

VLÁDA ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha

k usnesení vlády

ze dne 15. října 2008 č. 1273

Stanovisko

vlády k návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (sněmovní tisk č. 611)

Vláda na své schůzi dne 15. října 2008 projednala a posoudila návrh zákona, kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (sněmovní tisk č. 611), a vyslovila s tímto návrhem **nesouhlas**, a to z těchto důvodů:

Navrhovaná novela občanského zákoníku výrazným způsobem znevýhodňuje vlastníky bytů, neboť nepředpokládá jejich souhlas s výměnou bytu a pouze jim umožňuje až následně žádat soud o určení neplatnosti dohody uzavřené mezi nájemci. Navrhovaná novela by tak znamenala nedůvodný zásah do vlastnického práva, neboť vlastník bytu by pro případ výměny bytu nemohl dopředu ovlivnit, kdo bude jeho nájemcem a proti nechtěným nájemníkům by se mohl bránit pouze soudní cestou. Docházelo by tedy k dalšímu posílení postavení nájemce na úkor pronajímatele, což jde proti současnému trendu postupného vyrovnávání postavení obou stran nájemního vztahu.

Předložený návrh zákona prohlubuje negativní důsledky spojené se současnou právní úpravou výměny bytu, a to existenci nelegálního trhu s byty. Za předstíranou výměnou bytů se často odehrává prodej nájemního práva k bytu, který nájemce ve skutečnosti nepotřebuje pro své bydlení, ale pouze využívá toho, že má k bytu právo nájmu, k získání finančního prospěchu.

V současné době je připraven návrh nového občanského zákoníku, který vláda po ukončení příslušné fáze legislativního procesu předloží Parlamentu České republiky. Za této situace se nepovažuje za vhodné činit do stávající právní úpravy nesystémové zásahy ve formě dílčí novely občanského zákoníku, která neodpovídá koncepci předpokládané budoucí úpravy soukromého práva.