

## **Informace o vzniku právnických osob**

Dle stanoviska MMR se na družstva, která plnila povinnosti správce podle §9 zákona č. 72/1994., o vlastnictví bytů, ve znění účinném do 30. 6. 2000, a jejich podíl na společných částech domu bude k 1. 1. 2014 nižší než 50 %, avšak vyšší než 25%, nevztahuje povinnost svolávat shromáždění vlastníků k založení společenství po snížení podílu na domě pod 50% podle ustanovení § 24 odst. 2 zákona č. 311/2013 Sb.

Tato družstva budou postupovat analogicky podle § 24 zákona č. 311/2013 Sb., avšak shromáždění vlastníků budou svolávat až tehdy, kdy jejich podíl na společných částech domu klesne pod 25%.

Katastrální úřady nebudou blokovat převody bytů v domech, kde byla tato družstva původním vlastníkem, a to až do uplynutí 120-ti dnů ode dne, kdy budou družstvu doručeny listiny dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu pod 25%. Pokud nebude do 90-ti dnů svoláno shromáždění vlastníků a do 30-ti dnů ode dne založení společenství nebude podán návrh na zápis založeného společenství do rejstříku, pak nastane situace, kdy katastrální úřady přestanou další převody jednotek do katastru nemovitostí zapisovat.

Zákon 311/2013 Sb. se ohledně povinnosti svolávat shromáždění po snížení hranice podílu družstva na společných částech domu pod 50% vztahuje pouze na družstva, která budou mít k 1. 1. 2014 podíl na společných částech domu vyšší než 50%. U těchto domů budou katastrální úřady blokovat převody dalších jednotek po uplynutí 120-ti dnů ode dne, kdy budou družstvu doručeny listiny dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu pod 50%.

V domech, v nichž podíl družstva na společných částech domu bude k 1. 1. 2014 nižší než 25%, vzniklo společenství vlastníků ze zákona podle dosavadních předpisů (podle zákona 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů) a u těchto družstev nebudou katastrální úřady vyžadovat doložení vzniku společenství vlastníků vůbec.