

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY
Poslanecká sněmovna
2005
IV. volební období

1119

Vládní návrh

na vydání

zákona,

kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o vlastnictví bytů

ČÁST PRVNÍ

Změna zákona o daních z příjmů

Čl. I

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona č. 35/1993 Sb., zákona č. 96/1993 Sb., zákona č. 157/1993 Sb., zákona č. 196/1993 Sb., zákona č. 323/1993 Sb., zákona č. 42/1994 Sb., zákona č. 85/1994 Sb., zákona č. 114/1994 Sb., zákona č. 259/1994 Sb., zákona č. 32/1995 Sb., zákona č. 87/1995 Sb., zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 149/1995 Sb., zákona č. 248/1995 Sb., zákona č. 316/1996 Sb., zákona č. 18/1997 Sb., zákona č. 151/1997 Sb., zákona č. 209/1997 Sb., zákona č. 210/1997 Sb., zákona č. 227/1997 Sb., zákona č. 111/1998 Sb., zákona č. 149/1998 Sb., zákona č. 168/1998 Sb., zákona č. 333/1998 Sb., zákona č. 63/1999 Sb., zákona č. 129/1999 Sb., zákona č. 144/1999 Sb., zákona č. 170/1999 Sb., zákona č. 225/1999 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 3/2000 Sb., zákona č. 17/2000 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 72/2000 Sb., zákona č. 100/2000 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona

č. 241/2000 Sb., zákona č. 340/2000 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 117/2001 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 239/2001 Sb., zákona č. 453/2001 Sb., zákona č. 483/2001 Sb., zákona č. 50/2002 Sb., zákona č. 128/2002 Sb., zákona č. 198/2002 Sb., zákona č. 210/2002 Sb., zákona č. 260/2002 Sb., zákona č. 308/2002 Sb., zákona č. 575/2002 Sb., zákona č. 162/2003 Sb., zákona č. 362/2003 Sb., zákona č. 438/2003 Sb., zákona č. 19/2004 Sb., zákona č. 47/2004 Sb., zákona č. 49/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 280/2004 Sb., zákona č. 359/2004 Sb., zákona č. 360/2004 Sb., zákona č. 436/2004 Sb., zákona č. 562/2004 Sb., zákona č. 628/2004 Sb., zákona č. 669/2004 Sb., zákona č. 676/2004 Sb. a zákona č. 179/2005 Sb., se mění takto:

1. V § 4 odst. 1 písmeno zi) včetně poznámky pod čarou č. 60 zní:

“zi) příjmy vlastníka bytu nebo nebytového prostoru plynoucí ve věcném plnění jako důsledek úhrady výdajů (nákladů) na správu domu a pozemku podle zvláštního právního předpisu o vlastnictví bytů⁶⁰⁾, jestliže

1. se vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě podle smlouvy o výstavbě dalšího bytu nebo nebytového prostoru, popřípadě jejich částí, podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu,
2. se vlastníci bytů a nebytových prostor v domě podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ nebo písemné dohody podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu,
3. tyto výdaje (náklady) nebo jejich část byly uhrazeny z příjmů (výnosů) společenství vlastníků jednotek – právnické osoby podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾.

Poznámka pod čarou č. 60 zní:

⁶⁰⁾ Zákon č...../2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).“.

2. V § 19 odst. 1 se na konci písmene zm) tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno zn), které zní:

“zn) příjmy vlastníka bytu nebo nebytového prostoru plynoucí ve věcném plnění jako důsledek úhrady výdajů (nákladů) na správu domu a pozemku podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾, jestliže

1. se vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě podle smlouvy o výstavbě dalšího bytu nebo nebytového prostoru, popřípadě jejich částí, podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle spoluvlastnického podílu na společných částech domu⁶⁰⁾,
2. se vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ nebo písemné dohody podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu,
3. tyto výdaje (náklady) nebo jejich část byly uhrazeny z příjmů (výnosů) společenství vlastníků jednotek – právnické osoby podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾.“.

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

Čl. II

V § 20 odst. 6 zákona č. 357/1993 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění zákona č. 18/1993 Sb., zákona č. 322/1993 Sb., zákona č. 72/1994 Sb., zákona č. 95/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 117/2001 Sb., zákona č. 148/2002 Sb. a zákona č. 179/2005 Sb., písmeno g) zní:

„g) bezúplatné převody bytů a nebytových prostorů z vlastnictví bytových družstev do vlastnictví členů – fyzických osob, jde-li o bezúplatné převody uvedené v ustanovení § 55 odst. 1 až 4 zákona č./2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).“.

Čl. III

Přechodné ustanovení k úpravě účinné od 1. března 2006

Nabyla-li účinnosti smlouva o bezúplatném převodu bytu nebo nebytového prostoru z vlastnictví bytového družstva do vlastnictví člena – fyzické osoby podle § 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), ve znění pozdějších předpisů, a k převodu vlastnického práva k bytu nebo nebytovému prostoru došlo po nabytí účinnosti zákona č./2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů), postupuje se podle dosavadních právních předpisů.

ČÁST TŘETÍ

Změna obchodního zákoníku

Čl. IV

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění zákona č. 264/1992 Sb., zákona č. 591/1992 Sb., zákona č. 600/1992 Sb., zákona č. 286/1993 Sb., zákona č. 156/1994 Sb., zákona č. 84/1995 Sb., zákona č. 94/1996 Sb., zákona č. 142/1996 Sb., zákona č. 77/1997 Sb., zákona č. 15/1998 Sb., zákona č. 165/1998 Sb., zákona č. 356/1999 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 105/2000 Sb., zákona č. 367/2000 Sb., zákona č. 370/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 239/2001 Sb., zákona č. 353/2001 Sb., zákona č. 501/2001 Sb., zákona č. 15/2002 Sb., zákona č. 125/2002 Sb., zákona č. 126/2002 Sb., zákona č. 151/2002 Sb., zákona č. 308/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 312/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 476/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 87/2003 Sb., zákona č. 88/2003 Sb., zákona č. 437/2003 Sb., zákona č. 85/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 360/2004 Sb., zákona č. 484/2004 Sb., zákona č. 499/2004 Sb. a zákona č. 554/2004 Sb., se mění takto:

1. V § 221 se na konci odstavce 2 doplňuje věta „Zajišťováním bytových potřeb členů se rozumí také správa bytů ve vlastnictví členů bytového družstva podle zvláštního právního předpisu⁵⁵⁾.“.

2. V § 231 se na konci textu odstavce 1 doplňují slova „anebo převodem vlastnictví bytu či nebytového prostoru podle zvláštního právního předpisu⁵⁵⁾, nestanoví-li tento předpis jinak“.

Poznámka pod čarou č. 55 zní:

⁵⁵⁾ Zákon č./2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).

ČÁST ČTVRTÁ

Změna zákona č. 103/2000 Sb.

Čl. V

V zákoně 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 část první zrušuje.

ČÁST PÁTÁ

Změna zákona č. 229/2001 Sb.

Čl. VI

V zákoně č. 229/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., a některé další zákony, se část třetí zrušuje.

ČÁST ŠESTÁ

Změna zákona č. 451/2001 Sb.

Čl. VII

V zákoně č. 451/2001 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, a některé další zákony, se část první zrušuje.

ČÁST SEDMÁ

Změna zákona č. 320/2002 Sb.

Čl. VIII

V zákoně č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, se část sedmdesátá první zrušuje.

ČÁST OSMÁ

Změna zákona č. 437/2003 Sb.

Čl. IX

V zákoně č. 437/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, se část třetí zrušuje.

ČÁST DEVÁTÁ

Změna zákona č. 179/2005 Sb.

Čl. X

V zákoně č. 179/2005 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zrušení Fondu národního majetku České republiky, se část třicátá zrušuje.

ČÁST DESÁTÁ

ÚČINNOST

Čl. XI

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. března 2006.

Důvodová zpráva

I. Obecná část

Vláda usnesením ze dne 31. srpna 2005 č. 1090 schválila návrh zákona o vlastnictví bytů a nebytových prostorů a o změně některých zákonů (zákon o vlastnictví bytů) a uložila vypracovat konečná znění vládních návrhů zákona o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů) a zákona, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o vlastnictví bytů. Na základě této skutečnosti byl zpracován samostatný doprovodný zákon k zákonu o vlastnictví bytů, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o vlastnictví bytů.

Změnový zákon obsahuje návrhy dílčí novelizace zákona o daních z příjmů, zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí a obchodního zákoníku (v ustanoveních o družstvu). Dále je třeba zrušit vybrané části některých zákonů, kterými se měnil zákon č.

72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

Soulad navrhovaného řešení s mezinárodními smlouvami, jimiž je ČR vázána, a se závazky vyplývajícími pro ČR z jejího členství v Evropské unii, s předpisy evropských společenství a s ústavním pořádkem ČR

Předložený návrh není v rozporu s mezinárodními smlouvami, jimiž je ČR vázána, ani se závazky vyplývajícími pro ČR z jejího členství v Evropské unii. Není v rozporu ani s předpisy evropských společenství, neboť tyto předpisy se problematikou, která je předmětem navrhované právní úpravy nezabývají.

Předložený návrh je rovněž v souladu s ústavním pořádkem ČR.

Předpokládaný hospodářský a finanční dosah navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, další hospodářské a sociální dopady, dopady na životní prostředí

Navrhovaná právní úprava nebude mít žádný dopad na státní rozpočet, ani na ostatní veřejné rozpočty. V souvislosti s navrhovanou novelou zákona o daních z příjmů lze finanční dopady jen obtížně vyčíslit.

Žádné další hospodářské či sociální dopady rovněž navrhovaná právní úprava nevyvolá.

II. Zvláštní část

K části první

Dílní novelou zákona o daních z příjmů se rozšiřuje stávající osvobození nepeněžních příjmů vlastníků jednotek, a to jak z hlediska forem nepeněžních plnění tak i z hlediska okruhu poplatníků, na které se osvobození vztahuje. Touto novelou zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí se pouze reaguje na zrušení zákona č. 72/1994 Sb., přičemž rozsah stávajících osvobození převodů jednotek se nemění.

K bodu 1

Navrhuje se rozšíření stávajícího osvobození z těchto důvodů:

Podle navrhovaného znění zákona o vlastnictví bytů budou mít vlastníci jednotek v mnohých případech (např. v domech s lodžii nebo s balkony) povinnost podílet se nákladech na správu domu a pozemku jinak než v poměru spoluvlastnických podílů, a to na všech nákladech na správu domu a pozemku (nejen na nákladech na opravy, údržbu a technické zhodnocení domu). Některým vlastníkům jednotek tak vznikne příjem v podobě věcného plnění, které je třeba osvobodit. Nejedná se sice u jednotlivých vlastníků o velké částky, ale uvedené případy se budou vyskytovat v masovém měřítku. Přitom vyčíslení těchto částek (rozdílu mezi skutečně uhrazenými náklady a úhradou, která by odpovídala spoluvlastnickému podílu) by bylo velmi pracné.

Podmínkou pro snížení základu daně z příjmů společenství vlastníků, tj. poplatníka, který nebyl založen za účelem podnikání, je podle § 20 odst.7 zákona o daních z příjmů použití prostředků získaných snížením základu daně na úhradu nákladů spojených se správou domu. V důsledku toho uhradí členové společenství nižší příspěvky na správu domu a pozemku (část

nákladů bude uhrazena z příjmů společenství, např. z bankovních úroků, z přijatých úroků z prodlení apod.). Takto vzniklý nepeněžní příjem členů společenství, který je, podobně jako ve výše uvedeném případě, obvykle zanedbatelný a navíc by se pracně vyčísloval, se navrhuje osvobodit od daně.

