

**Od:** Předseda Svazu měst a obcí ČR <[predseda@smocr.cz](mailto:predseda@smocr.cz)>

**Předmět:** SMO - problematika převodu bytů

**Datum:** 27. srpna 2021 9:10:34 SELČ

**Komu:** Předseda Svazu měst a obcí ČR <[predseda@smocr.cz](mailto:predseda@smocr.cz)>

Vážená paní primátorko, vážený pane primátore,  
Vážená paní starostko, vážený pane starosto,

obrátil se na mě předseda vlády ve věci převodu majetkových podílů v bytových družstvech a na bytech nájemců, která města a obce získaly v souvislosti s výstavbou spolufinancovanou v minulosti ze státního rozpočtu. Dopis předsedy vlády přikládám v příloze. Svaz měst a obcí ČR se touto problematikou dlouhodobě zabývá. Iniciovali jsme vznik ad hoc pracovní skupiny, jejíž činnost vyústila vydáním společného metodického doporučení MV, MF a MMR. Metodické doporučení Vám pro připomenutí rovněž zasílám v příloze.

Je potřeba zdůraznit, že metodické doporučení je zaměřeno na případy, kdy byla zjištěna neplatnost smlouvy o budoucím převodu vlastnického práva k bytu či bytovému domu. Pro tyto případy poskytuje doporučení, jakým způsobem lze při novém převodu vlastnického práva v těchto situacích postupovat. Jak vyplývá z metodického doporučení je při sjednávání nové smlouvy vhodné zohlednit očekávání nájemců, že získají do vlastnictví byt či bytový dům za původně sjednaných podmínek (byť se smlouva později ukázala jako neplatná). Při sjednávání nové smlouvy je však nutné též dodržet mj. všechny požadavky plynoucí ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tedy zveřejnit záměr (§ 39 odst. 1), schválit uzavření smlouvy v příslušném obecním orgánu [§ 85 písm. a)] a respektovat povinnost péče řádného hospodáře (§ 38 odst. 1 a § 39 odst. 2). Problémy v daňové oblasti by měla vyřešit novela zákona o dani z příjmu, která je předložena v Poslanecké sněmovně.

Doufám, že Vám metodické doporučení pomůže ve Vašem rozhodování o převodech majetkových podílů v bytových družstvech a na bytech nájemců a bude tak možné vyřešit problémy, které vznikly chybným postupem v minulosti.

S úctou

Mgr. František Lukl, MPA  
předseda Svazu měst a obcí ČR

5. května 1640/65  
140 00 Praha 4  
Tel: 234 079 711  
e-mail: [predseda@smocr.cz](mailto:predseda@smocr.cz)  
[www.smocr.cz](http://www.smocr.cz)