**Informace číslo 16 Zrušení předkupního práva spoluvlastníků nemovitosti**

Dne 15. dubna 2020 byl rozeslán **zákon č. 163/2020 Sb**., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „novela občanského zákoníku“), který nabyde účinnosti **1.7.2020**.

Nejvýznamnější změnou novely občanského zákoníku **je zrušení předkupního práva** spoluvlastníků nemovitosti k podílu na nemovitosti v jeho stávající podobě.

Původně měla předmětná novela občanského zákoníku zrušit předkupní právo pouze u podílů na jednotkách např. garážových stání či přilehlých pozemcích. V rámci projednávání novely byl ale přijat pozměňovací návrh, kterým se ruší předkupní právo pro všechny nemovitosti a vrací právní úpravu do stavu, v jakém byla při schválení nového občanského zákoníku. Spoluvlastník tak může svůj podíl převádět (prodat) bez nutnosti předchozí nabídky ostatním spoluvlastníkům. Výjimkou je předkupní právo 6 měsíců po nabytí nemovitosti v rámci dědictví (to však neplatí při převodech na ostatní spoluvlastníky, manžela, sourozence či příbuzného v řadě přímé).

Upozorňuji ale na to, že byla-li kupní nebo jiná převodní smlouva na převod nemovité věci uzavřena přede dnem 1.7. 2020, trvá zákonné předkupní právo ostatních spoluvlastníků i po uvedeném datu (přechodná ustanovení, článek II bod 4 novely).

Závěr:

**Pro kupní smlouvy uzavřené po 1.7. 2020 tak nebude existovat povinnost nabídnout podíl ostatním spoluvlastníkům (s omezením popsaným výše).**