K bodu 2

Osvobození nepeněžních příjmů se v současné době týká jen spoluvlastníků – fyzických osob. Není závažný důvod rozlišovat mezi poplatníky – vlastníky jednotek podle toho, jde-li o fyzickou nebo právnickou osobu. Navíc u vlastníků jednotek – právnických osob, kterými jsou zejména - bytová družstva, by zdanění nepeněžních příjmů potažmo dopadlo na jejich členy – nájemce družstevních bytů v příslušném domě. Navrženou úpravou se tak odstraní současný nesoulad v osvobození vlastníků jednotek v závislosti na tom, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu.

K části druhé

S ohledem na zrušení zákona č. 72/1994 Sb. je nutné nahradit odkaz na příslušné ustanovení tohoto zákona v textu ustanovení zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí konkrétním ustanovením nového zákona o vlastnictví bytů a nebytových prostorů.

Bezúplatné převody bytů a nebytových prostorů z vlastnictví bytových družstev do vlastnictví členů-fyzických osob podle § 24 odst. 1 až 4 zákona č. 72/1994 Sb. jsou osvobozeny od daně darovací. Vzhledem k tomu, že ke dni účinnosti navrhovaného zákona dojde ke zrušení zákona č. 72/1994 Sb., je zapotřebí zpracovat přechodné ustanovení zákona, na základě něhož bude zajištěno shora uvedené osvobození i po nabytí účinnosti navrhovaného zákona.

K části třetí

Novela obchodního zákoníku spočívá v tom, že je doplněno ustanovení, které zahrnuje do bytové potřeby členů také správu bytů ve vlastnictví členů bytového družstva. Dále je navrženo doplnění s cílem rozšířit výčet o převod jednotky (bytu či nebytového prostoru) k výčtu způsobu, kdy zaniká členství v družstvu, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak.

Je zde rozšířeno pojmové vymezení bytového družstva tak, aby mohlo být za zajišťování bytových potřeb ustanovení považována také správa bytů ve vlastnictví členů bytového družstva. Další bod navazuje na ustanovení § 57 odst.1 tohoto návrhu a upravuje další způsob zániku členství v souvislosti s převodem jednotky podle zákona o vlastnictví bytů.

K části čtvrté až deváté

Těmito ustanoveními se ruší vybrané části některých zákonů, kterými se měnil zákon č. 72/1994 Sb.

K části desáté

Účinnost zákona se navrhuje dnem 1. března 2006.

V Praze dne 31. srpna 2005

předseda vlády

ministr pro místní rozvoj
Mgr. Radko Martínek, v.r.

Úplné znění navrženými novelami dotčených částí zákonů s vyznačením navrhovaných změn

I. Změna zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

§ 4

Osvobození od daně

(1) Od daně jsou osvobozeny

a) příjmy z prodeje rodinného domu, bytu, včetně podílu na společných částech domu nebo spoluvlastnického podílu, včetně souvisejícího pozemku, pokud v něm prodávající měl bydliště nejméně po dobu 2 let bezprostředně před prodejem. Obdobně se postupuje také u příjmů z prodeje rodinného domu, bytu, včetně podílu na společných částech domu nebo spoluvlastnického podílu, včetně souvisejícího pozemku, pokud v něm prodávající měl bydliště bezprostředně před prodejem po dobu kratší dvou let a použije-li získané prostředky na uspokojení bytové potřeby. Pro osvobození příjmů plynoucích manželům z jejich společného jmění postačí, aby podmínky pro jeho osvobození splnil jen jeden z manželů, pokud majetek, kterého se osvobození týká, není nebo nebyl zařazen do obchodního majetku jednoho z manželů. Osvobození se nevztahuje na příjmy z prodeje tohoto bytu nebo domu, pokud je nebo byl zahrnut do obchodního majetku pro výkon podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti, a to do 2 let od jeho vyřazení z obchodního majetku. Osvobození se dále nevztahuje na příjmy, které plynou poplatníkovi z budoucího prodeje rodinného domu, bytu, včetně podílu na společných částech domu nebo spoluvlastnického podílu na tomto majetku, včetně souvisejícího pozemku, uskutečněného v době do 2 let od nabytí, a z budoucího prodeje rodinného domu, bytu, včetně podílu na společných částech domu nebo spoluvlastnického podílu na tomto majetku, včetně souvisejících pozemků,

uskutečněného v době do 2 let od jeho vyřazení z obchodního majetku, i když kupní smlouva bude uzavřena až po 2 letech od nabytí nebo po 2 letech od vyřazení z obchodního majetku,

b) příjmy z prodeje nemovitostí, bytů nebo nebytových prostor neuvedených pod písmenem a), přesáhne-li doba mezi nabytím a prodejem dobu pěti let. V případě, že jde o prodej nemovitostí, bytů nebo nebytových prostor nabytých děděním od zůstavitele, který byl příbuzným v řadě přímé nebo manželem (manželkou), zkracuje se doba pěti let o dobu, po kterou byla nemovitost prokazatelně ve vlastnictví zůstavitele nebo zůstavitelů, pokud nemovitost byla nabývána postupným děděním v řadě přímé nebo manželem (manželkou). Osvobození se nevztahuje na příjmy z prodeje nemovitostí, bytů nebo nebytových prostor včetně nemovitostí, bytů nebo nebytových prostor uvedených v odstavci 1 písm. g), pokud jsou nebo byly zahrnuty do obchodního majetku pro výkon podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti, a to do pěti let od jejich vyřazení z obchodního majetku. Osvobození se dále nevztahuje na příjmy, které plynou poplatníkovi z budoucího prodeje nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru, uskutečněného v době do pěti let od nabytí, a z budoucího prodeje nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru, uskutečněného v době do pěti let od jejich vyřazení z obchodního majetku, i když kupní smlouva bude uzavřena až po pěti letech od nabytí nebo po pěti letech od vyřazení z obchodního majetku. V případě prodeje pozemku nabytého prodávajícím od pozemkového úřadu výměnou v rámci pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu, 87) se doba 5 let zkracuje o dobu, po kterou prodávající vlastnil původní pozemek, který byl směněn, a tato doba se započítává i do doby, která běží od vyřazení směněného pozemku z obchodního majetku,

c) příjmy z prodeje movitých věcí. Osvobození se nevztahuje na příjmy z prodeje motorových vozidel, letadel a lodí, nepřesahuje-li doba mezi nabytím a prodejem dobu jednoho roku. Osvobození se nevztahuje rovněž na příjmy z prodeje movitých věcí, včetně příjmů z prodeje movitých věcí uvedených v odstavci 1 písm. g), pokud jsou nebo byly zahrnuty do obchodního majetku pro výkon podnikatelské a jiné samostatné výdělečné činnosti poplatníka, a to do pěti let od jejich vyřazení z obchodního majetku,

d) přijatá náhrada škody, náhrada nemajetkové újmy, plnění z pojištění majetku a plnění z pojištění odpovědnosti za škody, kromě plateb přijatých náhradou za ztrátu příjmu a plateb přijatých jako náhrada za škody způsobené na majetku, který byl zahrnut do obchodního majetku pro výkon podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti v době vzniku škody, nebo přijatých jako náhrada za škody způsobené na majetku sloužícím v době vzniku škody k pronájmu a kromě plnění z pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s podnikatelskou nebo jinou samostatnou výdělečnou činností poplatníka a za škodu způsobenou poplatníkem v souvislosti s pronájmem,

e) příjmy z provozu malých vodních elektráren do výkonu 1 MW, větrných elektráren, tepelných čerpadel, solárních zařízení, zařízení na výrobu a energetické využití bioplynu a dřevoplynu, zařízení na výrobu elektřiny nebo tepla z biomasy, zařízení na výrobu biologicky degradovatelných látek stanovených zvláštním předpisem, zařízení na využití geotermální energie (dále jen "zařízení"), a to v kalendářním roce, v němž byly poprvé uvedeny do provozu, a v bezprostředně následujících pěti letech. Za první uvedení do provozu se považuje i uvedení zařízení do zkušební provozu, na základě něhož plynou nebo plynou poplatníkovi příjmy, a dále případy, kdy malá vodní elektrárna do výkonu 1 MW byla rekonstruována, pokud příjmy z této malé vodní elektrárny do výkonu 1 MW nebyly již osvobozeny. Doba osvobození se nepřerušuje ani v případě odstávky v důsledku technického zhodnocení (§ 33) nebo oprav a udržování,

f) cena z veřejné soutěže, z reklamní soutěže nebo z reklamního slosování, pokud se nejedná o spotřebitelskou loterii podle zvláštního právního předpisu 12) a cena ze sportovní soutěže v hodnotě nepřevyšující 10 000 Kč s výjimkou ceny ze sportovní soutěže u poplatníků, u nichž

je sportovní činnost podnikáním (§ 10 odst. 8). Cena z veřejné soutěže a obdobná cena plynoucí ze zahraničí je však od daně osvobozena zcela, pokud byla v plné výši darována příjemcem na účely uvedené v § 15 odst. 5,

g) náhrady přijaté v souvislosti s nápravou některých majetkových křivd podle zvláštních právních předpisů, 2) příjmy z prodeje nemovitostí, movitých věcí nebo cenných papírů vydaných podle zvláštních právních předpisů 2) a úroky ze státních dluhopisů vydaných v souvislosti s rehabilitačním řízením o nápravách křivd. Příjmy z prodeje nemovitostí vydaných v souvislosti s nápravou některých majetkových křivd podle zvláštních právních předpisů 2) jsou osvobozeny i v případě, jestliže v době mezi nabytím a prodejem nemovitosti došlo k vypořádání mezi podílovými spoluvlastníky rozdělením nemovitosti podle velikosti jejich podílů 1d) nebo jestliže byly byty nebo nebytové prostory vymezeny jako jednotky podle zvláštního právního předpisu,

h) příjem získaný ve formě dávek a služeb z nemocenského pojištění (nemocenské péče), 42) důchodového pojištění podle zákona o důchodovém pojištění, 43) státní sociální podpory, 44) peněžní pomoci obětem trestné činnosti podle zvláštního zákona, 44a) sociálního zabezpečení, 45) plnění z uplatnění nástrojů státní politiky zaměstnanosti 46) a všeobecného zdravotního pojištění 47) a plnění ze zahraničního povinného pojištění stejného druhu; jde-li však o příjmy ve formě pravidelně vyplácených důchodů (penzí), je od daně osvobozena z úhrnu těchto příjmů pouze částka ve výši 162 000 Kč ročně,

ch) příjem přijatý v rámci plnění vyživovací povinnosti nebo náhrada za tento příjem podle zákona o rodině nebo obdobná plnění poskytovaná ze zahraničí,

i) dávky a služby sociální péče, dávky státní sociální podpory a státní dávky (příspěvky) upravené zvláštními předpisy nebo obdobná plnění poskytovaná ze zahraničí,

j) odměny vyplácené zdravotní správou dárcům za odběr krve a jiných biologických materiálů z lidského organismu,

k) stipendia 2a) ze státního rozpočtu, z rozpočtu kraje, z prostředků vysoké školy, stipendia z prostředků právnické osoby, která vykonává činnost střední školy nebo vyšší odborné školy, anebo obdobná plnění ze zahraničí, podpory a příspěvky z prostředků nadací, nadačních fondů a občanských sdružení 48) včetně obdobných plnění poskytovaných ze zahraničí a nepeněžního plnění, sociální výpomoci poskytované zaměstnavatelem z fondu kulturních a sociálních potřeb 2b) nejbližším pozůstalým a sociální výpomoci nejbližším pozůstalým ze sociálního fondu (zisku po zdanění) za obdobných podmínek u zaměstnavatelů, na které se tento předpis nevztahuje, kromě plateb přijatých náhradou za ztrátu příjmu a plateb majících charakter příjmů podle § 6 až 9,

l) plnění z pojištění osob s výjimkou plnění pro případ dožití z pojištění pro případ dožití, plnění pro případ dožití z pojištění pro případ smrti nebo dožití a plnění pro případ dožití z důchodového pojištění a s výjimkou jiného příjmu z pojištění osob, který není pojistným plněním a nezakládá zánik pojistné smlouvy,

