

Předkládací zpráva

V souladu s usnesením vlády České republiky ze dne 10. dubna 2013 č. 241 k Plánu legislativních prací vlády na rok 2013 je předkládán návrh nařízení vlády, kterým se upravují některé záležitosti související s bytovým spoluvlastnictvím.

Předmětem prováděcího právního předpisu má být právní úprava uvedených okruhů záležitostí týkajících se právní úpravy bytového spoluvlastnictví.

Dnem 1. ledna 2014 nabývá účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), ve kterém je zahrnuta také nová právní úprava vlastnictví bytů pod názvem „Bytové spoluvlastnictví“ (§ 1158 až 1222). Dnem nabytí účinnosti NOZ dojde ke zrušení dosavadní zákonné úpravy vlastnictví bytů, včetně podzákonných norem s touto úpravou souvisejících či na ni navazujících. Jde především o zrušení 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 nařízení vlády č. 371/2004 Sb., kterým se vydávají vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek, ve znění nařízení vlády č. 151/2006 Sb.

V nové právní úpravě bytového spoluvlastnictví v NOZ je zahrnuto v § 1222 zmocnění k bližší úpravě některých náležitostí. Prováděcí právní předpis má podle zmocňovacího ustanovení v § 1222 NOZ stanovit způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce, o kterých částech nemovité věci (pozemku s domem, práva stavby s domem, popř. domu bez pozemku) se má za to, že jsou společné, a podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu a pozemku.

Kromě toho má prováděcí právní předpis podle výslovných ustanovení NOZ o bytovém spoluvlastnictví upravit další záležitosti. Jmenovitě jde o záležitosti dělby působnosti mezi shromážděním vlastníků jednotek a statutárním orgánem v tom smyslu, že ve vyjmenovaných záležitostech bude shromáždění vlastníků jednotek příslušné k rozhodování pouze v případě, že půjde o výdaje nad určitou, v prováděcím právním předpise stanovenou finanční částku. Nebude-li výdaj dosahovat této částky, rozhodoval by statutární orgán s ohledem na působnost statutárního orgánu všeobecně vymezenou v § 163 NOZ.

Prováděcí právní předpis dále stanoví podle § 1208 písm. f) bodu 7 NOZ výši nákladů, při jejichž převýšení rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společné části shromáždění vlastníků jednotek; ustanovení nařízení vlády se nepoužije, pokud stanovy společenství vlastníků jednotek určí něco jiného. Dále stanoví podle § 1208 písm. g) bodu 2 NOZ hodnotu (výši pořizovací ceny) movitých věcí, při jejímž převýšení uděluje předchozí souhlas k nabytí, zcizení nebo zatížení, anebo k jinému nakládání s nimi shromáždění vlastníků jednotek; ustanovení nařízení vlády se nepoužije, pokud stanovy určí něco jiného.

Návrh nařízení vlády byl rozeslán do připomínkového řízení dopisem ministra pro místní rozvoj čj. 27200/2013-31 a vložen do elektronické knihovny dne 29. srpna 2013 s termínem pro zaslání připomínek do 15 pracovních dnů. Připomínkové řízení bylo ukončeno 19. září 2013.

K návrhu se vyjádřila všechna připomínková místa uvedená v čl. 5 odst. 1 a) až c) Legislativních pravidel vlády.

Zásadní připomínky uplatnila následující připomínková místa: Ministerstvo práce a sociálních věcí, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo spravedlnosti, Ministerstvo vnitra, Ministerstvo financí, Národní bezpečnostní úřad, Krajský úřad Olomouckého kraje, Úřad pro ochranu osobních údajů a Úřad vlády České republiky – zmocněnec vlády pro lidská práva.

Všechny zásadní připomínky byly s příslušnými připomínkovými místy projednány v termínu od 30. září do 1. října 2013. Po vyhodnocení připomínkového řízení a v rámci úpravy textu návrhu nařízení vlády předkladatel vyhověl většině zásadních připomínek. Po vysvětlení souvislostí předmětné problematiky připomínková místa na některých svých připomínkách netrvala.

Přehled vypořádání všech zásadních připomínek je uveden v příloze IV.

Připomínky doporučujícího charakteru uplatnilo 9 připomínkových míst, ostatní připomínková místa připomínky neuplatnila.

K připomínkám doporučujícího charakteru a legislativní povahy bylo přihlédnuto při zpracování konečného znění návrhu nařízení vlády.

Materiál je předkládán bez rozporu.