

PÁ~EVOD DRUÁ½STEVNĀ•HO BYTU NA DĀ•TĀŠ

ĀšterĀ½, 22 listopad 2016

Dobrý den, potĀ™ebuji poradit s pĀ™evodem druĀ¾stevního bytu. UĀ¾ druhým rokem nebydlím s manĀ¾elkou a chci se rozvést. ManĀ¾elka bydlí s dcerou v mém druĀ¾stevním bytě, který bych chtěl, aby zĀ™stal dceĀ™i (14 let). Jak nejlépe provést pĀ™evod? PotĀ™ebuji ten byt vyĀ™ešit co nejdĀ™íve, protoĀ¾e si chci vzít hypotéku, ale nejsem ještě rozvedený.

S manĀ¾elkou jsme se domluvili, Ā¾e mi vyplatí 200.000,- Kč a vĀ™e jí nechám, ale byt bude pro dceru. Nevím, jestli mám pĀ™evod Ā™ešit pĀ™ed rozvodem nebo raději poĀ™kat a jak to pĀ™ípadně provést. DĀ™kuji za odpověď.

O D P O V Āš Āž :

Radoslave,

Pokud nájemní smlouva k druĀ¾stevnímu bytu je psaná pouze na Vás, nemusíte se na ostatní nevypoĀ™ádaný majetek v SJM ohlíĀ™et a svĀ™ Āľenský podíl v bytovém druĀ¾stvu mĀ™ete pĀ™evést na svou dceru. Toto lze uĀ™init písemnou smlouvou Āľenského podílu v druĀ¾stvu, kterou je zapotĀ™ebí bytovému druĀ¾stvu pĀ™edloĀ™it. Od tohoto okamĀ™iku pĀ™estane bytové druĀ¾stvo a právo nĀ™mu druĀ¾stevního bytu bude svĀ™dit Vaši dceĀ™i. Vzhledem k tomu, Ā¾e vĀ™e dcera zatím nenabyla zletilosti, bude pro tento úkon tĀ™eba, abyste ji vy jako zákonný zástupce (nebo matka) zastupovali, popĀ™ípadě by soud mohl urĀ™it pro tento pĀ™ípad opatrovníka. Bude tedy tĀ™eba sepsat smlouvu o pĀ™enství v bytovém druĀ¾stvu, kde by mĀ™lo být uvedeno, Ā¾e Āľenství se pĀ™evádí na Vaši dceru, která je v tĀ™cht zastoupena Vámi jako zákonným zástupcem, Āľi opatrovníkem stanoveným soudem. Nezletilá osoba mĀ™e být Āľenem druĀ¾stva, ale neĀ¾ nabude úplné zpĀ™obilosti k právním úkonĀ™m (dovĀ™ením 18 let), práva a povinnosti vyplývající z Āľenství v druĀ¾stvu bude vykonávat její zákonný zástupce. Dalši podstatnou otázkou, která s následujícím souvisí, je, zda na nabyvatele Āľenských práv a povinností v bytovém druĀ¾stvu pĀ™echází i právo nĀ™mu druĀ¾stevního bytu. Na tuto otázku neexistuje jednoznaĀ™ná odpověď. PĀ™evaĀ™ující názory Ā™íkají, Ā¾e vĀ™e uvedenou smlouvou lze jen práva a povinnosti související s Āľenstvím v bytovém druĀ¾stvu, tedy nikoli právo nĀ™mu druĀ¾stevního bytu. Z toho vyplývá, Ā¾e osoba, která se rozhodla pĀ™evést Āľenství v bytovém druĀ¾stvu, pĀ™estává být dnem, kdy tuto smlouvu podepsala, Āľenem bytového druĀ¾stva a zaniká její nĀ™mu druĀ¾stevního bytu. Mj. osobně si myslím, Ā¾e by bylo nejlépe to provést - pĀ™evést co nejdĀ™íve - pokud jsou vaše vztahy ještĀ™ dobré a smíĀ™livé. :-)) d@niela