m) plnění poskytovaná ozbrojenými silami vojákům v základní (náhradní) službě, 3a) žákům škol, kteří nejsou vojáky v činné službě, 3) vojákům v záloze povolaným na cvičení a vojákům v aktivní záloze dobrovolné podle zvláštních právních předpisů, 3a)

n) kázeňské odměny poskytované příslušníkům ozbrojených sil a bezpečnostních sborů podle zvláštních právních předpisů, 3)

o) výsluhové náležitosti a přídavek na bydlení u vojáků z povolání a výsluhové nároky u příslušníků bezpečnostních sborů podle zvláštních právních předpisů, 3)

p) plnění poskytovaná občanům v souvislosti s výkonem civilní služby, 4)

r) příjmy z převodu členských práv družstva, z převodu majetkových podílů na transformovaném družstvu 13) nebo z převodu účasti na obchodních společnostech, nejde-li o prodej cenných papírů, přesahuje-li doba mezi nabytím a převodem dobu pěti let. Doba 5 let

mezi nabytím a převodem členských práv družstva, majetkových podílů na transformovaném družstvu 13) nebo účasti na obchodní společnosti, nejde-li o prodej cenných papírů, se zkracuje o dobu, po kterou poplatník byl společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva před přeměnou této společnosti nebo družstva. Jsou-li splněny podmínky uvedené v § 23b nebo § 23c, doba 5 let mezi nabytím a převodem se nepřerušuje při výměně podílů, fúzi společností nebo rozdělení společnosti. Osvobození se nevztahuje na příjmy z převodu členských práv družstva nebo z převodu účasti na obchodních společnostech, pokud byly pořízeny z obchodního majetku poplatníka, a to do pěti let po ukončení jeho podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti. Osvobození se dále nevztahuje na příjmy, které plynou poplatníkovi z budoucího převodu členských práv družstva, z převodu dalšího podílu na transformovaném družstvu nebo z převodu účasti na obchodních společnostech v době do pěti let od nabytí a z budoucího převodu členských práv družstva nebo z převodu účasti na obchodních společnostech pořízených z jeho obchodního majetku, pokud příjmy z tohoto převodu plynou v době do pěti let od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti poplatníka, i když smlouva o převodu bude uzavřena až po pěti letech od nabytí nebo od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti,

s) úroky z vkladů ze stavebního spoření, včetně úroků ze státní podpory podle zvláštního zákona, 4a)

t) dotace ze státního rozpočtu, z rozpočtu obcí, krajů, státních fondů, Národního fondu, podpor z Vinařského fondu, z přidělených grantů nebo příspěvek ze státního rozpočtu poskytnutý podle zvláštního právního předpisu 13c) a nebo dotace, granty a příspěvky z prostředků Evropských společenství, na pořízení hmotného majetku, na jeho technické zhodnocení nebo na odstranění následků živelní pohromy (§ 24 odst. 10), s výjimkou dotací a příspěvků, které jsou účtovány do příjmů (výnosů) podle zvláštního právního předpisu, 20)

u) příjem získaný formou nabytí vlastnictví k bytu jako náhrady za uvolnění bytu, a dále náhrada (odstupné) za uvolnění bytu, vyplacená uživateli bytu za podmínky, že náhradu (odstupné) použil nebo použije na uspokojení bytové potřeby nejpozději do jednoho roku následujícího po roce, v němž náhradu (odstupné) přijal. Tento příjem je osvobozen i v případě, že částku odpovídající náhradě (odstupnému) vynaložil na obstarání bytových potřeb 4e) v době jednoho roku před jejím obdržením. Přijetí náhrady (odstupného) oznámí poplatník správci daně do konce zdaňovacího období, ve kterém k jejímu přijetí došlo. Obdobně se postupuje i u příjmů z úplatného převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu, pokud v souvislosti s tímto převodem bude zrušena nájemní smlouva k bytu, použije-li poplatník získané prostředky na uspokojení bytové potřeby; obdobně se postupuje také u příjmů z prodeje rodinného domu, bytu, včetně podílu na společných částech domu nebo spoluvlastnického podílu, včetně souvisejícího pozemku, pokud v něm prodávající měl bydliště bezprostředně před prodejem po dobu kratší dvou let a použije-li získané prostředky na uspokojení bytové potřeby,

v) úrokové příjmy poplatníků uvedených v § 2 odst. 3, které jim plynou z dluhopisů vydávaných v zahraničí poplatníky se sídlem v České republice nebo Českou republikou,

w) příjmy z prodeje cenných papírů nabytých poplatníkem v rámci kupónové privatizace; příjmy z prodeje ostatních cenných papírů, přesáhne-li doba mezi nabytím a převodem těchto cenných papírů při jejich prodeji nebo vrácení dobu 6 měsíců, a dále příjmy z podílu připadající na podílový list při zrušení podílového fondu, přesáhne-li doba mezi nabytím podílového listu a dnem vyplacení podílu dobu 6 měsíců. Doba 6 měsíců mezi nabytím a převodem cenného papíru u téhož poplatníka se nepřerušuje při přeměně investičního fondu na otevřený podílový fond, při přeměně uzavřeného podílového fondu na otevřený podílový fond, při změně obhospodařovatele podílového fondu, při sloučení a splynutí podílových fondů a při sloučení, splynutí a rozdělení investičního fondu. Osvobození se nevztahuje na příjmy z prodeje cenných papírů, které jsou nebo byly zahrnuty do obchodního majetku, a to

do 6 měsíců od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti (§ 7), a na příjmy z kapitálového majetku (§ 8). Osвобоzení se dále nevztahuje na příjmy z prodeje cenných papírů, které nabyt společník společnosti s ručením omezeným, komanditista komanditní společnosti nebo člen družstva při přeměně obchodní společnosti nebo družstva na akciovou společnost podle zvláštního zákona, 13a) a to do 5 let od nabytí těchto cenných papírů. Osвобоzení se nevztahuje na příjmy z podílu připadající na podílový list při zrušení 34c) podílového fondu nebo při změně investičního podílového fondu na otevřený podílový fond, který byl nebo je zahrnut do obchodního majetku, a to do 6 měsíců od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti (§ 7). Doba 6 měsíců nebo 5 let mezi nabytím a převodem cenného papíru se zkracuje o dobu, po kterou poplatník byl společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva před přeměnou této společnosti nebo družstva na akciovou společnost. Při výměně akcií emitentem za jiné akcie o celkové stejné jmenovité hodnotě se doba 6 měsíců nebo 5 let mezi nabytím a převodem cenných papírů u téhož poplatníka nepřerušuje; obdobně se postupuje i při výměně podílů, fúzi společností nebo rozdělení společnosti, jsou-li splněny podmínky uvedené v § 23b nebo § 23c. Osвобоzení se nevztahuje na příjmy, které plynou poplatníkovi z budoucího prodeje cenných papírů, uskutečněného v době do 6 měsíců od nabytí, a z budoucího prodeje cenných papírů, které jsou nebo byly zahrnuty do obchodního majetku, a to do 6 měsíců od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti (§ 7), i když kupní smlouva bude uzavřena až po 6 měsících od nabytí nebo po 6 měsících od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti (§ 7),

x) příjmy plynoucí z odpisu závazků při vyrovnání nebo při nuceném vyrovnání provedeném podle zvláštního právního předpisu, upravujícího konkurs a vyrovnání, 19a)

y) úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů, 4d)

z) příjmy z úroků z přeplatků zaviněných správcem daně, 49) orgánem správy sociálního zabezpečení 50) a příjmy z penále z přeplatků pojistného, které příslušná zdravotní pojišťovna vrátila po uplynutí lhůty stanovené pro rozhodnutí o přeplatku pojistného, 51)

za) příjmy plynoucí ve formě daru přijatého v souvislosti s podnikáním nebo jinou samostatnou výdělečnou činností jako reklamního předmětu opatřeného obchodním jménem nebo ochrannou známkou poskytovatele tohoto daru, jehož hodnota nepřesahuje 500 Kč,

zb) příjmy plynoucí ve formě povinného výtisku na základě zvláštního právního předpisu 64a) a ve formě autorské rozmnoženiny, v počtu obvyklém, přijaté v souvislosti s užitím předmětu práva autorského nebo práv souvisejících s právem autorským,

zc) příjmy plynoucí jako náhrada za věcné břemeno vzniklé ze zákona nebo rozhodnutím státního orgánu podle zvláštního právního předpisu, 4c)

zd) kursový zisk při směně peněz z účtu vedeného v cizí měně, nejedná-li se o účet zahrnutý v obchodním majetku, s výjimkou kursového zisku při směně peněz z účtu vedeného v cizí měně na burze,

ze) plnění poskytované v souvislosti s výkonem dobrovolnické služby podle zvláštního právního předpisu, 4h)

zf) příjmy plynoucí ve formě darů poskytnutých pro provoz zoologické zahrady, jejíž provozovatel je držitelem platné licence, 4i)

zg) příjmy z reklam umožněných prostřednictvím provozování zoologické zahrady, jejíž provozovatel je držitelem platné licence, 4i)

zh) příjmy vlastníka bytu nebo nebytového prostoru

1. plynoucí jako důsledek úhrady výdajů (nákladů) na opravy, údržbu a technické zhodnocení společných částí domu s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu o vlastnictví bytů 60) ve věcném plnění, pokud tak vyplývá ze smlouvy o výstavbě dalšího bytu, nebo nebytového prostoru, popřípadě jejich částí za předpokladu, že se vlastníci

bytů a nebytových prostorů v domě písemně dohodnou o úhradě uvedených nákladů a výdajů jinak než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu, nebo tak stanoví zvláštní právní předpis, 60)

2. plynoucí jako důsledek úhrady výdajů (nákladů) na opravy, údržbu a technické zhodnocení společných částí domu s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu o vlastnictví bytů 60) jiným vlastníkem bytu nebo nebytového prostoru v domě ve věcném plnění, a to ve výši rozdílu převyšujícího povinnost vlastníka bytu nebo nebytového prostoru v domě hradit uvedené náklady a výdaje podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, za předpokladu, že se vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě písemně dohodnou o úhradě uvedených nákladů a výdajů jinak než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu, nebo tak stanoví zvláštní právní předpis, 60)

~~zi) příjem plynoucí z doplatku na dorovnání 70a) při přeměně, výměně podílů, fúzi společností nebo rozdělení společnosti, na který vznikl společníkovi nárok v souladu se zvláštním právním předpisem, 70a) je osvobozen, vztahuje-li se k~~

~~1. akciím, u nichž doba mezi nabytím a rozhodným dnem přeměny, výměny podílů, fúze společností nebo rozdělení společnosti přesáhla dobu 6 měsíců. Osvobození se nevztahuje k akciím, které jsou nebo byly zahrnuty do obchodního majetku, a to po dobu 6 měsíců od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti (§ 7),~~

~~2. podílů na obchodní společnosti, u něhož doba mezi nabytím a rozhodným dnem přeměny, výměny podílů, fúze společností nebo rozdělení společnosti přesáhla dobu 5 let. Osvobození se nevztahuje k podílům, které jsou nebo byly zahrnuty do obchodního majetku, a to po dobu 5 let od ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti (§ 7);~~

zi) příjmy vlastníka bytu nebo nebytového prostoru plynoucí ve věcném plnění jako důsledek úhrady výdajů (nákladů) na správu domu a pozemku podle zvláštního právního předpisu o vlastnictví bytů ⁶⁰⁾, jestliže

1. se vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě podle smlouvy o výstavbě dalšího bytu nebo nebytového prostoru, popřípadě jejich částí, podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu,

2. se vlastníci bytů a nebytových prostor v domě podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ nebo písemné dohody podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu,

3. tyto výdaje (náklady) nebo jejich část byly uhrazeny z příjmů (výnosů) společenství vlastníků jednotek – právnické osoby podle zvláštního právního předpisu ⁶⁰⁾.

