

## **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

---

## **DŮVODOVÁ ZPRÁVA K § 1186**

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

Zařazení úpravy obsažené dosud v zákoně č. 72/1994 Sb. do ucelené kodifikace umožňuje i při převodu vlastnického práva k jednotce úpravu zjednodušit. Platný zákon v § 6 podrobně upravuje obligatorní náležitosti smlouvy. Tato úprava není v občanském zákoníku nutná, postačuje obecná úprava vyžadovaná pro smlouvy o převodu vlastnického práva pro nemovité věci vůbec. Řada náležitostí smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce (označení domu, bytu, pozemku atp.) stanovených platným zákonem vyplývá ze zákonného nařízení určitosti projevu vůle, další vyplývají z obecných ustanovení návrhu upravujících např. z úpravy převodu vlastnického práva. Jiné náležitosti stanovené dnes zákonem nejsou, resp. nemají být podmínkou platnosti smlouvy, ale podmínkou pro provedení vkladu do katastru nemovitostí. Proto je také vymezuje zák. č. 344/1992 Sb. (katastrální zákon) v § 5 odst. 1 písm. e); podrobnosti může stanovit prováděcí předpis.

Nově se však navrhuje, ve shodě s předchozími legislativními projekty zákona o vlastnictví bytů, stanovit převodci povinnost doložit nabyvateli, jaké dluhy související se správou domu na nabyvatele účinností smlouvy přejdou. 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 dluzích měl nabyvatel jednotky vědomost. Bez potvrzení nepůjde o řádnou nabídku, což má význam např. i v souvislosti s ujednaným nebo zákonným předkupním právem.

### **Zatím žádné diskuzní příspěvky**