

Některé legislativní změny od 1.7.2020 (Zákona č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník) pro Společenství vlastníků jednotek (SVJ)

-> **ZRUŠENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA** v případě prodeje spoluvlastnického podílu (např. garážové stání vymezeno jako nebytová jednotka ve spoluvlastnictví).

-> **PŘÍSPĚVEK NA SPRÁVU DOMU A POZEMKU** se stanoví výhradně v souladu se zákonem ve znění platném od 1.7.2020, případně odlišně, a to na základě ujednání v prohlášení vlastníka.

§ 1180 (1) *Vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku v poměru odpovídajícím jeho podílu na společných částech, nebylo-li v prohlášení určeno jinak, zejména se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění společné části, která slouží jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a k rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.*

Pokud byste po 1.7.2020 chtěli příspěvek na správu domu a pozemku stanovit s ohledem na výhradní užívání některé společné části některých vlastníků jednotek, je potřeba provést **změnu** prohlášení, přičemž se změnou musí souhlasit všichni dotčení vlastníci v podobě dohody těchto vlastníků. Tato dohoda musí být následně schválena nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků jednotek.

-> **KE ZMĚNĚ STANOV** (bez ohledu, kdy SVJ vzniklo) již není potřeba veřejné listiny (notářského zápisu).

-> **MOŽNOST KONÁNÍ NÁHRADNÍHO SHROMÁŽDĚNÍ** v případě, že původní shromáždění nebylo usnášení schopné. Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. Náhradní shromáždění se může konat nejdříve po 15-ti dnech od původně konaného shromáždění a musí mít stejný program, jako původně svolané shromáždění. Náhradní shromáždění je přípustné pouze v případě, že to připouštějí stanovy.

Autor: Ing. Pavla Gajdáčková, jednatelka webDOMU s.r.o.

Výhrada autora: článek, případně jeho části je možné šířit pouze s uvedením autora a zdroje; v případě šíření článku či jeho části na jiném webu či portálu je nutno uvést zdroj s aktivním proklikem: <https://webdomu.cz/>