⁶⁰⁾ **Zákon č...../2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).**

zj) náhrady (příspěvky) pobytových výloh poskytované orgány Evropské unie zaměstnancům (národním expertům) vyslaným k působení do institucí Evropské unie,

zk) renta, náhrady a naturální plnění poskytované bývalému prezidentu republiky podle zvláštního právního předpisu,

zl) příjem plynoucí ve formě daňového bonusu (§ 35c),

zm) příspěvky poskytované poslanci Evropského parlamentu, zvolenému na území České republiky, z rozpočtu Evropské unie.

(2) Doba mezi nabytím a prodejem podle odstavce 1 písm. a) nebo b) se nepřerušuje, pokud v době mezi nabytím a prodejem došlo

- a) k vypořádání mezi podílovými spoluvlastníky domu včetně příslušné poměrné části společných prostor nebo rodinného domu včetně souvisejících pozemků, rozdělením podle velikosti jejich podílů,
- b) k tomu, že v budově byly byty nebo nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního právního předpisu, 60)
- c) k zániku nebo vypořádání společného jmění manželů. 4g)

(3) Osvobození příjmů uvedených v odstavci 1 písm. e) se nepoužije, pokud se poplatník tohoto osvobození vzdá oznámením správci daně, a to nejpozději ve lhůtě pro podání daňového priznání za zdaňovací období, v němž byly tyto zdroje a zařízení uvedeny do provozu; osvobození se v uvedeném případě nepoužije ani při pronájmu těchto zařízení nebo při převedení vlastnických práv k těmto zdrojům a zařízením na dalšího vlastníka.

(4) Obchodním majetkem se pro účely daně z příjmů fyzických osob rozumí souhrn majetkových hodnot (věcí, pohledávek a jiných práv a penězi ocenitelných jiných hodnot), které jsou ve vlastnictví poplatníka a o kterých bylo nebo je účtováno anebo jsou nebo byly uvedeny v evidenci majetku a závazků pro účely stanovení základu daně a daně z příjmů (dále jen "daňová evidence"). Dnem vyřazení majetku z obchodního majetku poplatníka se rozumí den, kdy poplatník o tomto majetku naposledy účtoval nebo jej naposledy uváděl v daňové evidenci. 20)

1d) § 141 a 142 občanského zákoníku .

2) Např. zákon č. 403/1990 Sb. , o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 119/1990 Sb. , o soudní rehabilitaci, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 87/1991 Sb. , o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 229/1991 Sb. , o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 42/1992 Sb. , o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění pozdějších předpisů.

2a) Např. vyhláška Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR č. 365/1990 Sb. , o poskytování stipendií na vysokých školách v působnosti Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky (stipendijní řád), vyhláška Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR č. 400/1991 Sb. , o hmotném a finančním zabezpečení cizinců studujících na školách v působnosti Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky, vyhláška Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR č. 67/1991 Sb. , o poskytování stipendií studentům postgraduálního studia.

2b) § 9 odst. 1 vyhlášky Ministerstva financí č. 310/1995 Sb. , o fondu kulturních a sociálních potřeb.

3) Zákon č. 221/1999 Sb. , o vojácích z povolání, ve znění zákona č. 155/2000 Sb. , zákona č. 129/2002 Sb. a zákona č. 254/2002 Sb. Sb.

Zákon č. 361/2003 Sb. , o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů.

3a) Zákon č. 220/1999 Sb. , o průběhu základní nebo náhradní služby a vojenských cvičení a o některých právních poměrech vojáků v záloze, ve znění zákona č. 128/2002 Sb.

4) Zákon č. 18/1992 Sb. , o civilní službě.

4a) Zákon č. 96/1993 Sb. , o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a o doplnění zákona ČNR č. 586/1992 Sb. , o daních z příjmů, ve znění zákona ČNR č. 35/1993 Sb.

4c) Například zákon č. 13/1997 Sb. , o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

4d) Zákon č. 530/1990 Sb. , o dluhopisech, ve znění zákona ČNR č. 591/1992 Sb.

4e) § 6 zákona č. 96/1993 Sb.

4f) Rámcová dohoda mezi vládou České republiky a Evropskou komisí o účasti České republiky na programu pomoci Evropského společenství, publikovaná ve Sbírce zákonů pod č. 207/1997 Sb.

4g) § 149 a násl. občanského zákoníku .

4h) Zákon č. 198/2002 Sb. , o dobrovolnické službě a o změně některých zákonů (zákon o dobrovolnické službě), ve znění zákona č 436/2004 Sb.

4i) Zákon č. 162/2003 Sb. , o podmínkách provozování zoologických zahrad a o změně některých zákonů (zákon o zoologických zahradách).

12) Zákon ČNR č. 202/1990 Sb. , o loteriích a jiných podobných hrách.

13) Zákon č. 42/1992 Sb. , ve znění pozdějších předpisů.

13a) § 69 a 256 obchodního zákoníku .

13c) § 7 odst. 1 písm. o) zákona č. 218/2000 Sb. , o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění zákona č. 141/2001 Sb.

19a) Zákon č. 328/1991 Sb. , o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů.

20) Zákon č. 563/1991 Sb. , o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

20e) § 13 odst. 5 zákona č. 42/1992 Sb.

60) Zákon č. /2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).

§ 19

Osvobození od daně

(1) Od daně jsou osvobozeny

a) členské příspěvky podle stanov, statutu, zřizovacích nebo zakladatelských listin, přijaté zájmovými sdruženími právnických osob, profesními komorami s nepovinným členstvím,

18a) občanskými sdruženími včetně odborových organizací, politickými stranami a politickými hnutími,

b) výnosy kostelních sbírek, příjmy za církevní úkony a příspěvky členů u registrovaných církví a náboženských společností,

c) příjmy

1. z cenově regulovaného 18d) nájemného z bytů, z nájemného z garáží a z úhrad za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů a garáží v domech ve vlastnictví a spoluvlastnictví bytových družstev, zřízených po roce 1958, na jejichž výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních právních předpisů, 18e)

2. z nájemného z bytů a garáží v domech ve vlastnictví a spoluvlastnictví bytových družstev, označovaných podle dřívějších předpisů jako lidová bytová družstva, 18f) a z nájemného z bytů a garáží užívaných společníky nebo členy poplatníků, vzniklých proto, aby se stali vlastníky domů, a z úhrad za plnění poskytovaná s užíváním uvedených bytů a garáží, a to za předpokladu, že u nájemného z bytů budou dodržena pravidla regulace nájemného z bytů platná do 17. prosince 2002 týkající se uvedených bytů, pokud zvláštní právní předpis nestanoví pravidla jiná,

d) příjmy z provozu malých vodních elektráren do výkonu 1 MW, větrných elektráren, tepelných čerpadel, solárních zařízení, zařízení na výrobu a energetické využití bioplynu a dřevoplynu, zařízení na výrobu elektřiny nebo tepla z biomasy, zařízení na výrobu biologicky degradovatelných látek stanovených zvláštním předpisem, zařízení na využití geotermální

energie (dále jen "zařízení"), a to v kalendářním roce, v němž byly poprvé uvedeny do provozu, a v bezprostředně následujících pěti letech. Za první uvedení do provozu se považuje i uvedení zařízení do zkušebního provozu, na základě něhož plynou nebo plynou poplatníkovi příjmy, a dále případy, kdy malá vodní elektrárna do výkonu 1 MW byla rekonstruována, pokud příjmy z této malé vodní elektrárny do výkonu 1 MW nebyly již osvobozeny. Doba osvobození se nepřerušuje ani v případě odstávky v důsledku technického zhodnocení (§ 33) nebo oprav a udržování,

e) příjmy státních fondů stanovené zvláštními předpisy, 19)

f) příjmy Fondu dětí a mládeže,

g) příjmy z loterií a jiných podobných her, u nichž bylo povolení k provozování vydáno podle § 4 odst. 2 zákona č. 202/1990 Sb. , o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů,

h) příjmy plynoucí z odpisu závazků při vyrovnání nebo při nuceném vyrovnání, 19a) pokud jsou podle zvláštního právního předpisu 20) zaúčtovány ve prospěch výnosů,

ch) příjmy poplatníků, kteří nejsou založeni nebo zřízeni za účelem podnikání, které jim plynou jako odvod části výtěžku loterií a jiných podobných her povolených podle zvláštního právního předpisu, 92)

i) úrokové příjmy poplatníků uvedených v § 17 odst. 4, které jim plynou z dluhopisů vydávaných v zahraničí poplatníky se sídlem v České republice nebo Českou republikou,

j) příjmy Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu, a. s., plynoucí z prodeje cenných papírů v majetku fondu,

k) podíly na zisku tichého společníka z účasti na podnikání, pokud jsou použity k doplnění vkladu sníženého o podíly na ztrátách do původní výše,

l) úrokové výnosy z hypotéčních zástavních listů, 4d)

m) příjmy spořitelních a úvěrních družstev 18c) z úroků a jiných výnosů z vkladů u bank,

n) příjmy z úroků z přeplatků zaviněných správcem daně 49) a z úroků z přeplatků zaviněných orgánem správy sociálního zabezpečení, 50)

o) příjmy Fondu pojištění vkladů, Garančního fondu obchodníků s cennými papíry, Zajišťovacího fondu družstevních záložen a Zajišťovacího fondu podle § 22a zákona č. 280/1992 Sb. , o resortních, oborových, podnikových a dalších zdravotních pojišťovnách, ve znění zákona č. 48/1997 Sb. ,

p) výnosy z prostředků vázaného účtu a z operací s prostředky jaderného účtu na finančním trhu podle § 18 odst. 1 písm. h) a § 27 odst. 1 písm. c) zákona č. 18/1997 Sb. , o mírovém využití jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění zákona č. 83/1998 Sb. ,

r) příjmy plynoucí z pronájmu nemovitostí, které jsou součástí nadačního jmění a jsou zapsány v nadačním rejstříku, příjmy plynoucí z pronájmu uměleckých děl, která jsou součástí nadačního jmění a jsou zapsána v nadačním rejstříku, úrokové příjmy a jiné výnosy plynoucí z cenných papírů, které jsou součástí nadačního jmění a jsou zapsány v nadačním rejstříku, a příjmy z jejich prodeje, příjmy plynoucí z úroků z peněžních prostředků, které jsou součástí nadačního jmění, za podmínky, že jsou uloženy na zvláštním účtu u banky nebo pobočky zahraniční banky působící na území České republiky a číslo tohoto účtu je zapsáno v nadačním rejstříku, a veškeré výnosy z cenných papírů, které jsou součástí nadačního jmění a které jsou smlouvou o správě cenných papírů podle zvláštního zákona 13b) spravovány k tomu oprávněnou osobou, a za podmínky, že údaje o této smlouvě jsou zapsány v nadačním rejstříku, příjmy plynoucí z autorských a patentových práv, která jsou součástí nadačního jmění a jsou zapsána v nadačním rejstříku; osvobození se nevztahuje na příjmy, které byly nadací použity v rozporu se zvláštním zákonem, 57)

s) příjmy Úřadu pro dohled nad družstevními záložkami,

t) příjmy z úroků plynoucí zdravotní pojišťovně zřízené zvláštním právním předpisem nebo podle zvláštního právního předpisu 17e) z vkladů u bank, pokud jsou vloženy prostředky získány ze zdrojů veřejného zdravotního pojištění,

u) příjmy z pronájmu vlastních nemovitostí, příjmy z účasti v akciové společnosti a příjmy z podílu na zisku z podílového listu (dále jen "dividendové příjmy") a úrokové příjmy z vkladů u bank plynoucí odborovým organizacím, a to jen do výše, v jaké budou ve zdaňovacím období jejich dosažení a 3 bezprostředně následujících zdaňovacích obdobích prokazatelně použity k úhradě výdajů nezbytných k uskutečňování činností spočívajících v obhajobě hospodářských a sociálních zájmů zaměstnanců v rozsahu vymezeném zvláštním právním předpisem, 82)

v) příjmy fondu Energetického regulačního úřadu z příspěvku na úhradu prokazatelné ztráty držitele licence plnění povinnosti dodávky nad rámec licence, 85)

