

Vážení klienti,

mezi zprávami souvisejícími s aktuálním nouzovým stavem by mohla zapadnout důležitá novela občanského zákoníku, která přináší flexibilitu při převodech spoluvlastnických podílů. S účinností od **1. 7. 2020** se totiž až na výjimky **ruší zákonné předkupní právo mezi spoluvlastníky**.

Doposud byli např. vlastníci jednotek, pokud chtěli spolu s bytem prodat i garážové stání (resp. podíl na nebytové jednotce), omezení předkupním právem ze strany ostatních spoluvlastníků. Od července 2020 tak bude možné prodat garážové stání, aniž by musel vlastník bytu tento podíl nejdříve nabídnout ostatním spoluvlastníkům v domě.

Předkupní právo se bude opět vztahovat **pouze na případy**, kdy bylo spoluvlastnictví založeno v důsledku vymezeného okruhu právních skutečností (např. dědictvím), které spoluvlastník **nemohl od počátku ovlivnit**. Novela dále navrácí **časové omezení předkupního práva**, a to půl roku od vzniku spoluvlastnictví. Toto omezení však nebude platit v případě spoluvlastnictví k zemědělskému závodu.

Předkupní právo se neuplatní v případech převodu spoluvlastnického podílu na jiného spoluvlastníka, manžela, sourozence nebo příbuzného v řadě přímé.

Urban & Hejduk, advokátní kancelář

Palác Valdek, Jugoslávská 620/29

120 00 Praha 2 – Vinohrady

T: +420 226 207 507

E: info@urbanhejduk.cz

W: www.urbanhejduk.cz

COLLEGIUM
URBAN & HEJDUK

WWW.COLLEGIUM.LAWYER

PRAHA | BRATISLAVA | KOŠICE | ŽILINA | BUDAPEST