

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

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)

Změny:

1. zákonem 273/1994 Sb. s účinností od 1. ledna 1995
2. nálezem ústavního soudu 280/1996 Sb. s účinností od 1. listopadu 1997
3. zákonem 97/1999 Sb. s účinností dnem vyhlášení 25.5.1999
4. zákonem 103/2000 Sb. s účinností od 1. července 2000
5. úplné znění 2/2001 Sb.
6. zákonem 229/2001 Sb. s účinností od 30. června 2001
7. zákonem 451/2001 Sb. s účinností od 31. prosince 2001
8. úplné znění 65/2002 Sb.
9. zákonem 320/2002 Sb. s účinností od 1. ledna 2003
10. zákonem 437/2003 Sb. s účinností od 1. ledna 2004
11. zákonem 171/2005 Sb. s účinností dnem vyhlášení 27.4.2005
12. zákonem 179/2005 Sb. s účinností dnem vyhlášení 30.4.2005

Aktualizované znění k 1.1.2006

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 takovém 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 spoluvlastnictví,²⁾ 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 podmínek 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

- a) označení budovy údaji podle katastru nemovitostí,³⁾ číslo jednotky včetně jejího pojmenování a umístění v budově,
- b) popis jednotek, jejich příslušenství, podlahovou plochu a popis jejich vybavení,
- c) určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek a určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům jen některých jednotek,
- d) stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy (§ 8 odst. 2),
- e) označení pozemku, který je předmětem převodu vlastnictví nebo předmětem jiných práv podle § 21, údaji podle katastru nemovitostí,³⁾
- f) práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek,
- g) pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku,
- h) 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 rozhodnutí 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 schemata, určující polohu jednotek, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu, 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 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, poslednímu 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 vlastníků 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. Jde-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.

§ 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 stavby⁶⁾ a o změně stavby⁷⁾ je zapotřebí souhlasu **všech vlastníků jednotek**. Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy^{7a)} a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas **tříčtvrtinové většiny všech vlastníků** jednotek. Ustanovení zvláštních právních předpisů⁷⁾ tím nejsou dotčena.

(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. Ustanovení § 11 odst. 5 věty druhé platí obdobně. 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 **příspěvat 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 odstavci 1 vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu vlastníkům jednotek **zástavní právo k jednotce** povinného vlastníka.

(4) Pokud vznikla právnická osoba (§ 9), jsou finanční prostředky zálohově poskytnuté vlastníky závazkem právnické osoby vůči vlastníkům 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 vlastníkovu jednotky nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti, se při výkonu zástavního práva přiměřeně použijí ustanovení o zástavním právu na zajištění nájemného,¹⁰⁾ 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 spoluvlastnických 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 vlastníkům všech jednotek, a určení společných částí domu, které budou společné vlastníkům 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.

(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 patrné 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

Práva 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 určeného 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. Obsahem věcného břemene je právo vlastníka jednotky spoluužívat zastavěný pozemek, a to v rozsahu odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu 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 anebo 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 nabídnout⁴⁾ převod bytu tomuto nájemci (předkupní právo)**. Nepřijme-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 k 1.11.1997 viz poznámka na konci textu

(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 zástupce. Pokud byl takový byt zřízen ze státních prostředků nebo stát na jeho zřízení přispěl, je k převodu třeba souhlasu Ministerstva pro místní rozvoj.

(6) Při převodu vlastnictví jednotky, která je smluvně užívána fyzickou osobou jako ateliér, má dosavadní vlastník jednotky, popřípadě vlastník budovy povinnost nabídnout⁴⁾ 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. Nepřijme-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 nájemce 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 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 z nájemného určených na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky a dále kladných zůstatků 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 družstva do vlastnictví člena před účinností tohoto zákona, jsou družstvo a vlastník jednotky povinni vypořádat prostředky určené k vypořádání, připadající 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 připadajícího 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, připadající 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 předcházející 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 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, 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.

