

**PLATNÉ ZNĚNÍ ČÁSTÍ ZÁKONA č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jichž se návrh novely týká, S VYZNAČENÍM NAVRHOVANÝCH ZMĚN A DOPLNĚNÍ**

§ 1124

**(1) Převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.**

**(2) Odstavec 1 se použije i v případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně; tehdy mají spoluvlastníci právo podíl vykoupit za obvyklou cenu.**

~~(1) Bylo-li spoluvlastnictví založeno pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, mají ostatní spoluvlastníci k podílu po dobu šesti měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví předkupní právo, ledaže spoluvlastník podíl převádí jinému spoluvlastníku nebo svému manželu, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé. Neujednají-li si spoluvlastníci, jak předkupní právo vykonají, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.~~

~~(2) Předkupní právo mají spoluvlastníci i v případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně; tehdy mají spoluvlastníci právo podíl vykoupit za obvyklou cenu. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva.~~

§ 1125

**Spoluvlastník se může vzdát předkupního práva podle § 1124 s účinky pro své právní nástupce. Jde-li o nemovitou věc zapsanou do veřejného seznamu, vzdání se předkupního práva se do něj zapíše.**

~~(1) Vzniklo-li spoluvlastnictví k zemědělskému závodu pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, mají ostatní spoluvlastníci k podílu předkupní právo; předkupní právo se vztahuje i na dědický podíl. Neujednají-li si spoluvlastníci nebo spoludědicové, jak předkupní právo vykonají, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.~~

~~(2) Převádí-li spoluvlastník svůj podíl osobě, která by byla jeho dědicem podle ustanovení o zákonné posloupnosti dědiců, nebo jinému spoluvlastníku, odstavec 1 se nepoužije. To platí i v případě, že se spoluvlastník předkupního práva v písemné formě vzdal.~~

§ 1169

**Změna prohlášení**

(1) Vlastníci jednotek mohou prohlášení změnit. Je-li jednotka zatížena, lze prohlášení změnit s předchozím souhlasem osoby oprávněné z věcného práva.

(2) Ke změně prohlášení se vyžaduje dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně jejich práv a povinností uzavřená v písemné formě. **Pro účinnost dohody se vyžaduje souhlas shromáždění přijatý alespoň nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků jednotek, popřípadě vyšším počtem hlasů určeným ve stanovách nebo v prohlášení. Účinnosti dohoda nabývá, pokud s ní v písemné formě souhlasí vlastníci jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení, a to i když nejsou stranami dohody.**

§ 1186

**(2) Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, dochází k převodu jednotky včetně dluhů převodce souvisejících se správou domu a pozemku vůči osobě odpovědné za správu domu a pozemku. Za dluhy splatné ke dni převodu jednotky, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.**

~~(2) Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.~~

§ 1195

(1) Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

(2) K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.

**(3) Společenství vlastníků, které vzniklo po převodu jednotek z vlastnictví právnické osoby podle § 1188 do vlastnictví jeho členů, se může rozhodnout převzít, přistoupit nebo jinak zajistit dluh z úvěru poskytnutého této právnické osobě, jehož účelem byla oprava, modernizace nebo jiná investice do stavebních úprav domu, pokud s tím souhlasí všichni jeho členové; souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Je-li pro to důležitý důvod a lze-li to po členu spravedlivě požadovat, může společenství vlastníků nebo každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby prohlášení vůle člena, který nesouhlasil s převzetím, přistoupením nebo zajištěním dluhu podle věty první, bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.**

§ 1197

Sdruží-li se společenství vlastníků s jiným společenstvím vlastníků ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek nebo jinak působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. Zaváže-li se společenství vlastníků podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu, **s výjimkou ustanovení § 1195 odst. 3.**

§ 1200

**Založení společenství vlastníků**

(1) Společenství vlastníků se založí schválením stanov. Nebylo-li společenství vlastníků založeno prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám nebo ujednáním ve smlouvě o výstavbě, vyžaduje se ke schválení stanov souhlas vlastníků **většiny všech** jednotek. **Vlastník jednotky, který nesouhlasil se zněním stanov, může navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; ustanovení § 1209 se použije obdobně**

(2) Stanovy obsahují alespoň

a) název obsahující slovo „společenství vlastníků“ a označení domu, pro který společenství vlastníků vzniklo,

b) sídlo určené v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo; není-li to možné, na jiném vhodném místě,

c) členská práva a povinnosti vlastníků jednotek, jakož i způsob jejich uplatňování,

d) určení orgánů, jejich působnosti, počtu členů volených orgánů a jejich funkčního období, jakož i způsobu svolávání, jednání a usnášení,

e) určení prvních členů statutárního orgánu,

f) pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí,

g) pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek.

(3) Stanovy vyžadují formu veřejné listiny. To neplatí, zakládá-li se společenství prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ujednáním ve smlouvě o výstavbě.

§ 1209

(1) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

(2) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. **Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky dozvěděl nebo mohl dozvědět o tom, že rozhodnutí nebylo přijato z důvodu nezpůsobilosti shromáždění usnášet se, jeho právo zaniká.**

**PLATNÉ ZNĚNÍ ČÁSTÍ ZÁKONA č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), jichž se návrh novely týká, S VYZNAČENÍM NAVRHOVANÝCH ZMĚN A DOPLNĚNÍ**

**Svolání členské schůze**

§ 636

(1) Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi **na informační desce, jakož i** na internetových stránkách družstva, **jsou-li zřízeny** a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. ~~Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou.~~ Pozvánka musí být **na informační desce, případně také** na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

§ 731

(1) Stanovy bytového družstva kromě náležitostí podle § 553 obsahují také

a) podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a

b) podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. Tato práva a povinnosti se stávají dnem jejich vzniku právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu.

(2) Pro změnu úpravy náležitostí stanov uvedených ~~podle odstavce 1~~ **v odstavci 1 písm. a)** se vyžaduje souhlas všech členů družstva, ~~kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.~~

§ 734

(1) Člena bytového družstva nebo společné členy bytového družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze vyloučit z družstva **také,**

a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, nebo

b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

## **PLATNÉ ZNĚNÍ ČÁSTI ZÁKONA č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon, S VYZNAČENÍM NAVRHOVANÝCH ZMĚN A DOPLNĚNÍ**

### § 23

(1) K nemovitosti se zapisuje poznámka o

a) podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva,

b) exekučním příkazem ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti,

c) exekučním příkazem k postižení obchodního závodu,

d) usnesení o pokračování vedení exekuce správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,

e) usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,

f) usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením obchodního závodu,

g) usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,

h) vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,

i) usnesení o nařízení předběžného opatření,

j) uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,

k) žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,

l) zahájení pozemkových úprav,

m) rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,

n) jiném rozhodnutí než podle písmene m) nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení,

- o) podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu,
- p) výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- q) dovolání se neúčinnosti právního jednání,
- r) právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky,
- s) výhradě přednostního pořadí pro jiné právo,
- t) přednostním právem ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,
- u) odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,
- v) ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku,
- w) výhradě souhlasu se zatížením práva stavby,
- x) zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,
- y) závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- z) závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- za) stavbě, která není součástí pozemku,
- zb) vzdání se předkupního práva spoluvlastníka.**