

*Parlament České republiky*  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**  
**2010**  
*5. volební období*

*výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj*

---

**PODVÝBOR PRO BYTOVOU POLITIKU**

**U s n e s e n í č. 4**

*ze 4. schůze ze dne 13. ledna 2010*

**Návrh poslanců Zdeňky Horníkové a Jana Bürgermeistra na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují 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, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sněmovní tisk 843.**

---

Podvýbor pro bytovou politiku na své 4. schůzi po odůvodnění poslankyně Mgr. Zdeňky Horníkové, po zpravodajské zprávě poslance Ing. Jana Babora, a po rozpravě:

**I. d o p o r u č u j e** výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj projednat a schválit sněmovní tisk 843 ve znění přijatých pozměňovacích návrhů:

Čl. I - **změna zákona o vlastnictví bytů** zní:

"Čl. I

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 zákona č. 273/1994 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 437/2003 Sb., zákona č. 171/2005 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 345/2009 Sb., se mění takto:

1. V § 4 odst. 2 úvodní části ustanovení se slova „podle odstavce 1“ zrušují.
2. V § 5 odst. 1 se slova „vlastníka budovy“ zrušují.

3. V § 9 odst. 1 větě první se slova „provozem a opravami“ nahrazují slovy „provozem, opravami, udržovacími pracemi, nástavbou, přístavbou, stavebními úpravami nebo změnou účelu užívání“.

4. V § 11 odst. 1 se slovo „čtvrtinu“ nahrazuje slovem „desetinu“.

5. V § 11 odstavec 2 zní:

„ (2) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.

Není-li řádně svolané shromáždění způsobilé jednat a usnášet se, může se konat nejdříve po uplynutí 15 dnů, kdy mělo být zahájeno zasedání shromáždění podle pozvánky, náhradní shromáždění se stejným pořadem jednání, pokud je v pozvánce výslovně upozorněno na možnost konání náhradního shromáždění a uveden termín jeho konání. Náhradní shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají alespoň jednu třetinu všech hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů. Náhradní shromáždění může být svoláno nejpozději do 3 měsíců od termínu původně svoleného řádného shromáždění.“

6. V § 11 odst. 4 se za slovo „usnesení“ vkládá slovo „shromáždění“, slova „podle § 4“ se zrušují, slovo „tříčtvrtinové“ se nahrazuje slovem „nadpoloviční“ a slovo „přítomných“ se nahrazuje slovem „všech“.

7. V § 11 odstavec 5 zní:

„(5) K přijetí usnesení shromáždění k nástavbě nebo přístavbě společných částí domu nebo stavebním úpravám nebo udržovacím pracím společných částí domu je zapotřebí souhlas nadpoloviční většiny všech hlasů. K přijetí usnesení shromáždění ke změně účelu užívání společných částí domu na jiný účel užívání společných částí je zapotřebí souhlasu tříčtvrtinové většiny všech hlasů. K přijetí usnesení shromáždění ke změně společných částí domu na jednotku je zapotřebí souhlasu všech hlasů. Ustanovení zvláštních právních předpisů<sup>7)</sup> tím nejsou dotčena.“

8. V § 11 se za odstavec 6 vkládá nový odstavec 7, který zní:

„ (7) Pokud údaje, které jsou obsahem prohlášení a jsou zapsané v katastru nemovitostí neodpovídají skutečnému stavu, který je v souladu s právními předpisy, a nedojde-li k dohodě dotčených vlastníků jednotek o jejich opravě v katastru nemovitostí, může soud na návrh dotčeného vlastníka jednotky nebo osoby, která prokáže naléhavý právní zájem, nahradit chybějící projev vůle.“

Dosavadní odstavce 7 a 8 se označují jako odstavce 8 a 9.

9. V § 11 odst. 9 se číslo „6“ nahrazuje číslem „7“.

10. V § 15 odst. 3 se slova „vlastníků jednotek“ nahrazují slovy „společenství, případně vlastníků jednotek, nevzniklo-li společenství,“ a slova „vlastníkům jednotek“ se nahrazují slovy „společenství, případně vlastníků jednotek, nevzniklo-li společenství,“.

11. V § 15 odst. 4 se slova „vznikla právnická osoba (§ 9)“ nahrazují slovy „vzniklo společenství“ a slova „právnické osoby“ se ve větě první i druhé nahrazují slovem „společenství“.

12. V § 16 odst. 1 se slova „vlastníků jednotek“ zrušují.

13. V § 30 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(3) Se změnou spoluvlastnického podílu na společných částech domu se vždy mění i velikost spoluvlastnického podílu na pozemku, je-li vlastník jednotky i spoluvlastníkem pozemku.“.

Dosavadní odstavce 3 a 4 se označují jako odstavce 4 a 5.“.

**II. pověřuje** předsedu podvýboru, aby s tímto usnesením seznámil výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj.

Ing. Jan **B a b o r v.r.**  
předseda podvýboru a zpravodaj

Mgr. Zdeňka **H o r n í k o v á v.r.**  
místopředsedkyně výboru a ověřovatel

PaedDr. Milada **H a l í k o v á v.r.**  
místopředsedkyně výboru