(2) Převádějící je povinen o převodu bytu uvědomit družstvo oprávněně 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 odpovídajícím 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.

§ 30a

Ustanovení tohoto zákona týkající se vlastníka budovy, jednotky nebo pozemku, popřípadě spoluvlastnického podílu na pozemku, popřípadě bytového družstva, platí i pro správce podstaty podle zvláštního zákona o konkursu a vyrovnání^{27a)}, včetně ustanovení o převodech vlastnictví budovy, jednotky a pozemku, popřípadě spoluvlastnického podílu na pozemku.

§ 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 poskytovanou 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 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

Doplnění zákona České národní rady č.357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona České národní rady č.18/1993 Sb., zákona č.322/1993 Sb. a zákona č.42/1994 Sb. § 34

Zákon České národní rady č.357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona České národní rady č.18/1993 Sb., zákona č.322/1993 Sb. a zákona č.42/1994 Sb., se mění a doplňuje takto:

1. V § 20 odst. 6 písm. a) se slovo "nemovitostem" nahrazuje slovem "majetku".

2. V § 20 odst. 6 písm. f) se tečka na konci nahrazuje čárkou a připojují se nová písmena g), h) a i), která znějí:

"g)

převody bytů, garáží a ateliérů podle zvláštních předpisů,^{12a)}

h)

převody rodinných domků^{12b)} a garáží z majetku bytových družstev do vlastnictví členů těchto družstev - fyzických osob, jejichž nájemní vztah k rodinnému domku nebo garáži vznikl po splacení členského podílu těmito členy nebo jejich právními předchůdci,

i)

převody a přechody majetku bytového družstva v souvislosti s vyčleněním části bytového družstva.^{12c)}".

Poznámky č.12a), 12b) a 12c) pod čarou znějí:

"^{12a)}

§ 24 odst. 1 až 4 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).

^{12b)}

§ 2 odst. 2 písm. a) vyhlášky Federálního ministerstva financí, Ministerstva financí ČSR, Ministerstva financí SSR a předsedy Státní banky československé č.136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění vyhlášek č.74/1989 Sb., č.73/1991 Sb. a č.398/1992 Sb.

^{12c)}

Např. § 29 zákona č.72/1994 Sb.".

ČÁST JEDENÁCTÁ

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

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. května 1994.

-
- 1) § 121 odst.2 občanského zákoníku.
 - 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.
 - 3a) § 141 a 142 občanského zákoníku.
 - 3b) § 150 občanského zákoníku.
 - 4) § 43 a násl. občanského zákoníku.
 - 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.
 - 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.
 - 7a) § 139b odst. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb.
 - 8) § 685 a násl. občanského zákoníku.
 - 9) Zákon č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
 - 10) § 672 občanského zákoníku.
 - 10a) § 133 odst. 2 občanského zákoníku.
 - 10b)

- § 151n a násl. občanského zákoníku.
- 11) § 872 odst. 7 a 8 občanského zákoníku.
- 14) § 9 zákona ČNR č.102/1992 Sb.
- 15) § 10 zákona ČNR č.102/1992 Sb.
- 16) § 39 a 43a občanského zákoníku.
§ 2 odst. 3 zákona č.526/1990 Sb., o cenách.
- 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 bytové 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.
- 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.
- 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.
- 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.

ČL. II zákona č. 103/2000 Sb.

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Nebyla-li uzavřena smlouva podle § 23 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů do dne účinnosti tohoto zákona, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 a 3 zákona o vlastnictví bytů uplatnit **do deseti let** ode dne účinnosti tohoto zákona. Ustanovení § 100 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije. Oprávněným z výzvy je i právní nástupce fyzické osoby uvedené v § 23 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, pokud splňuje podmínky zákona na uzavření smlouvy o převodu jednotky.