w) úrokové příjmy Česko-německého fondu budoucnosti,

x) úrokové příjmy plynoucí orgánu státní správy, samosprávy a subjektu pověřenému Ministerstvem financí zabezpečováním realizace programů pomoci Evropských společenství, a to z vkladu na vkladovém účtu zřízeném pro uložení prostředků poskytnutých České republice Evropskými společenstvími, a dále úrokové příjmy plynoucí orgánu státní správy a samosprávy z vkladu na vkladovém účtu zřízeném pro uložení prostředků poskytnutých České republice Světovou bankou, Evropskou bankou pro obnovu a rozvoj a Evropskou investiční bankou,

y) úrokové příjmy plynoucí z prostředků veřejné sbírky 14e) pořádané k účelům vymezeným v § 15 odst. 5 a § 20 odst. 8,

z) zrušeno

za) příjmy Vinařského fondu stanovené zvláštním právním předpisem, 57a)

zb) příjmy plynoucí v souvislosti s výkonem dobrovolnické služby poskytované podle zvláštního právního předpisu, 4h)

zc) příjmy plynoucí ve formě darů poskytnutých pro provoz zoologické zahrady, jejíž provozovatel je držitelem platné licence, 4i)

zd) příjmy z reklam umožněných prostřednictvím provozování zoologické zahrady, jejíž provozovatel je držitelem platné licence, 4i)

ze) příjmy z dividend a jiných podílů na zisku, vyplácené dceřinou společností, která je poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 3, mateřské společnosti. Toto se nevztahuje na podíly na zisku vyplácené dceřinou společností, která je v likvidaci,

zf) příjmy mateřské společnosti při snížení základního kapitálu dceřiné společnosti, a to nejvýše do částky, o kterou byl zvýšen vklad společníka nebo jmenovitá hodnota akcie při zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů společnosti podle zvláštního právního předpisu, 70) byl-li zdrojem tohoto zvýšení zisk společnosti nebo fond vytvořený ze zisku,

zg) zisk převáděný řídicí nebo ovládající osobě na základě smlouvy o převodu zisku nebo ovládací smlouvy, jedná-li se o příjmy plynoucí od dceřiné společnosti mateřské společnosti,

zh) příjem mimo stojícího společníka z vyrovnání na základě smlouvy o převodu zisku nebo ovládací smlouvy, pokud je tento mimo stojící společník mateřskou společností ve vztahu k ovládané nebo řízené osobě,

zi) Příjmy z dividend a jiných podílů na zisku, plynoucí od dceřiné společnosti, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, mateřské společnosti, která je poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 3, a stále provozovně mateřské společnosti, která je poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 4 a je umístěna na území České republiky. Toto se nevztahuje na podíly na likvidačním zůstatku, vypořádací podíly a podíly na zisku vyplácené dceřinou společností, která je v likvidaci,

zj) licenční poplatky plynoucí společnosti, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, od obchodní společnosti nebo družstva, je-li poplatníkem uvedeným v §

17 odst. 3, nebo od stálé provozovny společnosti, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie na území České republiky,

zk) úroky z úvěrů, půjček, dluhopisů, vkladních listů, vkladových certifikátů a vkladů jim na roveň postavených a ze směnek, jejichž vydáním získává směnečný dlužník peněžní prostředky, a obdobných právních vztahů vzniklých v zahraničí (dále jen "úvěry a půjčky") plynoucí společnosti, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, od obchodní společnosti nebo družstva, je-li poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 3, nebo od stálé provozovny společnosti, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie na území České republiky. Toto se nevztahuje na úroky z úvěrů a půjček, které jsou považovány za podíly na zisku podle § 22 odst. 1 písm. g) bodu 3, a dále na úroky z úvěrů a půjček, pokud věřitel má právo

1. podílet se na zisku dlužníka z titulu úvěrového vztahu, nebo

2. změnit právo na úroky z úvěrů a půjček na právo podílet se na zisku dlužníka,

zm) příjmy Státního ústavu pro kontrolu léčiv a Ústavu pro státní kontrolu veterinárních biopreparátů a léčiv plynoucí z úkonů vykonávaných podle zvláštního právního předpisu, 112)

zn) příjmy vlastníka bytu nebo nebytového prostoru plynoucí ve věcném plnění jako důsledek úhrady výdajů (nákladů) na správu domu a pozemku podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾, jestliže

1. se vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě podle smlouvy o výstavbě dalšího bytu nebo nebytového prostoru, popřípadě jejich částí, podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle spoluvlastnického podílu na společných částech domu⁶⁰⁾,

2. se vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾ nebo písemné dohody podíleli na úhradě těchto (výdajů) nákladů v jiném poměru než podle výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu,

3. tyto výdaje (náklady) nebo jejich část byly uhrazeny z příjmů (výnosů) společenství vlastníků jednotek – právnické osoby podle zvláštního právního předpisu⁶⁰⁾.

60) Zákon č. /2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).

(2) Osvobození příjmů uvedených v odstavci 1 písm. d) se nepoužije, pokud se poplatník tohoto osvobození vzdá oznámením správci daně, a to nejpozději ve lhůtě pro podání daňového přiznání za zdaňovací období, v němž byly tyto zdroje a zařízení uvedeny do provozu; osvobození se v uvedeném případě nepoužije ani při pronájmu těchto zařízení nebo při převedení vlastnických práv k těmto zdrojům a zařízením na dalšího vlastníka.

(3) Pro účely tohoto zákona se rozumí

a) společností, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, společnost, která není poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 3 a

1. má některou z forem uvedených v předpisech Evropských společenství; 93) tyto formy uveřejní Ministerstvo financí ve Finančním zpravodaji a v informačním systému s dálkovým přístupem a

2. podle daňových zákonů členských států Evropské unie je považována za daňového rezidenta a není považována za daňového rezidenta mimo Evropskou unii podle ustanovení smlouvy o zamezení dvojího zdanění s třetím státem a

3. podléhá některé z daní uvedených v příslušném právním předpisu Evropských společenství, 93) které mají stejný nebo podobný charakter jako daň z příjmů. Seznam těchto daní uveřejní

Ministerstvo financí ve Finančním zpravodaji a v informačním systému s dálkovým přístupem. Za společnost podléhající těmto daním se nepovažuje společnost, která je od daně osvobozena nebo si může zvolit osvobození od daně,

b) mateřskou společností obchodní společnost nebo družstvo, je-li poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 3 a má formu akciové společnosti nebo společnosti s ručením omezeným, nebo družstva nebo společnost, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, a která má nejméně po dobu 24 měsíců nepřetržitě alespoň 10% podíl na základním kapitálu jiné společnosti,

c) dceřinou společností obchodní společnost nebo družstvo, je-li poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 3 a má formu akciové společnosti nebo společnosti s ručením omezeným, nebo družstva nebo společnost, která je daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie, na jejímž základním kapitálu má mateřská společnost nejméně po dobu 24 měsíců nepřetržitě alespoň 10% podíl,

d) třetím státem stát, který není členským státem Evropské unie.

(4) Osvobození podle odstavce 1 písm. ze) až zi) lze uplatnit při splnění podmínky 10% podílu na základním kapitálu, i před splněním podmínky 24 měsíců nepřetržitého trvání podle odstavce 3, avšak následně musí být tato podmínka splněna. Nebude-li splněna minimální výše podílu 10 % na základním kapitálu nepřetržitě po dobu nejméně 24 měsíců, posuzuje se osvobození od daně podle

a) odstavce 1 písm. zf) až zh) uplatněné poplatníkem uvedeným v § 17 odst. 3 jako nesplnění jeho daňové povinnosti ve zdaňovacím období nebo období, za něž je podáváno daňové přiznání, za které bylo osvobození od daně uplatněno,

b) odstavce 1 písm. ze) až zh) uplatněné plátcem daně jako nesplnění povinnosti plátce daně a postupuje se podle § 38s.

(5) Osvobození podle odstavce 1 písm. zj) a zk) lze uplatnit, pokud

1. plátce úroků z úvěrů a půjček nebo licenčních poplatků a příjemce úroků z úvěrů a půjček nebo licenčních poplatků jsou osobami přímo kapitálově spojenými po dobu alespoň 24 měsíců nepřetržitě po sobě jdoucích a

2. příjemce úroků z úvěrů a půjček nebo licenčních poplatků je jejich skutečným vlastníkem a

3. úroky z úvěrů a půjček nebo licenční poplatky nejsou přičitatelné stálé provozovně umístěné na území České republiky nebo třetího státu a

4. příjemci úroků z úvěrů a půjček nebo licenčních poplatků bylo vydáno rozhodnutí podle § 38nb.

Osvobození lze uplatnit i před splněním podmínky uvedené v bodě 1, avšak následně musí být tato podmínka splněna. Při nedodržení této podmínky se postupuje přiměřeně podle odstavce 4.

(6) Příjemce úroků z úvěrů a půjček a licenčních poplatků je jejich skutečným vlastníkem, pokud tyto platby přijímá ve svůj vlastní prospěch a nikoliv jako zprostředkovatel, zástupce nebo zmocněnec pro jinou osobu.

(7) Licenčním poplatkem se rozumí platba jakéhokoliv druhu, která představuje náhradu za užití nebo za poskytnutí práva na užití autorského nebo jiného obdobného práva k dílu literárnímu, uměleckému nebo vědeckému, včetně filmu a filmových děl, počítačového programu (software), dále práva na patent, ochrannou známku, průmyslový vzor, návrh nebo model, plán, tajný vzorec nebo výrobní postup, nebo za výrobně technické a obchodní poznatky (know-how). Licenčním poplatkem se rozumí také příjem za pronájem nebo za jakékoliv jiné využití průmyslového, obchodního nebo vědeckého zařízení.

4d) Zákon č. 530/1990 Sb. , o dluhopisech, ve znění zákona ČNR č. 591/1992 Sb.

4h) Zákon č. 198/2002 Sb. , o dobrovolnické službě a o změně některých zákonů (zákon o dobrovolnické službě), ve znění zákona č. 436/2004 Sb.

4i) Zákon č. 162/2003 Sb. , o podmínkách provozování zoologických zahrad a o změně některých zákonů (zákon o zoologických zahradách).

12) Zákon ČNR č. 202/1990 Sb. , o loteriích a jiných podobných hrách.

13b) § 8 odst. 2 písm. b) a § 8 odst. 3 písm. a) a f) zákona č. 591/1992 Sb. , o cenných papírech, ve znění zákona č. 362/2000 Sb.

14e) Zákon č. 117/2001 Sb. , o veřejných sbírkách a o změně některých zákonů (zákon o veřejných sbírkách).

17e) Zákon č. 551/1991 Sb. , o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 280/1992 Sb. , o resortních, oborových, podnikových a dalších zdravotních pojišťovnách, ve znění pozdějších předpisů.

18a) Např. zákon ČNR č. 301/1992 Sb. , o Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, ve znění zákona č. 121/1993 Sb.

18b) § 15 odst. 4 zákona ČNR č. 569/1991 Sb. , o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění zákona č. 546/1992 Sb.

18c) Zákon č. 87/1995 Sb. , o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona ČNR č. 586/1992 Sb. , o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

18d) § 3 a 4 zákona č. 526/1990 Sb. , o cenách.

18e) Např. vyhláška 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 pozdějších předpisů.

18f) 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.

19) Např. zákon ČNR č. 388/1991 Sb. , o Státním fondu životního prostředí České republiky.

19a) Zákon č. 328/1991 Sb. , o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů.

20) Zákon č. 563/1991 Sb. , o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

49) § 64 odst. 6 zákona ČNR č. 337/1992 Sb. , o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

50) § 17 odst. 3 zákona ČNR č. 589/1992 Sb. , o pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

57) Zákon č. 227/1997 Sb. , o nadacích a nadačních fondech

60) Zákon č. /2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).

II. Změna zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

§ 20

(1) Od daně dědické a daně darovací je osvobozeno bezúplatné nabytí majetku

- Českou republikou, jakož i bezúplatné poskytnutí majetku Českou republikou,
- územními samosprávnými celky a jimi zřízenými příspěvkovými organizacemi,
- dobrovolnými svazky obcí.

