

*Parlament České republiky*  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**  
**2019**  
*8. volební období*

179

**USNESENÍ**  
*ústavně právního výboru*  
*z 53. schůze*  
*dne 11. prosince 2019*

Vládní návrh zákona, kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (tisk 411)

---

Po vyjádření náměstka ministryně pro místní rozvoj Ing. Davida Koppitze, zpravodaje posl. Mgr. Tomáše Kohoutka, MBA a po rozpravě

ústavně právní výbor

- I. **d o p o r u č u j e** Poslanecké sněmovně Parlamentu, aby návrh schválila,
- II. **d o p o r u č u j e** Poslanecké sněmovně Parlamentu, aby přijala k tomuto návrhu zákona tyto změny a doplňky:
1. V části první čl. I se vkládá nový bod 1, který zní:

„1. § 1124 a 1125 znějí:

„§ 1124

(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 vykoupit za obvyklou cenu. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva.

§ 1125

(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. Neujednávají-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.““.

Následující body se přeznačí.

2. V části první čl. I v dosavadním bodě 2 v § 1169 odst. 1 a 2

slova „a většiny všech vlastníků jednotek“ se zrušují.

3. V části první, čl. I, se vkládá nový bod X, který zní:

„X. V § 1182 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Vlastník jednotky předem oznámí osobě odpovědné za správu domu podnikání nebo jinou činnost v bytě, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou.““.

Následující body se přeznačí.

4. V části první čl. I v dosavadním bodě 17 v § 1184 odstavec 3 zní:

„(3) S podáním návrhu podle odstavce 1 musí vyslovit souhlas většina všech vlastníků jednotek; při určení většiny potřebné pro vyslovení souhlasu se nepřihlíží k hlasu vlastníka podle odstavce 1.“.

5. V části první čl. I dosavadní bod 22 se zrušuje.

Následující body se přeznačí.

6. V části první čl. I se za dosavadní bod 60 vkládá nový bod X, který zní:

„X. § 2240 a 2241 se včetně nadpisu zrušují.“.

Následující body se přeznačí.

7. V části první čl. II se doplňuje bod 4, který zní:

„4. Dospěla-li povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, trvá předkupní právo předkupníka i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.“.

8. V části druhé čl. III se na začátek vkládají nové body 1 až 11, které znějí:

„1. V § 9 odst. 1 se slovo „společnosti“ nahrazuje slovy „obchodní korporace“.

2. V § 9 se odstavec 3 zrušuje.

3. V § 553 písm. d) se slova „jejich splacení“ nahrazují slovy „pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu“.

4. V § 554 odst. 1 se slovo „z“ nahrazuje slovy „ze zákona nebo“.

5. Nad označení § 555 se vkládá nadpis, který zní: „**Založení družstva na ustavující schůzi**“.

6. § 555 zní:

„§ 555

(1) Ustavující schůzi družstva (dále jen „ustavující schůze“) svolá svolavatel, který předloží zájemcům o založení družstva návrh stanov a rozhodnutí potřebných k založení družstva.

(2) Ustavující schůze po přijetí stanov zvolí členy volených orgánů družstva, schválí správce vkladů a určí způsob splnění základního členského vkladu, popřípadě i vstupního vkladu.“

7. V § 556 odstavec 1 zní:

„(1) Na ustavující schůzi může hlasovat zájemce, který projevil vůli stát se členem družstva podáním písemné přihlášky nejpozději do zahájení ustavující schůze, a svolavatel jeho přihlášku neodmítl (dále jen „zájemce“). Jiné osoby mohou být přítomny jen se souhlasem svolavatele, ledaže ustavující schůze rozhodne jinak.“

8. § 557 až 559 znějí:

„§ 557

Ustavující schůzi řídí svolavatel nebo jím pověřená osoba.

§ 558

(1) Každý zájemce má na ustavující schůzi 1 hlas. O stanovách se hlasuje vždy veřejně.

(2) Ustavující schůze je schopna se usnášet za účasti většiny zájemců; usnesení přijímá většinou hlasů přítomných.

§ 559

(1) Zájemce, který nehlasoval pro přijetí stanov, může vzít zpět svoji přihlášku bezprostředně po oznámení výsledků hlasování, jinak toto právo zaniká. Zpětvzetí přihlášky se uvede ve veřejné listině, kterou se osvědčuje průběh ustavující schůze.

(2) Zakladatelem družstva je zájemce, který nevzal svoji přihlášku zpět, splnil podmínky pro členství a jeho vznik, s výjimkou splnění vkladové povinnosti, popřípadě vzniku pracovního poměru.“

9. V § 560 se na konci odstavce 1 doplňuje věta „Určují-li stanovy bytového družstva, že podmínkou vzniku členství je převzetí nebo splnění vkladové povinnosti také k dalšímu členskému vkladu, je přílohou veřejné listiny také prohlášení zakladatele o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu.“.

