

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 bytĀ, který bych chtĀl, aby zĀstal 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 ještĀ rozvedený.

S manĀ¾elkou jsme se domluvili, Ā¾e mi vyplatí 200.000,- Kč a vše jí nechám, ale byt bude pro dceru. Nevím, jestli mám pĀ™evod Ā™ešit pĀ™evodem rozvedením nebo radĀji poĀ•kat a jak to pĀ™ípadnĀ provést. DĀkuji za odpovĀĀ.

O D P O V Ā Š Ā Ž :

Radoslave,

Pokud nájemní smlouva k druĀ¾stevnímu bytu je psaná pouze na Vás, nemusíte se na ostatní nevypoĀ™ádaný majetek v SJM ohlíĀet a svĀĵ Ā•lenský podíl v bytovém druĀ¾stvu mĀĀete pĀ™evést na svou dceru. Toto lze uĀ•nit písemnou smlouvou o Ā•lenského podílu v druĀ¾stvu, kterou je zapotĀ™ebí bytovému druĀ¾stvu pĀ™edloĀit. Od tohoto okamĀ¾iku pĀ™estanete bytového druĀ¾stva a právo nájmu druĀ¾stevního bytu bude svĀdĀit Vaši dceĀ™i. Vzhledem k tomu, Ā¾e vše dcera zatím nenabyla zletlosti, bude pro tento úkon tĀ™eba, abyste ji vy jako zákonný zástupce (nebo matka) zastupovali, popĀ™ípadĀ by soud mohl urĀit pro tento pĀ™ípad opatrovníka. Bude tedy tĀ™eba sepsat smlouvu o pĀ™enství v bytovém druĀ¾stvu, kde by mĀlo být uvedeno, Ā¾e Ā•lenství se pĀ™evádí na Vaši dceru, která je v tĀchtu zastoupena Vámi jako zákonným zástupcem, Āi opatrovníkem stanoveným soudem. Nezletilá osoba mĀĀe být Ā•lenem druĀ¾stva, ale neĀ nabude úplné zpĀsobilosti k právním úkonĀm (dovršením 18 let), práva a povinnosti vyplývající z Ā•lenství v druĀ¾stvu bude vykonávat její zákonný zástupce. Dalši podstatnou otázkou, která s následujícím souvisí, je, zda na nabyvatele Ā•lenských práv a povinností v bytovém druĀ¾stvu pĀ™echází i právo nájmu druĀ¾stevního bytu. Na tuto otázku neexistuje jednoznaĀná odpovĀĀ. PĀ™evaĀující názory Ā™íkají, Ā¾e vše uvedenou smlouvou lze jen práva a povinnosti související s Ā•lenstvím v bytovém druĀ¾stvu, tedy nikoli právo nájmu druĀ¾stevního bytu. Z toho vyplývá, Ā¾e osoba, která se rozhodla pĀ™evést Ā•lenství v bytovém druĀ¾stvu, pĀ™estává být dnem, kdy tuto smlouvu podepsala, Ā•lenem bytového druĀ¾stva a zaniká její nájem druĀ¾stevního bytu. Mj. osobnĀ si myslím, Ā¾e by bylo nejlépe to provést - pĀ™evést co nejdĀ™íve - pokud jsou vaše vztahy ještĀ dobré a smíĀ™livé. :-)) d@niela