

Převod družstevního bytu do osobního vlastnictví

Členové bytových družstev měli možnost do 30. června 1995 vyzvat družstvo k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k bytu, ke kterému mají nájemní právo, do svého vlastnictví. Bytové družstvo pak bylo povinno byt do vlastnictví člena převést nejpozději do 31. prosince 1995. Vzhledem k tomu, že k převedení bytu do vlastnictví člena je třeba provést několik formálních úkonů, zejména v souladu se zák.č.72/1994 Sb. zpracovat tzv. Prohlášení vlastníka o vymezení jednotlivých jednotek v domě, uzavírala tehdy družstva často se svými členy smlouvy o smlouvách budoucích o převodu jejich bytů do vlastnictví. Pokud tedy z té doby mají členové družstev ještě uzavřené takovéto smlouvy o smlouvách budoucích, které doposud nebyly realizovány, je možné vyzvat družstvo k uzavření smlouvy o převodu bytu do vlastnictví dle takových smluv. Pokud se nezmění legislativa přijetím příslušného zákona nemá uplynutím stanovené lhůty, bez uzavřené smlouvy o pozdějším převodu, člen družstva právo na převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví.

Uvedené stanovisko je dle rozhodnutí nejvyššího orgánu OBD Kladno – Shromáždění delegátů potvrzené a neměnné. Z uvedeného vyplývá, že člen družstva nemá možnost se jednostranně domáhat převodu bytu do vlastnictví a nemůže si dle současných předpisů převod svého bytu do vlastnictví nijak vymoci. Skutečnost splacení anuity je pro tuto otázku irelevantní.

Rekodifikace soukromého práva platná od 1. 1. 2014 žádné změny v této otázce nepřinesla.

Zákonná úprava:

Převody jednotek bytových družstev

z.č. 72/94

§ 23

2) Družstvo je povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst. 1 a 2 s fyzickou osobou členem družstva, která je nájemcem bytu a která vyzvala družstvo podle § 24 zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, nebo vyzve družstvo do **30. června 1995** k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Smlouva musí být uzavřena nejpozději **do 31. prosince 1995**, není-li dohodnuto jinak.

zák.č.42/92

§24

Členové bytových družstev, kteří jsou nájemci bytů a nebytových prostor, mohou do šesti měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona vyzvat bytové družstvo k uzavření smlouvy, kterou na ně družstvo bezplatně převede vlastnictví k bytu a nebytovému prostoru. **Uplynutím této lhůty toto právo zaniká.**

Mgr. Otakar Černý

Předseda představenstva