(2) Od daně z převodu nemovitostí jsou osvobozeny

- převody a přechody vlastnictví k nemovitostem při likvidaci státních podniků,³) akciových společností s plnou majetkovou účastí státu nebo Pozemkového fondu České republiky a společností s ručením omezeným s plnou majetkovou účastí státu,
- převody a přechody vlastnictví k nemovitostem akciových společností s plnou majetkovou účastí státu uskutečněné podle rozhodnutí valné hromady a schválené vládou České republiky,
- převody vlastnictví k nemovitostem akciových společností s plnou majetkovou účastí státu související s přímým prodejem v rámci rozhodnutí o privatizaci podle zvláštního zákona, 4)
- převody a přechody vlastnictví k nemovitostem v souvislosti s rozdělováním a slučováním obcí nebo se změnami jejich území podle zvláštních předpisů, 5)
- převody vlastnictví k nemovitostem z vlastnictví obcí do vlastnictví dobrovolných svazků obcí (dále jen "svazek") vytvořených podle zvláštního zákona, 6) a dále z vlastnictví svazků do vlastnictví obcí, které byly či jsou ve svazku sdruženy a které byly předchozími vlastníky převáděných nemovitostí.

(3) Od daně z převodu nemovitostí je osvobozen převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem z vlastnictví České republiky, pokud s majetkem státu hospodaří organizační složky státu, Kancelář Poslanecké sněmovny, Kancelář Senátu, státní příspěvkové organizace, státní fondy nebo Česká konsolidační agentura, jakož i převody nebo přechody vlastnictví k nemovitostem na Českou republiku.

(4) Od daně dědické a daně darovací jsou osvobozena bezúplatná nabytí majetku

- určená na financování zařízení a humanitárních akcí v oblasti kultury, školství, vědy, výzkumu, vývoje a vzdělání, zdravotnictví, sociální péče, ekologie, tělovýchovy, sportu, výchovy a ochrany dětí a mládeže a požární ochrany, pokud je majetek nabyt právníky osobami, které byly zřízeny k zabezpečování těchto činností a které mají sídlo na území České republiky,
- státem registrovanými církvemi a náboženskými společnostmi, 7)
- obecně prospěšnými společnostmi a politickými stranami a politickými hnutími určená na jejich činnost,
- nadacemi nebo nadačními fondy, jakož i majetku poskytnutého nadacemi nebo nadačními fondy v souladu s účelem a podmínkami stanovenými v nadační listině nebo ve statutu,
- zdravotními pojišťovnami pro fondy veřejného zdravotního pojištění.

(5) Od daně dědické je osvobozen nárok zůstavitele na odškodnění podle zvláštních zákonů, 8) jestliže zůstavitel podal žádost o předběžné projednání podle zákona č. 119/1990 Sb. , o soudní rehabilitaci, ve znění pozdějších předpisů, nebo obdobnou žádost podle ostatních zvláštních předpisů, a do smrti zůstavitele nárok nebyl ústředním orgánem uspokojen. Toto osvobození se vztahuje též na případy, kdy zůstavitel nárok včas uplatnil u soudu, do smrti zůstavitele však nebylo soudem o něm pravomocně rozhodnuto.

(6) Od daně darovací a daně z převodu nemovitostí jsou osvobozeny

- převody a přechody vlastnictví k majetku z Pozemkového fondu České republiky na nabyvatele, na základě rozhodnutí o privatizaci 9) a při převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu podle zvláštního předpisu, 9a)

b) převody a přechody vlastnictví k nemovitostem akciových společností s plnou majetkovou účastí státu uskutečněné v rámci schváleného privatizačního projektu nebo rozhodnutí o privatizaci před převodem majetkové účasti na Pozemkový fond České republiky,10)

c) převody a přechody majetku, který přechází na právnické osoby v České republice v souvislosti se zánikem České a Slovenské Federativní Republiky,

d) převody a přechody vlastnictví k pozemkům a zřízení věcných břemen na základě rozhodnutí pozemkových úřadů o pozemkových úpravách podle zvláštního předpisu, 11)

e) vklady vložené podle zvláštního zákona 12) do základního kapitálu obchodních společností nebo družstev (dále jen "vklad"). Je-li vkladem nemovitost, osvobození se neuplatní, jestliže do pěti let od vložení vkladu zanikne účast společníka obchodní společnosti nebo člena v družstvu (dále jen "společník"), s výjimkou případu úmrtí společníka, a nemovitost není společníku vrácena. Po dobu těchto pěti let neběží lhůta pro vyměření daně. Zánik účasti ve společnosti nebo členství v družstvu do pěti let od vložení nemovitosti jako vkladu je společník povinen oznámit do 30 dnů ode dne zániku účasti nebo členství místně příslušnému správci daně; součástí tohoto oznámení je i sdělení o způsobu vypořádání,

f) převody a přechody majetku právnických osob při jejich sloučení, splynutí, rozdělení nebo přeměně,

g) bezúplatné převody bytů a nebytových prostorů z vlastnictví bytových družstev do vlastnictví členů - fyzických osob, jde-li o bezúplatné převody uvedené v ustanovení § 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), ve znění pozdějších předpisů,

g) bezúplatné převody bytů a nebytových prostorů z vlastnictví bytových družstev do vlastnictví členů – fyzických osob, jde-li o bezúplatné převody uvedené v ustanovení § 51 odst. 1 až 4 zákona č./2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů),

h) převody rodinných domků a garáží a bytů z majetku družstev do vlastnictví členů těchto družstev – fyzických osob, jejichž nájemní vztah k rodinnému domku, garáži nebo bytu vznikl po splacení členského podílu (dalšího členského vkladu) těmito členy nebo jejich právními předchůdci,

i) převody a přechody majetku bytového družstva v souvislosti s vyčleněním části bytového družstva, 12c)

j) převody bytů a garáží z vlastnictví právnické osoby, vzniklé za účelem, aby se stala vlastníkem budovy, do vlastnictví fyzických osob – nájemců převáděných bytů a garáží, kteří jsou členy nebo společníky této právnické osoby, pokud se fyzické osoby nebo jejich právní předchůdci podíleli svými peněžními prostředky a jinými penězi ocenitelnými hodnotami na pořízení budovy,

k) převody nemovitostí z vlastnictví České republiky, které před převodem byly ve správě Pozemkového fondu České republiky.

(7) Od daně z převodu nemovitostí je osvobozen první úplatný převod nebo přechod vlastnictví

a) ke stavbě, která je novou stavbou, na níž bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, nebo je dokončenou novou stavbou nebo rozestavěnou novou stavbou a stavba nebyla dosud užívána, s výjimkou zkušebního provozu, 12d)

b) k bytu v nové stavbě a k bytu, který vznikl změnou dokončené stavby 12e) a byt nebyl dosud užíván, jde-li o převod bytu podle zvláštního právního předpisu, 12f)

jestliže převodcem je fyzická či právnická osoba a převod stavby je prováděn v souvislosti s jejich podnikatelskou činností, kterou je výstavba nebo prodej staveb a bytů, nebo jejich předmětem činnosti je výstavba nebo prodej staveb a bytů, anebo je-li převodcem obec.

(8) Od daně z převodu nemovitostí je osvobozen úplatný převod nemovitosti, jestliže převodcem je právnická osoba, které byla nemovitost bezúplatně převedena likvidátorem na základě zákona o zrušení Fondu dětí a mládeže a o změnách některých zákonů.

(9) Daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí se nevybírá při vydání majetku podle zvláštních předpisů. 13)

(10) Od daně darovací jsou osvobozena nabytí vlastnického práva k nemovitostem, které jsou kulturními památkami, pokud k nim dochází mezi osobami zařazenými v I. skupině.

(11) Od daně darovací jsou osvobozena bezúplatná nabytí majetku fyzickými osobami s bydlištěm na území České republiky provozujícími školská a zdravotnická zařízení a zařízení na ochranu opuštěných zvířat nebo ohrožených druhů zvířat určená na financování těchto zařízení. Obdobně jsou osvobozena bezúplatná nabytí majetku právnickými osobami provozujícími zařízení na ochranu opuštěných zvířat nebo ohrožených druhů zvířat.

(12) Od daně darovací jsou osvobozeny bezúplatné a částečně bezúplatné převody majetku z Pozemkového fondu České republiky na Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a. s., a dotace poskytované Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a. s., z majetku tohoto fondu.

(13) Od daně dědické a daně darovací je osvobozeno první bezúplatné nabytí majetkového podílu stanoveného § 7 odst. 4 a částí třetí zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, mezi osobami blízkými. 13a)

(14) Od daně darovací je osvobozeno nabytí peněžních prostředků poskytnutých fyzické osobě, která je prokazatelně použije na zvýšení nebo změnu kvalifikace, studium, léčení, úhradu sociálních služeb nebo na zakoupení pomůcky pro zdravotně postižené, jakož i přímé poskytnutí takové pomůcky.

(15) Od daně darovací je osvobozeno bezúplatné nabytí majetku na humanitární nebo charitativní účely, bezúplatné nabytí majetku v souvislosti s výkonem dobrovolnické služby poskytované podle zvláštního právního předpisu 13b) a bezúplatné nabytí majetku z veřejných sbírek, 13c) nejsou-li tato bezúplatná nabytí majetku od daně darovací osvobozena podle předchozích odstavců.

Přechodné ustanovení k úpravě účinné od 1. března 2006

Nabytí-li účinnosti smlouva o bezúplatném převodu bytu nebo nebytového prostoru z vlastnictví bytového družstva do vlastnictví člena – fyzické osoby podle § 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), ve znění pozdějších předpisů, a k převodu vlastnického práva k bytu nebo nebytovému prostoru došlo po nabytí účinnosti zákona č./2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů), postupuje se podle dosavadních právních předpisů.

III. Změna zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Díl I Základní ustanovení

§ 221

(1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů.

(2) Družstvo, které zajišťuje bytové potřeby svých členů, je družstvem bytovým. **Zajišťováním bytových potřeb členů se rozumí také správa bytů ve vlastnictví členů bytového družstva podle zvláštního právního předpisu.55)**

(3) Firma družstva musí obsahovat označení "družstvo".

(4) Družstvo musí mít nejméně pět členů; to neplatí, jsou-li jeho členy alespoň dvě právnické osoby. Na trvání družstva nemá vliv přistoupení dalších členů nebo zánik členství dosavadních členů, splňuje-li družstvo podmínky předcházející věty.

§ 222

(1) Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

(2) Členové neručí za závazky družstva. Stanovy mohou určit, že členové družstva nebo někteří z nich mají na základě rozhodnutí členské schůze vůči družstvu do určité výše uhrazovací povinnosti přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva. Uhrazovací povinnost člena nemůže však přesáhnout trojnásobek členského vkladu.

§ 223

(1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.

(2) Stanovy určují výši základního kapitálu družstva, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál). Zapisovaný základní kapitál musí činit nejméně 50 000 Kč.

(3) Podmínkou vzniku členství je splacení členského vkladu určeného stanovami (základní členský vklad) anebo ve stanovách určené části základního členského vkladu (vstupní vklad).

(4) Členové družstva se mohou zavázat, pokud to stanovы připouštějí, k dalšímu členskému vkladu a k další majetkové účasti na podnikání družstva za podmínek určených stanovami.

(5) Nepeněžité vklady se ocení způsobem určeným stanovami nebo při založení družstva dohodnutým všemi členy.

(6) Člen je povinen splatit členský vklad přesahující vstupní vklad do tří let, neurčí-li stanovы lhůtu kratší. Stanovy mohou určit, že členové jsou povinni, vyžaduje-li to ztráta družstva, splatit na základě rozhodnutí členské schůze nesplacenou část členského vkladu ještě před dobou její splatnosti.

§ 224

Založení družstva

(1) Pro založení družstva se vyžaduje konání ustavující schůze družstva.