10. Na konci textu § 561 se doplňují slova „; to neplatí, zakládá-li se družstvo postupem podle § 561a“.

11. Za § 561 se vkládá nový § 561a, který včetně nadpisu zní:

„§ 561a

#### **Založení družstva bez ustavující schůze**

(1) Družstvo lze založit i dohodou zakladatelů na obsahu stanov; stanovy vyžadují formu veřejné listiny.

(2) Stanovy při založení družstva podle odstavce 1 obsahují také

- a) seznam zakladatelů,
- b) způsob splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu zakladatele,
- c) údaj o tom, koho zakladatelé určují členy volených orgánů družstva,
- d) u nepeněžitého vkladu jeho popis, jeho ocenění, částku, kterou se započítává na členský vklad, a určení osoby znalce, který provedl ocenění nepeněžitého vkladu.

(3) Údaje podle odstavce 2 lze po vzniku družstva a po splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu ze stanov vypustit; stanovy mohou svěřit toto rozhodnutí do působnosti představenstva. Rozhodnutí podle tohoto odstavce se nepovažuje za rozhodnutí o změně stanov.

(4) Neurčí-li stanovy jinou lhůtu, splní zakladatel vkladovou povinnost k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu do 15 dnů ode dne přijetí stanov, jinak se nestane členem.“.

Dosavadní body 1 až 7 se označují jako body 12 až 18.

#### **9. V části druhé čl. III se za bod 13 vkládají nové body 14 až 37, které znějí:**

„14. V § 564 odst. 1 se za číslo „2“ vkládají slova „ , ledaže jde o zakladatele podle § 561a,“.

15. V § 566 odst. 1 se věta první nahrazuje větou „Určí-li tak stanovy, může členská schůze družstva rozhodnout o zvýšení základního členského vkladu doplatky členů.“.

16. V § 566 se doplňují odstavce 3 a 4, které znějí:

„(3) Usnesení členské schůze obsahuje

- a) částku, o niž se zvyšuje základní členský vklad,
- b) lhůtu pro splnění vkladové povinnosti, případně

- c) popis nepeněžitého vkladu, jeho ocenění znalcem určeným podle § 573 odst. 1 a částku, která se započítává na členský vklad, projevil-li člen vůli vnést nepeněžitý vklad.

(4) K rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva.“.

17. V § 567 odst. 3 se za slova „Ke zvýšení základního členského vkladu“ vkládají slova „z vlastních zdrojů“.
18. V § 567 odst. 4 se slova „Zvýšení základního kapitálu“ nahrazují slovy „Souhrn částek, o něž se zvyšuje základní členský vklad z vlastních zdrojů“.
19. Za § 567 se vkládají nové § 567a a 567b, které včetně nadpisu nad označením § 567b znějí:

#### „§ 567a

Účinky zvýšení základního členského vkladu nastávají okamžikem zápisu nové výše základního členského vkladu do obchodního rejstříku.

### **Snížení základního členského vkladu**

#### § 567b

- (1) Usnesení členské schůze o snížení základního členského vkladu obsahuje

- a) částku, o niž se základní členský vklad snižuje,
- b) údaj o tom, zda částka odpovídající souhrnu částek, o něž se snižuje základní členský vklad, bude celá nebo zčásti vyplacena členům nebo jakým jiným způsobem bude s touto částkou naloženo.

- (2) K rozhodnutí podle odstavce 1 se vyžaduje souhlas alespoň dvou třetin přítomných členů družstva.“.

20. Nadpis nad označením § 568 se zrušuje.

21. V § 568 odst. 2 se slova „ , ledaže jde o snížení základního členského vkladu za účelem úhrady ztráty“ zrušují.

22. V § 568 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Ustanovení tohoto oddílu o ochraně věřitelů se nepoužijí, jde-li o snížení základního členského vkladu za účelem úhrady ztráty.“.

23. Za § 571 se vkládají nové § 571a a 571b, které znějí:

#### „§ 571a

(1) Účinky snížení základního členského vkladu nastávají okamžikem zápisu nové výše základního členského vkladu do obchodního rejstříku.

(2) Snížení základního členského vkladu zapíše soud do obchodního rejstříku pouze tehdy, bude-li

- a) prokázáno uplynutí lhůty podle § 568 odst. 2, nepřihlásil-li v této lhůtě svoji pohledávku žádný věřitel,

- b) předloženo prohlášení družstva o tom, že nemá věřitele, kteří mají právo na zajištění nebo uspokojení jejich pohledávek,
- c) prokázáno uspokojení pohledávky nebo její přiměřené zajištění anebo účinnost dohody podle § 569 odst. 1,
- d) doložena ztráta družstva nejméně ve výši částky odpovídající souhrnu částek, o něž se snižuje základní členský vklad, za účelem úhrady ztráty,
- e) předložena účinná dohoda družstva s věřiteli, kteří mají právo na uspokojení nebo zajištění jejich pohledávek, na uspokojení tohoto jejich práva podle § 570, nebo
- f) prokázáno přiměřené zajištění na základě rozhodnutí soudu podle § 571.