2. V domech s nejméně 5 jednotkami, z nichž alespoň 3 jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, kteří je nabyli do vlastnictví přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a do tohoto data jim byly doručeny listiny s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiné listiny, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, vzniká dnem nabytí účinnosti tohoto zákona společenství podle tohoto zákona. První shromáždění se musí konat do 3 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

3. Pokud byl přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona podán návrh na vklad smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí podle úpravy platné před účinností zákona, řídí se tato smlouva o výstavbě, jejíž vklad byl povolen, úpravou platnou před účinností tohoto zákona.

4. Pokud ve smlouvě o výstavbě uzavřené podle úpravy platné před účinností tohoto zákona byla velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu dohodnuta jinak, než stanoví § 8 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, jsou stavebníci povinni při podání návrhu na zápis vlastnického práva k jednotkám přizpůsobit velikost spoluvlastnických podílů tomuto ustanovení.

5. Pokud smlouva o výstavbě jednotek nástavbou, vestavbou nebo přístavbou, popřípadě stavebními úpravami, jimiž se mění velikost jednotky a rozsah jejího příslušenství, byla uzavřena podle ustanovení § 17 až 19 zákona o vlastnictví bytů platných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, považuje se za smlouvu o výstavbě podle § 17 odst. 3 tohoto zákona.

6. Došlo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona k nabytí spoluvlastnického podílu k nebytovému prostoru podle § 24 odst. 4 zákona o vlastnictví bytů platného přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jsou vlastníci jednotek povinni uspořádat spoluvlastnické vztahy k tomuto nebytovému prostoru v souladu s úpravou platnou podle zákona o vlastnictví bytů, ve znění platném do 30. června 2001.

7. Nebyly-li uspokojeny nároky na vypořádací podíl podle § 24 odst. 10 zákona o vlastnictví bytů, ve znění platném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, uspokojí se podle § 24 odst. 10.

Čl. IV zákona č. 229/2001 Sb.

PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

Čl. IV

1. Dosavadní vztahy trvalého užívání podle § 70 hospodářského zákoníku, které se nezměnily na výpůjčku podle § 59 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona mění na výpůjčku na dobu určitou v trvání do 1. ledna 2007 včetně. Po tuto dobu se výpůjčka řídí ustanoveními občanského zákoníku; v ostatním obdobně platí § 59 odst. 2 uvedeného zákona a dále § 60a téhož zákona, ve znění zákona č. 229/2001 Sb.

2. Pokud se účastníci užívacího vztahu postupem podle § 59 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., popřípadě podle §

60a téhož zákona, ve znění zákona č. 229/2001 Sb. nedohodnou jinak, výpůjčka podle bodu 1 zaniká uplynutím stanovené doby bez náhrady.

3. Ustanovení § 27 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 zákona č. 103/2000 Sb. a zákona č. 229/2001 Sb., se použije i v případech vzniku práva věcného břemene ve prospěch jiné osoby než bytového družstva přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

Čl. II zákona č. 451/2001 Sb.

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Lhůta pro konání prvního shromáždění uvedená v § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů ve znění platném před účinností tohoto zákona se prodlužuje na dobu do 31. prosince 2002.

2. Lhůta pro konání prvního shromáždění stanovená v čl. II bodu 2 zákona 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 příjmů, 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, se prodlužuje na dobu do 31. prosince 2002. První schůzi shromáždění může svolat též osoba pověřená správou domu nebo kterýkoliv vlastník jednotky, pokud je původní vlastník nečinný.

3. O programu prvního shromáždění, účasti notáře a nákladech tohoto shromáždění platí ustanovení § 9 odst. 8 věta třetí, čtvrtá a pátá.

4. Bylo-li společenství zapsáno do obchodního rejstříku podle § 10 zákona o vlastnictví bytů ve znění platném před účinností tohoto zákona, považuje se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona za společenství zapsané v rejstříku společenství podle § 10 tohoto zákona. Soud provede výmaz z obchodního rejstříku a zápis do rejstříku společenství i bez návrhu a bez řízení nejpozději do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto zákona s právními účinky ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona. Společenství tím nezaniká ani nepřechází jeho jmění na právního nástupce, pouze se mění jeho vnitřní poměry.

5. Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno řízení o zápisu společenství do obchodního rejstříku, považuje se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona návrh na zápis společenství do obchodního rejstříku za návrh na zápis do rejstříku společenství podle tohoto zákona a v řízení se pokračuje podle tohoto zákona.

Část sto sedmnáct až sto devatenáct zákona č. 320/2002 Sb.

ČÁST STO SEDMNÁCTÁ SPOLEČNÁ USTANOVENÍ Čl. CXVII

1. Dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se zrušují okresní úřady.

2. Práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů zaměstnanců České republiky zařazených k výkonu práce v okresních úřadech (dále jen "zaměstnanec okresního úřadu") přecházejí z České republiky na územní samosprávné celky v případech, kdy činnosti zaměstnance okresního úřadu stanovené tímto nebo zvláštním zákonem přecházejí do působnosti územních samosprávných celků.

3. Okresní úřad se dohodne se zaměstnancem okresního úřadu, příslušným územním samosprávným celkem

nebo správním úřadem, na který územní samosprávný celek jeho práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů přejdou.

4. Okresní úřad na základě dohody podle bodu 3 provede delimitaci příslušných zaměstnanců okresních úřadů na určené územní samosprávné celky nebo správní úřady. Takto provedená delimitace je závazná.

5. V případě, že podle bodu 3 nedojde k dohodě nejpozději do 1. 9. 2002, stanoví počty a pravidla delimitace zaměstnanců na příslušné územní samosprávné celky nebo správní úřady na návrh přednosty okresního úřadu a s doporučením ředitele krajského úřadu Ministerstvo vnitra.

6. Výkon práv a povinností z pracovněprávních vztahů zaměstnance okresního úřadu v případech, kdy činnosti zaměstnance okresního úřadu stanovené tímto zákonem nepřecházejí podle bodu 2 na územní samosprávné celky, přechází z okresního úřadu na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, není-li upraveno zvláštním předpisem jinak. Tito zaměstnanci zabezpečí realizaci úkolů souvisejících s ukončením činnosti okresních úřadů po 1. lednu 2003.

7. Nároky zaměstnanců okresních úřadů z pracovněprávních vztahů, které nepřešly na příslušné územní samosprávné celky podle bodu 2, jakož i nároky České republiky z pracovněprávních vztahů vůči zaměstnancům okresních úřadů uspokojuje a uplatňuje jménem státu Ministerstvo financí.

8. Ustanovení § 102 odst. 2 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a § 59 odst. 1 písm. b) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), o stanovení počtu zaměstnanců územních samosprávných celků se na případy podle bodu 2 nepoužijí.

9. Na postup podle bodů 2 a 3 se ustanovení § 251d zákoníku práce nepoužije.

10. Výkon práv a povinností z pracovněprávních vztahů zaměstnanců okresních úřadů, jejichž místem výkonu zaměstnání jsou státní okresní archivy, přechází z okresních úřadů na státní oblastní archivy podle začlenění státních okresních archivů do jednotlivých státních oblastních archivů.

11. Movité věci ve vlastnictví České republiky, se kterými byly příslušné hospodařit okresní úřady a které jsou potřebné k výkonu činností přecházejících podle tohoto zákona do působnosti územních samosprávných celků a jsou používány zaměstnanci okresního úřadu, na něž se vztahuje bod 2, přecházejí s výjimkou věcí uvedených v bodu 12 dnem 1. 1. 2003 z vlastnictví České republiky do vlastnictví toho územního samosprávného celku, na který přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů zaměstnanců okresního úřadu.

12. Příslušnost hospodařit s majetkem České republiky, se kterým byly příslušné hospodařit okresní úřady ke dni svého zrušení a který je tvořen informačním systémem poskytnutým Ministerstvem práce a sociálních věcí pro rozhodování o dávkách státní sociální podpory a jejich výplatě a sestávajícím z aplikačního a licenčního softwarového vybavení a hardwarových a komunikačních zařízení, přechází na Ministerstvo práce a sociálních věcí. Současně se Ministerstvo práce a sociálních věcí stane příslušným hospodařit s právy České republiky souvisejícími s tímto majetkem a započne plnit úkoly spojené s odpovědností za závazky České republiky související s tímto majetkem.

