

## **K NOZ § 1186:**

### **§ 1186**

(1)

*Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat.*

(2)

*Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.*

## **Komentáře**

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

### **Důvodová zpráva k § 1186**

0 0 0

22/08/2013 / EDITOR 39

### **Změny oproti původnímu návrhu a...**

0 0 0

01/09/2014 / František Ollé

### **Podnět k novelizaci**

0 0 0

07/09/2014 / Lake Lake

### **Chyba v důvodové zprávě k § 1886**

0 4 5

19/12/2014 / Pavla Krejčí

### **Problémové ustanovení**

4 1 1

04/02/2015 / Lake Lake

### **Všeliká horlivost zákonodárce...**

0 4 4

22/05/2015 / Lake Lake

### **Dluh nepřechází na nabyvatele...**

1 4 4

26/09/2015 / Lake Lake

### **První judikát údajně k § 1186...**

2 9 6

---

## **CHYBA V DŮVODOVÉ ZPRÁVĚ K § 1886**

07/09/2014 / Lake Lake

Samotný § 1186/2 ukládá povinnost pouze dvěma osobám: SVJ je uloženo vydat potvrzení odluzích, které mají přejít na nabyvatele. Převodci je uloženo předat toto potvrzení nabyvateli. Samotnému nabyvateli neukládá toto ustanovení žádnou povinnost. Zejména absentuje povinnost k úhradě dluhůpřevodce. Z toho je nutno vycházet. Taková povinnost by vznikla jedině aplikací § 1888 odst. 2 NOZ, případně dvoustrannou dohodou převodce a nabyvatele o převzetí dluhů.

Bohužel v důvodové zprávě k NOZ se ocitla **školácká chyba**, snad tuto část psal pro profesora Eliáše nějaký student na letní brigádě. Důvodová zpráva praví:

//Do ustanovení se promítají obecné důsledky úpravy převodu vlastnického práva. Podle ní jsou dluhy, které mají přejít na nabyvatele jednotky, závadou, která není zapsána ve veřejném seznamu a která na nabyvatele přejde, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno. Proto se vyžaduje, aby o těchto dluhích měl nabyvatel jednotky vědomost. //

Žádná zde zmíněná „úprava převodu vlastnického práva“ ovšem neexistuje. Naprostým nesmyslem je tedy tvrzení, že dluh konkrétní osoby vůči jiné osobě je závadou na věci. Není tomu tak. Autor této části důvodové zprávy se spletl, protože neumí rozeznat věcná práva od závazkových (obligačních) práv. Vztah dlužník-věřitel je vztahem obligačním, nejde o věcné právo. Závadou na věci by mohlo být jedině zapsané zástavní právo, zajišťující takový dluh (§ 1107, § 1888/2).

**Zatím žádné diskuzní příspěvky**