 5“ nahrazují slovy „1 až 6“.

11. V § 60a odst. 7 se za slova „v odstavci 5“ vkládají slova „nebo 6“ a za slova „odstavce 5“ se vkládají slova „nebo 6“.

## § 28

### **Přechodná ustanovení**

1. Pokud bytovému družstvu, družstvu, jehož předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jejich členy, anebo fyzické osobě vzniklo právo na bezúplatný smluvní převod pozemku nebo spoluvlastnického podílu k pozemku podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se nadále podle dosavadních právních předpisů a § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ve znění účinném po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se nepoužije. Podle dosavadních právních předpisů se posuzuje i promlčecí doba pro uplatnění tohoto práva a účinky promlčení nastalé do dne nabytí účinnosti tohoto zákona zůstávají zachovány.

2. Pokud se na bytové družstvo vzniklé přede dnem 1. ledna 1992 nebo bytové družstvo, které je jeho právním nástupcem, na družstvo vzniklé přede dnem 1. ledna 1992 nebo jeho právního nástupce, jehož předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jeho členy, anebo na fyzickou osobu odstavec 1 nevztahuje a toto bytové družstvo, družstvo anebo fyzická osoba splní podmínky pro vznik práva na bezúplatný smluvní převod pozemku nebo spoluvlastnického podílu k pozemku podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ve znění účinném po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, ale přitom podmínky pro bezúplatný smluvní převod tohoto pozemku nebo spoluvlastnického podílu k pozemku podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, splňoval již právní předchůdce uvedených osob, postupuje se podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ve znění účinném po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, běh promlčecí lhůty a účinky promlčení se však posuzují souvisle ode dne, kdy právo na bezúplatný smluvní převod pozemku nebo spoluvlastnického podílu k pozemku mohlo být vykonáno poprvé.

## **ČÁST TŘETÍ**

### **Změna zákona, kterým se upravují některé užívací vztahy k majetku České republiky**

## § 29

V § 1 odst. 2 zákona č. 1/2007 Sb., kterým se upravují některé užívací vztahy k majetku České republiky, se za slova „a zákona č. 22/2006 Sb.“ vkládají slova „nebo ustanovení § 60a zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů“.

## **ČÁST ČTVRTÁ**

### **ÚČINNOST**

#### **§ 30**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2014.