(2) Ustavující schůze družstva:

- a) určuje zapisovaný základní kapitál,
- b) schvaluje stanovy,
- c) volí představenstvo a kontrolní komisi.

(3) Na ustavující schůzi družstva jsou oprávněny hlasovat osoby, které podaly přihlášku do družstva. Před rozhodováním o věcech uvedených v odstavci 2 zvolí ustavující členská schůze svého předsedajícího. Do jeho zvolení řídí schůzi svolavatel.

(4) Ustavující schůze družstva volí a přijímá usnesení většinou přítomných. Uchazeč o členství může vzít svou přihlášku zpět ihned po hlasování o stanovách, jestliže hlasoval proti jejich přijetí.

(5) Ustavující schůze družstva vede k jeho založení, jestliže se na ní uchazeči o členství zavázali k členským vkladům dosahujícím stanovené částky zapisovaného základního kapitálu. Základní členský nebo vstupní vklad musí být splacen do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva určenému členu představenstva způsobem stanoveným členskou schůzí.

(6) Průběh ustavující schůze družstva se osvědčuje notářským zápisem, jehož přílohou je seznam členů a výše jednotlivých členských vkladů, k nimž se na ustavující schůzi zavázali. O rozhodnutí ustavující schůze o schválení stanov se pořídí notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text stanov.

§ 225

(1) Družstvo vzniká dnem zápisu do obchodního rejstříku. Před podáním návrhu na tento zápis musí být splacena alespoň polovina zapisovaného základního kapitálu.

(2) Návrh na zápis je povinno podat představenstvo. Návrh na zápis podepisují všichni členové představenstva.

(3) K návrhu na zápis se přikládá:

- a) stejnopis notářského zápisu o ustavující schůzi družstva a stejnopis notářského zápisu o rozhodnutí ustavující schůze družstva o schválení stanov,
- b) stanovy družstva,
- c) doklad o splacení stanovené části zapisovaného základního kapitálu.

§ 226

(1) Stanovy družstva musí obsahovat:

- a) firmu a sídlo družstva,
- b) předmět podnikání (činnosti),
- c) vznik a zánik členství, práva a povinnosti členů k družstvu a družstva k členům,
- d) výši základního členského vkladu, popřípadě i výši vstupního vkladu, způsob splácení členských vkladů a vypořádání členského podílu při zániku členství,
- e) orgány družstva a počet jejich členů, délku jejich funkčního období, způsob ustavování, působnost a způsob jejich svolávání a jednání,
- f) způsob použití zisku a úhrady případné ztráty,
- g) tvorbu a použití nedělitelného fondu,
- h) další ustanovení, vyplývá-li to z tohoto zákona.

(2) Je-li podle stanov podmínkou členství též pracovní vztah člena k družstvu, mohou stanovy obsahovat úpravu tohoto vztahu. Tato úprava nesmí odporovat pracovněprávním předpisům, ledaže úprava je pro člena výhodnější. Není-li zvláštní úprava ve stanovách, platí pracovněprávní předpisy.

(3) O změně stanov rozhoduje členská schůze. Představenstvo družstva je povinno do 30 dnů od schválení změny stanov uvědomit o tom rejstříkový soud. Ustanovení § 173 odst. 4 se použije obdobně.

Díl II Vznik a zánik členství

§ 227

(1) Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické. Je-li podle stanov členství podmíněno pracovním vztahem k družstvu, může se členem stát fyzická osoba, která skončila povinnou školní docházkou a dosáhla 15 let svého věku.

(2) Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov vzniká členství:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
- b) za trvání družstva přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,
- c) převodem členství, nebo
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

(3) Je-li podle stanov podmínkou členství pracovní vztah člena k družstvu a nevyplývá-li ze stanov něco jiného, vzniká členství dnem, který byl sjednán jako den vzniku pracovního vztahu, a zaniká dnem zániku pracovního vztahu člena k družstvu.

(4) Členství nevzniká před zaplacením vstupního vkladu.

(5) Podrobnější úpravu členství, jeho vzniku a zániku upravují stanovy.

§ 228

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě firmy nebo názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby jako člena i výše jejího členského vkladu a výše, v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

§ 229

(1) Členská práva a povinnosti může člen převést na jiného člena družstva, pokud to stanovy nevyklučují. Dohoda o převodu členských práv a povinností na jinou osobu podléhá souhlasu představenstva. Stanovy mohou určit důvody, které převod vylučují. Proti zamítavému rozhodnutí se může člen odvolat k členské schůzi. Rozhodnutím představenstva nebo členské schůze o schválení dohody o převodu členských práv a povinností se stává nabyvatel členských práv a povinností členem družstva v rozsahu práv a povinností převádějího člena.

(2) Stanovy mohou určit případy, kdy představenstvo nesmí odmítnout souhlas s převodem členských práv a povinností nebo se nevyžaduje souhlas představenstva.

§ 230

Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství

příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

§ 231

(1) Členství zaniká písemnou dohodou, vystoupením, vyloučením, prohlášením konkursu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva **anebo převodem vlastnictví bytu či nebytového prostoru podle zvláštního právního předpisu**55), **nestanoví-li tento předpis jinak.**

(2) Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, 1) jeho členství se obnovuje; jestliže již družstvo vyplatilo jeho vypořádací podíl, musí jej do 2 měsíců od zrušení konkursu družstvu nahradit. To platí obdobně i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena v družstvu nebo pravomocně zastavena exekuce podle zvláštního právního předpisu.

(3) Vystoupením zaniká členství v době určené stanovami, nejdéle však uplynutím šesti měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení představenstvu družstva.

(4) Člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. Fyzická osoba může být vyloučena také, byla-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva. O vyloučení, které musí být členu písemně oznámeno, rozhoduje, pokud stanovy neurčují jinak, představenstvo. Proti rozhodnutí o vyloučení má právo podat člen odvolání k členské schůzi. Není-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká.

(5) Soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do 3 měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání, zaniká.

(6) Jestliže je důvodem návrhu podle odstavce 5, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat návrh do 3 měsíců ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

§ 232

(1) Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství. Zákon nebo stanovy mohou určit, kdy představenstvo nesmí dědicovo členství odmítnout nebo kdy se nevyžaduje souhlas představenstva s nabytím členských práv a povinností dědicem.

(2) Souhlas představenstva se nevyžaduje, jestliže dědic nabyl práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu.

(3) Dědic, který se nestal členem, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.

(4) Členství právnické osoby v družstvu zaniká jejím vstupem do likvidace nebo prohlášením konkursu, popřípadě jejím zánikem. Má-li právnická osoba právního nástupce, vstupuje nástupce do všech dosavadních jejích členských práv a povinností.

§ 233

(1) Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl.

(2) Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství.

(3) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov, i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží k vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.

(4) Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nárok na podíl na zisku vzniká jen za období trvání členství.

(5) Ustanovení odstavců 2 až 4 se použijí, jen pokud stanovы neurčují jinak.

§ 234

(1) Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích. Stanovы mohou určit, že v případech, kdy členský vklad spočíval zcela nebo zčásti v převodu vlastnického práva k nemovitosti na družstvo, může člen žádat vypořádání vrácením této nemovitosti, a to v hodnotě, která je evidována v majetku družstva v době zániku jeho členství. Je-li výše vypořádacího podílu menší, než činí hodnota vrácené nemovitosti, je nabývající člen povinen uhradit družstvu rozdíl v penězích. Stanovы mohou určit, že obdobně se postupuje i v případě, kdy spočíval členský vklad v poskytnutí jiného věcného plnění. Družstvo odpovídá členovi, jestliže nakládá s majetkem družstva způsobem, jenž by toto vrácení znemožňoval.

(2) Nárok podle odstavce 1 na vrácení zemědělské půdy vložené do družstva má člen i v případě, že tento nárok stanovы neurčují.

§ 235

Nedělitelný fond

(1) Družstvo je povinno při svém vzniku zřídit nedělitelný fond, nejméně ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje, nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Stanovы mohou určit, že se vytváří vyšší nedělitelný fond nebo další zajišťovací fondy.

(2) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

§ 236

Rozdělení zisku

(1) Na určení zisku, který se má rozdělit mezi členy, se usnáší členská schůze při projednání řádné účetní závěrky.

(2) Nevyplývá-li ze stanov něco jiného, určí se podíl člena na zisku určeném k rozdělení mezi členy poměrem výše jeho splaceného vkladu k splaceným vkladům všech členů; u členů, jejichž členství v rozhodném roce trvalo jen část roku, se tento podíl poměrně krátí.

(3) Stanovy družstva nebo usnesení členské schůze, připouštějí-li to stanovy, mohou určit jiný způsob vymezení podílu člena na zisku, který se má rozdělit mezi členy.

1) § 44 odst. 1 písm. b) a d) zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění zákona č. 94/1996 Sb.

55) **Zákon č. /2005 Sb., o vlastnictví bytů a nebytových prostorů (zákon o vlastnictví bytů).**

IV. Změna 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

ČÁST PRVNÍ

ZMĚNA ZÁKONA O VLASTNICTVÍ BYTŮ

ČI.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., nálezů Ústavního soudu č. 280/1996 Sb. a zákona č. 97/1999 Sb., se mění takto:~~

~~———— 1. V § 2 se na konci písmene a) čárka nahrazuje tečkou a doplňuje se tato věta:~~

~~———— "Rozhodnutím vlastníka za budovu lze považovat rovněž sekeri se samostatným vehodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy."~~

~~———— 2. V § 2 písmena e) až k) včetně poznámky pod čarou č. 1a) znějí:~~

~~"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 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.

——— 1a) § 121 odst. 1 občanského zákoníku."

——— 3. § 4 včetně nadpisu a poznámky pod čarou č. 3) zní:

"§ 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 společně vlastníkům všech jednotek a určení společných částí budovy, které budou společně 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 (dále jen "správce").~~

~~—— (3) K prohlášení se přikládají půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek. K prohlášení se dále přikládají pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek, a společných částí domu, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek.~~

~~—— 3) § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb. "~~

~~—— 4. § 5 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 3a) a 3b) zní:~~

~~"§ 5~~

~~Vznik 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.~~

~~—— (4) Vznikem vlastnictví jednotek nebo rozestavěných jednotek vzniká spoluvlastnictví společných částí domu.~~

~~—— (5) Způsobem uvedeným v odstavcích 2 až 4 nelze nabýt do vlastnictví byt, který je užíván právem nájmu.~~

~~—— (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.~~

~~—— 3a) § 141 a 142 občanského zákoníku.~~

~~—— 3b) § 150 občanského zákoníku."~~

~~—— 5. V § 6 odst. 1 písmeno a) zní:~~

~~"a) označení budovy nebo domu údaji podle katastru nemovitostí, 3) číslo jednotky včetně jejího pojmenování a umístění v budově,".~~

— 6. V § 6 odst. 1 písm. d) se za slova "na společných částech domu" vkládají slova "včetně stanovení spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek".

— 7. V § 6 odst. 1 písmeno e) zní:

"e) označení pozemku, který je předmětem převodu vlastnictví nebo předmětem jiných práv ve smyslu § 21, údajů podle katastru nemovitostí, 3)".

— 8. V § 8 se odstavec 3 včetně poznámky pod čarou č. 5) zrušuje.

— 9. § 9 až 11 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 5) až 7) znějí:

"Společenství vlastníků jednotek

§ 9

— (1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve všech věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu"), popřípadě vykonávat činnost související s provozováním technického zařízení v domě, které slouží i jiným subjektům.

— (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, posledního z těchto vlastníků. Původní vlastník budovy, popřípadě vlastník jednotky, který převedl vlastnictví jednotky, je povinen o tom uvědomit ostatní vlastníky jednotek. 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");

e) 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). O průběhu schůze shromáždění, na které jsou voleny orgány společenství a schvalovány nebo měněny stanovy společenství, musí být pořízen notářský zápis, k němuž se přikládají schválené stanovy společenství.

— (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 činí 2 roky.

— (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.