13. Pracoviště státní sociální podpory zřízená okresními úřady před 1. lednem 2003 se stávají pracovišti územních samosprávných celků, na které podle tohoto zákona přecházejí činnosti na úseku státní sociální podpory. Územní samosprávné celky mohou tato pracoviště po 31. prosinci 2002 zrušit jen se souhlasem Ministerstva práce a sociálních věcí.

14. Příslušnost hospodařit s majetkem České republiky, včetně práv, se kterými byly příslušné hospodařit okresní úřady a na které se nevztahují body 11, 12 a 15, přechází dnem 1. 1. 2003 na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, není-li upraveno tímto zákonem nebo zvláštním předpisem jinak. Současně Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových započne plnit úkoly spojené s odpovědností za závazky České republiky související s tímto majetkem, jakož i za další závazky České republiky vzniklé z dosavadní činnosti okresních úřadů anebo s touto činností související.

15. Příslušnost hospodařit s majetkem České republiky užívaným státními okresními archivy včetně práv České republiky souvisejících s tímto majetkem, se kterým byly dosud příslušné hospodařit okresní úřady, přechází na státní oblastní archivy v rozsahu, který je dán začleněním jednotlivých státních okresních archivů do příslušných státních oblastních archivů podle zvláštního zákona. Současně státní oblastní archivy započnou v uvedeném rozsahu plnit úkoly spojené s odpovědností za závazky České republiky související s tímto majetkem.

16. Okresní hygienické stanice, městské hygienické stanice v hlavním městě Praze, v městech Plzni a Brně a krajské hygienické stanice včetně Hygienické stanice hlavního města Prahy dnem 1. ledna 2003 zanikají. K tomuto datu zanikají i funkce okresních, městských a krajských hygieniků a funkce hygienika hlavního města Prahy.

17. Dnem nabytí účinnosti tohoto zákona příslušnost k hospodaření s majetkem České republiky, se kterým ke dni 31. prosince 2002 hospodařily okresní a krajské hygienické stanice (Hygienická stanice hlavního města Prahy) a který je potřebný k plnění úkolů v rámci působnosti správního úřadu uvedeného v písmenech a) až n), a veškerá práva a závazky, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů technickohospodářských zaměstnanců, potřebných ke správě a údržbě tohoto majetku a plnění funkcí zaměstnavatele správním úřadem uvedeným v písmenech a) až n) a zaměstnanců vykonávajících státní zdravotní dozor, které měla ke dni 31. prosince 2002:

- a) Hygienická stanice hlavního města Prahy, přecházejí na Hygienickou stanici hlavního města Prahy se sídlem v Praze,
- b) Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze a okresní hygienické stanice se sídlem v Benešově, Berouně, Kladně, Kolíně, Kutné Hoře, Mělníku, Mladé Boleslavi, Nymburku, Příbrami a Rakovníku, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze,
- c) Krajská hygienická stanice se sídlem v Českých Budějovicích a okresní hygienické stanice se sídlem v Českých Budějovicích, Českém Krumlově, Jindřichově Hradci, Písku, Prachaticích, Strakonících a Táboře, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích,
- d) Krajská hygienická stanice se sídlem v Plzni a okresní hygienické stanice se sídlem v Domažlicích, Klatovech, Plzni, Rokycanech a Tachově, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Plzeňského kraje se sídlem v Plzni,
- e) Krajská hygienická stanice se sídlem v Karlových Varech a okresní hygienické stanice se sídlem v Chebu a Sokolově, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech,
- f) Krajská hygienická stanice se sídlem v Ústí nad Labem a okresní hygienické stanice se sídlem v Ústí nad Labem, Děčíně, Chomutově, Litoměřicích, Lounech, Mostě a Teplicích, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem,
- g) Krajská hygienická stanice se sídlem v Liberci a okresní hygienické stanice se sídlem v České Lípě, Jablonci nad Nisou a Semilech, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Libereckého kraje se sídlem v Liberci,
- h)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Hradci Králové a okresní hygienické stanice se sídlem v Hradci Králové, Jičíně, Náchodě, Rychnově nad Kněžnou a Trutnově, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové,

