

Nové předpisy

The new legislation

Zákon č. 460/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a další související zákony (zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, zákon č. 358/1992 Sb., notářský řád a zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních).

V občanském zákoníku je nové mj. znění § 509: Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

§ 1124 odstavec 1 zní: (1) Převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovitě věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

§ 1125: Spoluvlastník se může vzdát předkupního práva podle § 1124 s účinky pro své právní nástupce. Jde-li o nemovitou věc zapsanou do veřejného seznamu, vzdání se předkupního práva se do něj zapisuje.

§ 2254 – Jistota

(1) Ujednají-li strany, že nájemce dá pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu, nesmí být jistota vyšší než šestinásobek trojnásobek měsíčního nájemného.

(2) Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí alespoň ve výši zákonné sazby.

§ 2301

(1) Zemře-li nájemce, nájem bytu zvláštního určení skončí a pronajímatel vyzve členy nájemcovy domácnosti, kteří v bytě žili ke dni smrti nájemce a nemají vlastní byt, aby byt vyklidili nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží. Nejsou-li v bytě takové osoby, pronajímatel vyzve nájemcovy dědice, aby byt vyklidili nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.

(2) Pokud v bytě zvláštního určení žila ke dni smrti nájemce osoba zdravotně postižená nebo osoba, která dosáhla věku sedmdesáti let, která žila s nájemcem nejméně jeden rok ve společné domácnosti a nemá vlastní byt, přejde na ni nájem ke dni smrti nájemce, pokud se pronajímatel s touto osobou nedohodnou jinak.

(3) Nájem bytu zvláštního určení může pronajímatel vypovědět pouze s předchozím souhlasem toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil, popřípadě jeho právního nástupce.

Přechodná ustanovení ze zákona č. 460/2016 Sb.

2. Předkupní právo podle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., ke stavbě podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i předkupní právo, které takto vzniklo k pozemku, na němž je tato stavba zřízena, zaniká dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (týká se vzájemného

předkupního práva vlastníka stavby a vlastníka pozemku).

6. Spolek a společenství vlastníků vzniklé do 31. prosince 2013 nejsou ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona povinny uvést označení právní formy ve svém názvu do souladu s požadavky § 132 odst. 2, § 216 a § 1200 odst. 2 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb. (§ 216: Název spolku musí obsahovat slova „spolek“ nebo „zapsaný spolek“, postačí však zkratka „z.s.“).

Sdělení Ministerstva financí č. 11/2017 Sb. ze dne 6. ledna 2017 o vydání výměru MF č. 01/2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

Výměr viz č. 3/2016, str. 148.

Zákon č. 62/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 149/2003 Sb., o uvádění do oběhu reprodukčního materiálu lesních dřevin lesnický významných druhů a umělých kříženců, určeného k obnově lesa a k zalesňování, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o obchodu s reprodukčním materiálem lesních dřevin), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 87/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Novela je velmi rozsáhlá (11 stran textu a tabulek ve Sbírce zákonů). Zajímavý je nový § 23a:

(1) Pro bytové spoluvlastnictví se zakládá samostatný list vlastnictví pro všechny spoluvlastníky nemovitosti s vymezenými jednotkami (dále jen „list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví“) a současně se zakládají samostatné listy vlastnictví pro každou skupinu jednotek vymezených v téže nemovitosti, ke které jsou evidovány shodné údaje o vlastnictví (dále jen „list vlastnictví pro vlastnictví jednotky“).

(2) Údaje o věcných právech k věci cizí, oprávnění z věcných práv, poznámky a další údaje vztahující se k jednotlivým jednotkám jsou uvedeny pouze na listech vlastnictví pro vlastnictví jednotky.

(3) Údaje o věcném břemeni vázoucím na nemovitosti, která je v bytovém spoluvlastnictví nebo je společnou částí nemovitosti, a údaje o oprávnění z věcného břemene zřízeného ve prospěch této nemovitosti jsou uvedeny pouze na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví, pokud je realizace práv spojena výhradně s užitnou hodnotou této nemovitosti.

(4) Údaje o věcných právech k nemovitosti, která je v bytovém spoluvlastnictví nebo je společnou částí nemovitosti, zřízených před vznikem tohoto spoluvlastnictví, jsou uvedeny pouze na listech vlastnictví pro vlastnictví jednotky, s výjimkou věcných břemen podle odstavce 3.

