

Z Á V Ě R

Cílem této práce bylo pokud možno uceleně nahlédnout do problematiky převodů bytů z vlastnictví bytových družstev na jejich členy. Práce se zaměřuje především na současnou právní úpravu. Pro objasnění některých pojmů či vztahů stávající úpravy jsem provedla malý exkurz i do legislativních ustanovení, která byla již novelizována.

Jsem si vědoma toho, že tato práce rozhodně neobsáhla všechny otázky týkající se nájmu družstevních bytů a převodů vlastnictví družstevních jednotek. Pozornost by si jistě zasloužily i daňové aspekty celé problematiky, popřípadě i rozbor právních vztahů převodů družstevních jednotek v rámci konkurzního a insolvenčního řízení. S ohledem na předepsaný rozsah práce však tyto nakonec do práce zahrnuty nebyly.

Po důsledném studiu dané problematiky nezbyvá než konstatovat, že stávající právní úprava zejména převodů vlastnictví družstevních jednotek je nejasná a nepřehledná. Obsahuje navíc mnoho dalších, toliko odkazových ustanovení, což celou věc dále více znepréhledňuje. Skrývá v sobě řadu nevyřešených otázek, z nichž mnohé z nich nejsou, ke škodě věci, zákonem vůbec řešeny. Dochází tak k nežádoucímu jevu tzv. mezer v zákoně. Z tohoto důvodu bylo Ministerstvem pro místní rozvoj postupně vypracováno několik návrhů nového zákona o vlastnictví bytů (nZOVb). V otázce převodů bytů z vlastnictví bytových družstev na jejich členy je v nZOVb v přechodných ustanoveních, navrženo postupovat u povinných bezplatných převodů podle dosavadních předpisů o vlastnictví bytů avšak s doplněním, že výzvou uplatněné právo na uzavření smlouvy se nepromlčuje. I nadále by měl zůstat v platnosti čl. II "Přechodná ustanovení první části zákona č. 103/2000 Sb." (až na omezení, že se právo na převod bytu promlčí v roce 2010); nZOVb tedy novou úpravu převodů vlastnictví družstevních jednotek neobsahuje a celé problematice se spíše vyhýbá.

S politováním pak musím uvést, že tuto práci končím s trochu skeptickým pohledem na současnou i připravovanou zákonnou úpravu převodů bytů z vlastnictví bytových družstev na jejich členy. Můžeme jen doufat, že návrh dalšího zákona o vlastnictví bytů, přinese do této oblasti oproti původnímu znění, vypracovanému Ministerstvem pro místní rozvoj, podstatnější změny a v konečné podobě do budoucna

přispěje k větší právní jistotě nejen ve vztazích mezi bytovými družstvy a jejich členy – nájemci družstevních bytů, ale i v postavení společenství vlastníků jednotek. Při zpracování nového zákona bude nutno vycházet z již vládou schváleného nového občanského zákoníku, jako základní soukromoprávní normy.