(3) V případě prohlášení družstva podle odstavce 2 písm. b) není třeba dodržet lhůtu uvedenou v § 568 odst. 2.

(4) Je-li snížení základního členského vkladu zapsáno do obchodního rejstříku, provede se, ledaže soud vysloví neplatnost usnesení členské schůze o snížení základního členského vkladu.

#### § 571b

(1) Družstvo naloží s částkou odpovídající souhrnu částek, o něž se snižuje základní členský vklad, až poté, co se snížení základního členského vkladu zapíše do obchodního rejstříku.

(2) Prohlásí-li soud usnesení členské schůze o snížení základního členského vkladu za neplatné, obnoví se vkladová povinnost, pokud byla členovi v důsledku snížení základního členského vkladu prominuta, a osoby, které přijaly plnění z důvodu snížení základního členského vkladu, toto plnění vrátí družstvu.“.

- 24. V § 573 odst. 3 se za slova „Nepeněžitý vklad“ vkládají slova „ , částku jeho ocenění a částku, která se započítává na členský vklad,“ a na konci textu odstavce se doplňují slova „ , s výjimkou založení družstva podle § 561a“.
- 25. V § 577 odst. 2 se slova „družstevního podílu“ nahrazují slovy „členského vkladu“.
- 26. V § 577 se na konci odstavce 3 doplňuje věta „Má-li být vnesen nepeněžitý vklad, o přijetí do družstva rozhoduje vždy členská schůze.“.
- 27. V § 582 odst. 1 se slova „seznamu všech členů nebo požadované části seznamu“ nahrazují slovy „nebo výpis údajů ze seznamu členů, které se ho týkají“.
- 28. V § 582 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis příslušné části seznamu, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.“.

Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 3.

- 29. V § 603 odst. 1 se slova „ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží“ nahrazují slovy „ode dne, kdy mu bylo nabytí dědictví potvrzeno, jinak toto právo zaniká“.
- 30. V § 604 odst. 2 se slova „nabytí dědictví“ nahrazují slovy „smrti zůstavitele“.

31. V § 613 odst. 1 písm. c) se slova „se k právu“ nahrazují slovem „právo“ a slovo „nepřihlíží“, se nahrazuje slovem „zaniká“.
32. V § 618 odst. 1 se slova „oznámení o vyloučení; to platí i v případě, že o vyloučení rozhodla členská schůze; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží“ nahrazují slovy „rozhodnutí, jinak toto právo zaniká“.
33. V § 618 odst. 2 se slova „§ 620 až 622“ nahrazují slovy „§ 620 odst. 1 písm. b), § 620 odst. 2, § 621 a 622“.
34. V § 620 odst. 1 se na konci textu závěrečné části ustanovení doplňují slova „ , jinak toto právo zaniká“.
35. V § 621 se slovo „představenstva“ zrušuje a slovo „a“ za slovy „vyloučení člena“ se nahrazuje čárkou.
36. V § 635 se na konci textu odstavce 2 doplňují slova „ ; stanovy mohou určit nižší počet zastoupených jedním zmocněncem“.
37. V § 635 se doplňuje odstavec 3, který zní:
- „(3) Stanovy mohou určit možnost zastupování člena pouze jiným členem.“.
- Dosavadní body 14 až 18 se označují jako body 38 až 42.

**10. V části druhé čl. III se za bod 39 vkládají nové body 40 a 41, které znějí:**

„40. V § 652 odst. 1 se slova „družstvo nebo“ zrušují.

41. V § 677 se doplňuje odstavec 5, který zní:

„(5) Na delegáta se nepoužijí ustanovení právních předpisů o členu voleného orgánu, ledaže zákon stanoví jinak.“.

Dosavadní body 40 až 42 se označují jako body 42 až 44.

**11. V části druhé čl. III se za bod 43 vkládá nový bod 44, který zní:**

„44. V § 693 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňují se odstavce 2 a 3, které znějí:

„(2) Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí podle § 566 odst. 4, musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň tři čtvrtiny všech členů družstva.

(3) Usnesení shromáždění delegátů, kterým se přijímá rozhodnutí podle § 567b odst. 2, musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění.“.

Dosavadní bod 44 se označuje jako bod 45.