i)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Pardubicích a okresní hygienické stanice se sídlem v Chrudimi, Svitavách a Ústí nad Orlicí, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích,

j)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Jihlavě a okresní hygienické stanice se sídlem v Havlíčkově Brodě, Pelhřimově, Třebíči a Žďáru nad Sázavou, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě,

k)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně a okresní hygienické stanice se sídlem v Brně, Blansku, Břeclavi, Hodoníně, Vyškově a Znojmě, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně,

l)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Olomouci a okresní hygienické stanice se sídlem v Jeseníku, Prostějově, Přerově a Šumperku, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci,

m)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Ostravě a okresní hygienické stanice se sídlem v Bruntále, Frýdku-Místku, Karvině, Novém Jičíně a Opavě, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě,

n)

Krajská hygienická stanice se sídlem ve Zlíně a okresní hygienické stanice se sídlem v Kroměříži, Uherském Hradišti a Vsetíně, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.

18. Dnem nabytí účinnosti tohoto zákona příslušnost k hospodaření s majetkem České republiky, se kterým ke dni 31. prosince 2002 hospodařily Okresní hygienická stanice pro okres Praha-východ se sídlem v Praze a Okresní hygienická stanice pro okres Praha-západ se sídlem v Praze, a veškerá práva a závazky, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů, které měla ke dni 31. prosince 2002 Okresní hygienická stanice pro okres Praha-východ a Okresní hygienická stanice pro okres Praha-západ, přecházejí na Ministerstvo zdravotnictví.

19. Dnem nabytí účinnosti tohoto zákona příslušnost k hospodaření s majetkem České republiky neuvedeným v bodech 16 a 17, se kterými ke dni 31. prosince 2002 hospodařily okresní a krajské hygienické stanice (Hygienická stanice hlavního města Prahy), a veškerá práva a závazky včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů ostatních zaměstnanců, neuvedených v bodech 16 a 17, které měla ke dni 31. prosince 2002:

a)

Hygienická stanice hlavního města Prahy, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Praze,

b)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, okresní hygienické stanice se sídlem v Benešově, Berouně, Kladně, Kolíně, Kutné Hoře, Mělníku, Mladé Boleslavi, Nymburku, Příbrami a Rakovníku, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Kolíně,

c)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Českých Budějovicích a okresní hygienické stanice se sídlem v Českých Budějovicích, Českém Krumlově, Jindřichově Hradci, Písku, Prachaticích, Strakonících a Táboře, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Českých Budějovicích,

d)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Plzni, městská hygienická stanice se sídlem v Plzni a okresní hygienické stanice se sídlem v Domažlicích, Klatovech, Plzni, Rokycanech a Tachově, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Plzni,

e)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Karlových Varech a okresní hygienické stanice se sídlem v Chebu, Karlových Varech a Sokolově, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Karlových Varech,

f)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Ústí nad Labem a okresní hygienické stanice se sídlem v Ústí nad Labem, Děčíně, Chomutově, Litoměřicích, Lounech, Mostě a Teplicích, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem,

g)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Liberci a okresní hygienické stanice se sídlem v České Lípě, Jablonci nad Nisou, Liberci a Semilech, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Liberci,

h)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Hradci Králové a okresní hygienické stanice se sídlem v Hradci Králové, Jičíně, Náchodě, Rychnově nad Kněžnou a Trutnově, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Hradci Králové,

i)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Pardubicích a okresní hygienické stanice se sídlem v Chrudimi, Svitavách a Ústí nad Orlicí, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Pardubicích,