§ 10

— (1) Společenství vlastníků jednotek je osobou zapisovanou do obchodního rejstříku. 5) Výbor nebo pověřený vlastník jsou povinni do 30 dnů po svém zvolení podat návrh na zápis do obchodního rejstříku.

— (2) K návrhu na zápis se přikládá notářský zápis o průběhu ustavující schůze, stanovy společenství a ověřené kopie listin o nabytí vlastnického práva k jednotkám.

— (3) Není-li zvolen výbor nebo pověřený vlastník, podávají návrh na zápis osoby uvedené v § 9 odst. 9.

§ 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.

—— (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 je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.

—— (5) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, 6) o změně stavby, 7) jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.

—— (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.

—— 5) § 27 a násl. obchodního zákoníku.

—— 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."

10. V § 13 odstavec 2 zní:

—— "(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 povinnosti 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) ".

—— 11. V § 13 odstavec 3 zní:

—— "(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. 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 předpisů 7) tím nejsou dotčena."

—— 12. V § 13 odst. 4 se doplňuje tato věta:

—— "Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot."

—— 13. V § 13 odstavec 7 zní:

—— "(7) Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu."

—— 14. V § 15 odst. 2 větě třetí se slovo "správce" nahrazuje slovy "výbor nebo pověřený vlastník" a na konci odstavce 2 se doplňují tyto věty: "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."

—— 15. V § 15 odst. 4 se text "(§ 10)" nahrazuje textem "(§ 9)".

—— 16. § 17 včetně poznámky pod čarou č. 10a) zní:

"§ 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. e) 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 zapisuje do katastru nemovitostí záznamem na základě smlouvy o výstavbě. Jako vlastník jednotky se do katastru nemovitostí zapisuje 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.

—— 10a) § 133 odst. 2 občanského zákoníku."

—— 17. § 18 zní:

"§ 18

—— (1) Smlouva o výstavbě musí obsahovat zejména

a) název katastrálního území, parcelní číslo pozemku, na kterém bude stavba prováděna, podle údajů katastru nemovitostí 3) 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,

e) 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 dále připojí půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částech domu. Po právní moci stavebního povolení se připojí projektová dokumentace, zejména označení jednotlivých podlaží domu s vyznačením jednotlivých jednotek a jejich čísel.

—— (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 rozestavěn [§ 2 písm. e) a f)], musí této smlouvě předcházet převod vlastnictví k rozestavěným jednotkám.

—— (6) V případech uvedených v odstavcích 4 a 5 platí ustanovení § 5 odst. 2 obdobně.

—— (7) 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. "

—— 18. § 20 zní:

"§ 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."~~

~~—— 19. V § 21 se na konci odstavce 1 doplňuje tato věta:~~

~~—— "Ustanovení předchozí věty platí i pro původního vlastníka budovy a podílového spoluvlastníka pozemku."~~

~~—— 20. V § 21 odst. 4 větě první se za slova "vlastník budovy" vkládají slova "nebo původní vlastník nepřevedených jednotek v domě".~~

~~—— 21. V § 21 se doplňují odstavce 5 až 7, které včetně poznámky pod čarou č. 10b) znějí:~~

~~—— "(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 odpovídajícímu 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 se stalo vlastníkem pozemku podle § 879c zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., převede spoluvlastnický podíl k tomuto pozemku na nabyvatele jednotky bezplatně.~~

~~—— 10b) § 151n a násl. občanského zákoníku."~~

~~—— 22. V § 24 odstavce 4 zní:~~

~~—— "(4) Je-li v budově ve vlastnictví, popřípadě ve spoluvlastnictví družstva nebytový prostor vzniklý na základě rozhodnutí o změně užívání stavby 7) 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."~~

~~—— 23. V § 24 odst. 5 větě první se za slova "odstavce 6" vkládají slova "a závazek nabyvatele a družstva vzájemně vypořádat závazky nabyvatele ve vztahu k družstvu".~~

~~—— 24. V § 24 odst. 7 se text "(§ 10)" nahrazuje textem "(§ 9 až 11)".~~

~~—— 25. V § 24 odstavce 9 zní:~~

~~—— "(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."~~

—— 26. V § 26 odst. 4 se věta druhá nahrazuje větou "Zástavní právo vázne na jednotkách, popřípadě na jiné nemovitosti ve vlastnictví družstva, kterých se úvěry týkají."

—— 27. V § 27 odst. 3 větě druhé se za slovo "prospěch" vkládá slovo "dosavadního" a za větu druhou se vkládají věty, které znějí: "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."

—— 28. V § 29 odst. 3 větě první se za slovem "družstvo" tečka nahrazuje čárkou a doplňují se slova "příčemž se vychází z toho, že toto vypořádání je vzájemné; pokud nedojde k jiné dohodě, vypořádává se v penězích."

—— 29. V § 29 odst. 3 větě poslední se slova "k vyčlenění a" nahrazují slovem "ke".

—— 30. V § 29 se doplňuje odstavce 4, který zní:

—— "(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se nepoužijí, pokud nedojde ke vzniku nového družstva do 1. července 2000."

—— 31. V § 30 se vkládají nové odstavce 1 a 2, které znějí:

—— "(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."

Dosavadní odstavce 1 a 2 se označují jako odstavce 3 a 4.

—— 32. V § 31 odstavce 3 zní:

—— "(3) Nebude-li splněna povinnost stanovená v odstavci 2, může se vlastník obrátit na soud s návrhem, aby nahradil chybějící projev vůle."

—— 33. Za část osmou se vkládá nová část devátá, která včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 29) až 33) zní:

"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

~~předehůdeci. 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 technickým 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 technickým vybavení podle odstavců 1 a 2, ustanovení zvláštních právních předpisů 25) 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 předpisů 31) 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)~~

§ 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 předpisů 18) 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.~~

~~—— 29) § 3 písm. e) 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. "~~

Dosavadní části devátá až jedenáctá se označují jako části desátá až dvanáctá.

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.III

~~Předseda vlády České republiky se zmocňuje, aby ve Sbírce zákonů vyhlásil úplné znění 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), jak vyplývá z pozdějších zákonů a nálezů Ústavního soudu č. 280/1996 Sb.~~

V. Změna zákona č. 229/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., a některé další zákony

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o vlastnictví bytů

Čl.III

———— 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 uveřejněného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb. a zákona č. 103/2000 Sb., se mění takto:

———— 1. V § 21 odstavec 7 zní:

———— "~~(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)."~~

———— 2. V § 27 se doplňuje odstavec 4, který zní:

———— "~~(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."~~

———— 3. V § 33a se doplňuje odstavec 6, který zní:

———— "~~(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."~~

VI. Změna zákona č. 451/2001 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

ČÁST PRVNÍ

Změna zákona o vlastnictví bytů

Č.II

~~———— 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., nálezů Ústavního soudu uveřejněného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb. a zákona č. 229/2001 Sb., se mění takto:~~

- ~~———— 1. V § 2 písm. i) se za slova "místností, včetně" vkládají slova "místností, které tvoří".~~
- ~~———— 2. V § 4 odst. 2 písm. h) se slova "(dále jen "správce")" zrušují.~~
- ~~———— 3. V § 4 odst. 3 se věta druhá zrušuje.~~
- ~~———— 4. Nadpis § 5 zní:
"Vznik a zánik vlastnictví jednotky".~~
- ~~———— 5. V § 5 se na konci textu odstavce 3 doplňují slova "a 3".~~
- ~~———— 6. V § 5 odstavce 5 zní:
" (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."~~
- ~~———— 7. V § 6 odst. 2 se slova "a společných částí domu" zrušují.~~
- ~~———— 8. V § 6 se doplňuje odstavce 3, který zní:
" (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."~~
- ~~———— 9. V § 9 odstavce 1 zní:
" (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."

—— 10. V § 9 odst. 3 se věta druhá nahrazuje touto větou:

—— "Příslušný katastrální úřad vyrozumí ostatní vlastníky jednotek o provedení vkladu vlastnictví jednotky do katastru nemovitostí."

—— 11. V § 9 odst. 8 se věta čtvrtá nahrazuje touto větou:

—— "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."

—— 12. V § 9 se na konci odstavce 8 doplňuje tato věta:

—— "Náklady na činnost orgánů společenství se považují za náklady společenství spojené se správou domu."

—— 13. V § 9 odst. 11 se věta třetí nahrazuje touto větou:

—— "Funkční období výboru nebo pověřeného vlastníka určují stanovy, nesmí však přesáhnout 5 let."

—— 14. Za § 9 se vkládá nový § 9a, který zní:

"§ 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,

e) 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.

—— (4) Společenství vlastníků jednotek může účtovat v soustavě jednoduchého účetnictví. Pro hlasování o typu účetní soustavy platí ustanovení § 9 odst. 12 obdobně."

—— 15. § 10 včetně poznámek pod čarou č. 5) a 5a) zní:

"§ 10

—— (1) Společenství se zapisuje do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného soudem určeným zvláštním zákonem k vedení obchodního rejstříku 5) (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,
- e) 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.

——— 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."

——— 16. V § 11 se na konci odstavce 3 doplňuje tato věta:

——— "Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne."

——— 17. V § 11 odst. 4 se za slova "k jednotkám" vkládají slova "a o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek podle § 9a odst. 2".

——— 18. V § 13 odst. 6 se slovo "obrany" nahrazuje slovem "ochrany".

——— 19. V § 14 se slovo "práv" nahrazuje slovem "práva" a slovo "jejich" slovem "jeho".

——— 20. V § 15 odst. 2 se věta druhá nahrazuje touto větou:

——— "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."

——— 21. V § 15 odst. 2 ve větě třetí se slova "po společném projednání věci (§ 11)" zrušují.

——— 22. V § 15 odst. 4 se slova "je zřízena" nahrazují slovem "vznikla".

——— 23. V § 15 se na konci odstavce 4 doplňuje tato věta:

——— "Při vypořádání závazku právnické osoby vůči bývalému vlastníku jednotky se nepřihlíží k zálohám, které uhradil jako zálohy podle odstavce 2."

——— 24. V § 18 odstavce 2 zní:

——— "(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."

——— 25. V § 18 se za odstavce 4 vkládá nový odstavce 5, který zní:

~~"(5) Je-li smlouva o výstavbě uzavírána v době, kdy dům s jednotkami je již v takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrně 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."~~

~~Dosavadní odstavce 5, 6 a 7 se označují jako odstavce 6, 7 a 8.~~

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 dědičné, 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.~~

Čl.III

Zmocnění k vyhlášení úplného znění zákona

~~Předseda vlády se zmocňuje, aby ve Sbírce zákonů vyhlásil úplné znění zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují se některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), jak vyplývá z pozdějších zákonů a nálezů Ústavního soudu č. 280/1996 Sb.~~

VII. Změna zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů

ČÁST SEDMDESÁTÁ PRVNÍ

Čl.LXXI

~~———— V zákoně 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 uveřejněného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb. a zákona č. 451/2001 Sb., se v § 22 odst. 5 větě druhé slova "okresního úřadu příslušného podle místa stavby" nahrazují slovy "Ministerstva pro místní rozvoj".~~

~~***~~

VIII. Změna zákona č. 437/2003 Sb., kterým se mění zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění a pozdějších předpisů a některé další zákony

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o vlastnictví bytů

Čl.VI

~~———— V § 9a 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. 451/2001 Sb., se odstavce 4 zrušuje.~~

~~***~~

IX. Změna zákona č. 179/2005 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zrušení Fondu národního majetku České republiky

ČÁST TŘICÁTÁ

Změna zákona o vlastnictví bytů

Čl.XXXI

~~———— 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. a zákona č. 171/2005 Sb., se mění takto:~~

~~1. V § 24 odst. 7 větě první se za slova "vzájemné vypořádání prostředků" vkládají slova "z nájemného" a za slova "a dále" se vkládají slova "kladných zůstatků".~~

~~2. Za § 30 se doplňuje nový § 30a, který včetně poznámky pod čarou č. 27a zní:~~

~~"§ 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.~~

~~27a) Zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů."~~

~~***~~