(5) V části D listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví je vedena informace

- a) o listině, která byla podkladem k zápisu jednotek,
 b) o uložení úplného znění prohlášení vlastníka domu ve sbírce listin a
 c) o tom, zda již byl katastrálnímu úřadu doložen vznik společenství vlastníků jednotek, nebo o tom, do kterého dne má být pro vkladové řízení o převodu jednotky vznik společenství vlastníků jednotek katastrálnímu úřadu doložen.
 (6) Pro vlastnictví jednotek podle zákona o vlastnictví bytů se použijí odstavce 1 až 5 obdobně.

Rozsáhlé jsou také změny přílohy; nová je například v příloze tabulka č. 1 Druh pozemku, v níž jsou velmi podstatně rozšířeny definice jednotlivých druhů pozemků ve sloupci „Charakteristika druhu pozemku pro účely katastru“. V tabulce č. 2 Způsob využití pozemku byla doplněna položka č. 30 (mez, stráž, úvoz, příkop), v tabulce č. 3 Typ stavby byla doplněna budova s rozestavěnými jednotkami, v tabulce č. 7 Typ a způsob ochrany nemovitosti se u položky „jiná ochrana pozemku“ doplňuje „pozemek určený k plnění funkcí lesa-dočasně odňato“ a „zemědělský půdní fond-dočasně odňato“, v bodu „ochrana vodního díla“ pak pozemek dočasně odňatý plnění funkcí lesa resp. pozemek dočasně odňatý ze zemědělského půdního fondu. Pojem Hřbitov se nahrazuje pojmem Pohřebiště.

Zákon č. 102/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Novela je poměrně rozsáhlá; novým institutem je zde zejména kolektivní správa, jejímž účelem je kolektivní uplatňování a kolektivní ochrana majetkových práv autorských a majetkových práv souvisejících s právem autorským a umožnění zpřístupňování předmětů těchto práv veřejnosti.

Nezávislým správcem práv je právnická osoba, jejíž hlavní činností je podnikání nebo jiná výdělečná činnost, která je na základě smlouvy oprávněna spravovat autorská práva nebo práva s nimi související jménem více než jednoho nositele práv k jejich společnému prospěchu jako její jediný nebo hlavní účel své činnosti a ve které nemají majetkovou účast ani ji neovládají nositelé práv, jejichž práva spravuje.

Vyhláška č. 109/2017 Sb., o vyhlášení Národní přírodní rezervace Zlatník a stanovení jejích bližších ochranných podmínek

Národní přírodní rezervace se rozkládá na území Ústeckého kraje, v katastrálním území České Zlatníky. Orientační grafické znázornění území národní přírodní rezervace a jejího ochranného pásma je uvedeno v příloze č. 2 k této vyhlášce.

Vyhláška č. 110/2017 Sb., o vyhlášení Národní přírodní rezervace Velký Špičák a stanovení jejích bližších ochranných podmínek

Národní přírodní rezervace se rozkládá na území Kraje Vysočina, v katastrálních územích Třešť a Loučky u Jihlavy. Orientační grafické znázornění území národní přírodní rezervace a jejího ochranného pásma je uvedeno v příloze č. 3 k vyhlášce.

Sdělení Ministerstva financí č. 134/2017 Sb. o vydání výměru MF č. 02/2017, kterým se mění seznam zboží s regulovanými cenami vydaný výměrem MF č. 01/2017.

Změny v položkách:

3. Užití železniční infrastruktury celostátních a regionálních drah a veřejně přístupných vleček.
11. Veřejné užití jinak veřejně nepřístupné vlečky.
12. Užití zařízení služeb pro účely bezprostředně související s provozováním drážní dopravy.

Nařízení vlády č. 137/2017 Sb., o stanovení lázeňského místa Lednice a statutu lázeňského místa Lednice.

Území lázeňského místa tvoří katastrální území Lednice na Moravě. Podle sdělení Ministerstva financí, pokud lázeňské místo není uvedeno v tabulce č. 2 přílohy č. 20 oceňovací vyhlášky, použije se koeficient polohový K5, jakoby se o lázeňské místo nejednalo.

Cenové mapy:

Cenový věstník 05/2017: Obecně závazná vyhláška č. 1/2017, o zrušení Obecně závazné vyhlášky č. 3/2009, kterou byla vydána cenová mapa stavebních pozemků obce Terezín č. 5.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 1. května 2017. V 1. čtvrtletí byla vydána nová cenová mapa měst Praha (mapa č. 20) a Ostrava (č. 17), oboje s účinností od 1. 1. 2017