j)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Jihlavě a okresní hygienické stanice se sídlem v Havlíčkově Brodě, Pelhřimově, Třebíči a Žďáru nad Sázavou, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Jihlavě,

k)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně, Městská hygienická stanice se sídlem v Brně a okresní hygienické stanice se sídlem v Brně, Blansku, Břeclavi, Hodoníně, Vyškově a Znojmě, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Brně,

l)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Olomouci a okresní hygienické stanice se sídlem v Jeseníku, Prostějově, Přerově a Šumperku, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Olomouci,

m)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Ostravě a okresní hygienické stanice se sídlem v Bruntále, Frýdku-Místku, Karviné, Novém Jičíně a Opavě, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Ostravě,

n)

Krajská hygienická stanice se sídlem ve Zlíně a okresní hygienické stanice se sídlem v Kroměříži, Uherském Hradišti a Vsetíně, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem ve Zlíně.

20. Pokud jde o majetek České republiky, který užívaly ke dni 31. prosince 2002 městské hygienické stanice se sídlem v hlavním městě Praze, v Plzni a v Brně, mění se příslušnost hospodaření s ním takto:

a)

jde-li o majetek potřebný k plnění úkolů v rámci působnosti správního úřadu uvedeného v bodech 1 až 3 užívaný ke dni 31. prosince 2002:

1.

Městskou hygienickou stanicí se sídlem v hlavním městě Praze, přísluší dnem účinnosti tohoto zákona hospodaření s ním Hygienické stanici hlavního města Prahy se sídlem v Praze,

2.

Městskou hygienickou stanicí se sídlem v Plzni, přísluší dnem účinnosti tohoto zákona hospodaření s ním Krajské hygienické stanici Plzeňského kraje se sídlem v Plzni,

3.

Městskou hygienickou stanicí se sídlem v Brně, přísluší dnem účinnosti tohoto zákona hospodaření s ním Krajské hygienické stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně;

b)

jde-li o majetek neuvedený v písmenu a) užívaný ke dni 31. prosince 2002:

1.

Městskou hygienickou stanicí se sídlem v hlavním městě Praze, přísluší hospodaření s ním zdravotnímu ústavu se sídlem v Praze,

2.

Městskou hygienickou stanicí se sídlem v Plzni, přísluší hospodaření s ním zdravotnímu ústavu se sídlem v Plzni,

3.

Městskou hygienickou stanicí se sídlem v Brně, přísluší hospodaření s ním zdravotnímu ústavu se sídlem v Brně;

c)

dnem účinnosti tohoto zákona práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů technicko-hospodářských zaměstnanců potřebných ke správě a údržbě tohoto majetku a plnění funkcí zaměstnavatele správním úřadem uvedeným v písmenu a) bodech 1 až 3 a zaměstnanců vykonávajících státní zdravotní dozor, které měla k tomuto dni:

1.

Městská hygienická stanice hlavního města Prahy, přecházejí na Hygienickou stanici hlavního města Prahy se sídlem v Praze,

2.

Městská hygienická stanice se sídlem v Plzni, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Plzeňského kraje se sídlem v Plzni,

3.

Městská hygienická stanice se sídlem v Brně, přecházejí na Krajskou hygienickou stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně;

d)

dnem účinnosti tohoto zákona práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů zaměstnanců neuvedených v písmenu c), které měla k tomuto dni:

1.

Městská hygienická stanice hlavního města Prahy, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Praze,

2.

Městská hygienická stanice se sídlem v Plzni, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Plzni,

3.

Městská hygienická stanice se sídlem v Brně, přecházejí na zdravotní ústav se sídlem v Brně.

21. Věci, které jsou majetkem České republiky, práva České republiky a jiné majetkové hodnoty, jakož i závazky České republiky uvedené v bodech 17 až 20 nepřecházejí ve smyslu zvláštního zákona z majetku České republiky do vlastnictví krajů ani obcí.

