

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

ID datové schránky: 26iaava

Prostřednictvím datové schránky;

Žadatel:

**Věc: Žádost o poskytnutí informací podle zákona
č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím**

Dobrý den,

prostřednictvím této poněkud atypické žádosti, žádám o poskytnutí informací, případně analytických podkladů, vnitřních metodických pokynů, komentářů případně jiných listin, které se tykají následujícího problému:

Od 1. ledna 2014 vstupuje v platnost nový občanský zákoník, kdy některá jeho ustanovení ohledně vlastnictví bytu a společenství vlastníků jednotek nejsou zcela jednoznačná.

Dle § 1200 odst. 3 bude obligatorně nově vyžadováno, aby stanovy společenství měly formu veřejné listiny, ale není zcela jednoznačné, zda ze systematiky OZ a zaražení tohoto ustanovení, jde o požadavek pouze na nově vznikající společenství vlastníků jednotek, nebo i na stávající, již vzniklé právnické osoby. Jde o to, že v kombinaci s tím, že všechna společenství budou muset přizpůsobit stanovy nové právní úpravě (a tedy vložit do rejstříku novou verzi stanov), bude znamenat poplatek notářskému úřadu v hodnotě od 3000,- do 7000,- pro každé společenství vlastníku, kterých je v ČR více než 50000. To ve výsledku znamená **peněžní transfer od občanů k notářům v hodnotě od 150 do 350 milionu Kč za pouhé razítko s nulovou protihodnotou.**

Chtěl bych prostřednictvím tohoto dopisu požádat o odpověď ministerstvo a o výklad tohoto ustanovení, byť samozřejmě nakonec s odkazem na § 3041 OZ o tom rozhodnou soudy. Na internetu je v současnosti převážně zastoupen názor na obligatorní formu notářského zápisu i pro změny stanov společenství (viz <http://www.patria.cz/pravo/2464520/svj-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-4-dil-stanovy--prichystejme-si-penezky.html>). Jde o otázku, která se týká peněženky každého, kdo vlastní byt, proto vyjádření státních organu k této otázce by bylo více než vhodné.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Váš dopis ze dne
17.12.2013

Vyřizuje
Romana Voříšková

Č.j. 39060/2013

Datum
30.12. 2013

Věc: Žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane [REDACTED]

ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 17.12.2013 Váš dopis, označený jako „žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů“, ve kterém žádáte o výklad ustanovení § 1200, odst.3, nového občanského zákoníku (dále jen „NobčZ“).

Ministerstvo pro místní rozvoj si Vás dovoluje upozornit, že výše uvedená žádost nespadá pod režim zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, neboť se nejedná o podání informace, ale o výklad nových ustanovení NobčZ.

Ministerstvo nemůže poskytovat výklady právních norem nebo právní poradenství v oblasti soukromého práva. V souladu s výše uvedeným ministerstvo podává k dotazům pouze obecné informace. Nejedná se o výklad zákona, ale pouze o informaci, které předpisy danou problematiku upravují, případně o vyjádření nezávazného právního názoru ministerstva.

K Vašemu dotazu lze obecně uvést, že přechodná ustanovení k bytovému spoluvlastnictví, která by řešila Vámi zmíněnou záležitost, v novém občanském zákoníku absentují. Proto i autoři NobčZ nejsou ve svých stanoviscích jednotní. S ohledem na výše uvedené bude třeba zmíněnou problematiku konzultovat s Ministerstvem spravedlnosti, což je ostatně i gestor NobčZ; případně i se zpracovateli konkrétní části NobčZ.

Z tohoto důvodu se v žádném případě nejedná o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., ale o výklad nové právní úpravy, což si vyžádá samozřejmě delší dobu.

Děkujeme za pochopení a přejeme vše nejlepší do nového roku

**MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
ČESKÉ REPUBLIKY**
Marěk Ženk
zástupce ředitelky odboru komunikace

V. Z. Ženk