12. V části druhé čl. III se doplňují body 46 až 57, které znějí:

„46. § 732 zní:

„§ 732

(1) Vyžaduje-li se souhlas člena, kterému vznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, s rozhodnutím členské schůze podle § 731 odst. 1 písm. a), může jej člen projevit písemně nebo jiným vhodným způsobem určeným ve stanovách a doručit jej družstvu nejpozději do 7 dnů ode dne konání členské schůze.

(2) Souhlas s rozhodnutím členské schůze podle odstavce 1 musí být projeven způsobem, který umožní družstvu ověřit totožnost oprávněného člena, jinak se k souhlasu nepřihlíží.

(3) Přijetí rozhodnutí členské schůze podle odstavce 1 se osvědčuje veřejnou listinou.

(4) Ustanovení § 655 odst. 2 se použije obdobně.“.

47. V § 733 odst. 1 se text „§ 572 odst. 2“ nahrazuje textem „§ 572 odst. 1“.

48. V § 734 odst. 1 se na konci textu úvodní části ustanovení doplňují slova „kromě důvodů uvedených v § 614 také“.

49. V § 736 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Ustanovení § 601 odst. 1 není dotčeno.“.

50. V nadpisu nad označením § 741 se slova „**a družstevního nebytového prostoru**“ zrušují.

51. V § 741 odst. 1 se za slovo „upravující“ vkládá slovo „nájem“, a slova „a nebytového prostoru“ se nahrazují slovy „nebo nájem prostoru sloužícího podnikání, a popřípadě ujednání stanov, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona“.

52. V § 741 odst. 2 se za slovo „podle“ vkládají slova „tohoto zákona,“.

53. V § 744 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Stanovy bytového družstva určí rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu a okolnosti, za nichž lze stavebně upravovat družstevní byt a dům.“.

54. § 750 zní:

„§ 750

(1) Bytové družstvo může, připouští-li to stanovy, rozdělit nejvýše 33 % zisku a jiných vlastních zdrojů podle § 34 odst. 2 pouze mezi své členy,

a) jsou-li splněny podmínky v § 40,

b) neohrozí-li uspokojování bytových potřeb svých členů a



c) vytvoří-li fond ze zisku ve výši nejméně 30 % základního kapitálu, který nelze rozdělit mezi členy.

(2) Ustanovení § 35 se nepoužije.“.

55. V § 751 odst. 3 se slova „a družstevních nebytových prostorů“ zrušují.

56. V § 755 odstavec 2 zní:

„(2) S výjimkou rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu a rozhodnutí podle § 731 odst. 1 písm. a) mohou stanovy určit, že členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů, mají na členské schůzi vyšší počet hlasů; § 650 odst. 2 není dotčen.“.

57. V § 765 písm. d) se slova „tichém společenství“ nahrazují slovy „tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku družstva“.“.

**13. Za část druhou se vkládá nová část třetí, která zní:**

**„ČÁST TŘETÍ**

**Změna zákona, kterým se upravují některé otázky související  
s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě  
s byty**

**Čl. IV**

V § 2 písm. g) zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění zákona č. 104/2015 Sb., se slovo „nebo“ zrušuje, tečka se nahrazuje slovem „ , nebo“ a doplňuje se bod 3, který zní:

„3. osoby, u nichž lze mít za to, že mohou užívat byt, je-li užíván k jinému účelu, než k zajištění bytových potřeb, po dobu v souhrnu přesahující 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období.“.

Následující části se přeznačí.

**14. Za část třetí se vkládá nová část čtvrtá, která zní:**

**„ČÁST ČTVRTÁ**

**Změna zákona o katastru nemovitostí**

**Čl. V**

V § 23 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění zákona č. 139/2015 Sb. a zákona č. 460/2016 Sb., se v odstavci 1 na konci písmene za) čárka nahrazuje tečkou a písmeno zb) se zrušuje.“.

Následující části se přeznačí.

15. V dosavadní části čtvrté (ÚČINNOST) čl. V zní:

„Čl. V

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2020.“,

III. p o v ě ř u j e předsedu výboru, aby toto usnesení předložil předsedovi Poslanecké sněmovny Parlamentu,

IV. z m o c ň u j e zpravodaje výboru, aby na schůzi Poslanecké sněmovny podal zprávu o výsledcích projednávání tohoto návrhu zákona na schůzi ústavně právního výboru,

V. z m o c ň u j e zpravodaje výboru, aby ve spolupráci s legislativním odborem Kanceláře Poslanecké sněmovny provedl příslušné legislativně technické úpravy.

Mgr. Tomáš KOHOUTEK, MBA v. r.  
zpravodaj výboru

Dominik FERÍ v. r.  
ověřovatel výboru

Marek BENDA v. r.  
předseda výboru