22. Poměrná část prostředků fondu kulturních a sociálních potřeb vedených okresními úřady pro pracovníky okresních úřadů zařazené do předškolních zařízení, škol a školských zařízení přechází dnem 1. ledna 2003 na tyto předškolní zařízení, školy a školská zařízení zřízené jako příspěvkové organizace.¹⁾

1) § 24 odst. 4 zákona č. 564/1990 Sb., o státní správě a samosprávě ve školství, ve znění zákona č. 284/2002 Sb.

ČÁST STO OSMNÁCTÁ PŘECHODNÁ USTANOVENÍ Čl. CXVIII

1. Správní řízení zahájená okresním úřadem a pověřeným obecním úřadem přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a před tímto dnem pravomocně neskončená dokončí orgány územních samosprávných celků podle toho, na které územní samosprávné celky působnosti okresních úřadů a pověřených obecních úřadů podle tohoto zákona přešly.

2. Lhůty pro vydání správních rozhodnutí se orgánům uvedeným v bodě 1 prodlužují o 30 dnů.

3. Výkon rozhodnutí zahájený okresním úřadem nebo výkon rozhodnutí, který bude možné zahájit až po nabytí účinnosti tohoto zákona, provedou územní samosprávné celky podle toho, na které územní samosprávné celky působnosti okresních úřadů podle tohoto zákona přešly. Výnosy z takto provedených výkonů rozhodnutí jsou příjmem územních samosprávných celků, které výkon rozhodnutí provedly.

4. V řízeních o odvolání proti rozhodnutím okresních a městských hygieniků, která ke dni účinnosti tohoto zákona nebyla ukončena krajskými hygieniky (hygienikem hlavního města Prahy), pokračuje příslušná krajská hygienická stanice (Hygienická stanice hlavního města Prahy), v řízeních o odvolání proti rozhodnutí krajských hygieniků (hygienika hlavního města Prahy), která ke dni účinnosti tohoto zákona nebyla ukončena, pokračuje Ministerstvo zdravotnictví.

5. V řízeních, která ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona nebyla ukončena okresními a městskými hygieniky a krajskými hygieniky (hygienikem hlavního města Prahy), s výjimkou řízení podle bodu 4, pokračují místně příslušné krajské hygienické stanice (Hygienická stanice hlavního města Prahy).

6. Okresní úřady provedou skartační řízení u všech písemností, jimž ke dni 31. prosince 2002 projde skartační lhůta.

7. Obecní úřady obcí s rozšířenou působností v sídlech dosavadních okresních úřadů a obecní úřady obcí s rozšířenou působností Černošice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Nýřany, Přeštice a Šlapanice převezmou do své péče spisovny okresních úřadů.

8. Pověřené obecní úřady provedou spisovou rozluku u agend, které budou od 1. ledna 2003 vykonávat obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

9. Ministerstvo vnitra stanoví vyhláškou postupy při provádění spisové rozluky v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů a náležitosti spisové evidence při provádění spisové rozluky.

ČÁST STO DEVATENÁCTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. CXIX

1. Pokud zvláštní zákon stanoví působnost okresního úřadu nebo okresního národního výboru a tato působnost nebyla tímto nebo zvláštním zákonem převedena na územní samosprávné celky, vykonává tuto působnost obecní úřad obce s rozšířenou působností jako výkon přenesené působnosti.
2. Pokud okresní úřad vykonával činnosti, které mu nebyly stanoveny obecně závazným právním předpisem, přechází tyto činnosti na obecní úřad obce s rozšířenou působností jako výkon přenesené působnosti.
3. Pokud zvláštní zákon stanoví působnost orgánu, který zanikl, a nejedná se o případy uvedené v bodě 1, a tato působnost nebyla přenesena na jiný orgán, je věcně příslušný ústřední správní úřad, do jehož působnosti rozhodovaná věc náleží, popřípadě ústřední správní úřad, jehož obor působnosti je rozhodované věci nejbližší.