**III.**

NÁVRH

**ZÁKON**

ze dne ... 2019,

**kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 177/2018 Sb.**

 Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

**Změna občanského zákoníku**

Čl. I

 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., zákona č. 303/2017 Sb., zákona č. 111/2018 Sb. a zákona č. 171/2018 Sb., se mění takto:

1. V § 1166 odst. 1 se za písmeno b) vkládá nové písmeno c), které zní:

„c) poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku připadající na jednotku a“.

Dosavadní písmeno c) se označuje jako písmeno d).

1. V § 1166 se odstavec 2 zrušuje.

Dosavadní odstavec 3 se označuje jako odstavec 2.

1. § 1169 včetně nadpisu zní:

„§ 1169

**Změna prohlášení**

(1) Vlastníci jednotek mohou prohlášení změnit. Ke změně prohlášení se vyžaduje písemný souhlas vlastníka jednotky, jehož práv a povinností se změna bezprostředně dotkne; je-li taková jednotka zatížena, lze prohlášení změnit s předchozím souhlasem osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejích práv a povinností změna bezprostředně dotkne. Pro účinnost změny prohlášení se vyžaduje souhlas shromáždění, ledaže se změna dotýká všech vlastníků jednotek.

(2) Pouze souhlas shromáždění se vyžaduje ke změně prohlášení spočívající ve změně

1. společných částí, při které se nemění velikost podílu na společných částech, nejde-li o části ve výlučném užívání vlastníka jednotky,
2. účelu užívání bytu na základě žádosti jeho vlastníka, nebo
3. pravidel pro správu domu a pozemku a užívání společných částí, jsou-li určena v prohlášení.

(3) Shromáždění rozhoduje většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže prohlášení vyžaduje vyšší počet.

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se použijí obdobně i před vznikem společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství vlastníků“).“.

1. V § 1170 odst. 2 se na konci písmene b) doplňuje slovo „a“, na konci písmene c) se slovo „, a“ nahrazuje tečkou a písmeno d) se zrušuje.
2. V § 1172 odst. 2 se slova „a jejich převody“ zrušují.
3. V § 1175 odstavec 2 zní:

„(2) Vlastník jednotky udržuje a opravuje svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; stejně tak udržuje společné části uvnitř bytu a společné části, které má vyhrazeny ve výlučném užívání.“.

1. V § 1176 se slova „a pro“ nahrazují slovy „a pozemku a“.
2. § 1177 zní:

„§ 1177

 Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu a pozemku své jméno, bydliště, jméno a bydliště osoby, které přenechal byt k užívání, a počet osob, které budou mít v bytě domácnost. To obdobně platí i v případě změny údajů.“.

1. V § 1178 se vkládá nový odstavec 1, který zní:

„(1) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku vede seznam vlastníků jednotek a osob, kterým vlastník přenechal byt k užívání, v rozsahu údajů podle § 1177.“.

Dosavadní text se označuje jako odstavec 2.

1. V § 1178 odst. 2 se slova „jméno a adresu“ nahrazují slovy „a pozemku jméno a bydliště“ a slova „nájemce v domě“ se nahrazují slovy „osoby, které přenechal byt k užívání“.
2. V § 1179 větě první, § 1183 odst. 1 větě první, § 1186 odst. 2 větě první, § 1190 větě druhé a § 1220 odst. 1 a 2 se za slova „za správu domu“ vkládají slova „a pozemku“.
3. Na konci textu § 1179 se doplňují slova „, a pořizovat si z nich výpisy, opisy a kopie“.
4. V § 1180 odst. 1 větě první se slova „Nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky“ nahrazují slovy „Vlastník jednotky přispívá“, slova „ve výši odpovídající“ se nahrazují slovy „v poměru odpovídajícím“ a ve větě druhé se slova „výše příspěvku“ nahrazují slovy „poměr výše příspěvků“.
5. V § 1180 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.
6. V § 1181 odst. 1 se za slovo „(služby)“ vkládají slova „poskytovaná osobou odpovědnou za správu domu a pozemku“, slova „osoba odpovědná za správu domu“ se nahrazují slovy „tato osoba“ a slova „, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období“ se zrušují.
7. V § 1181 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.
8. V § 1182 se vkládá nový odstavec 1, který zní:

„(1) Vlastník jednotky předem oznámí osobě odpovědné za správu domu a pozemku stavební úpravu uvnitř svého bytu, která může mít dopad na společné části.“.

Dosavadní text se označuje jako odstavec 2.

1. V § 1182 odst. 2 se slova „do bytu přístup pro“ nahrazují slovy „přístup do bytu a“, za slovo „tomu“ se vkládají slova „osobou odpovědnou za správu domu a pozemku“ a slova „osobou odpovědnou za správu domu“ se zrušují.
2. § 1184 zní:

„§ 1184

(1) Na návrh osoby odpovědné za správu domu a pozemku může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který i přes písemnou výstrahu osoby odpovědné za správu domu a pozemku porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek.

(2) Ve výstraze podle odstavce 1 se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost podání návrhu na nařízení prodeje jednotky a výzva, aby se vlastník porušování povinností zdržel a následky porušování povinností odstranil; k tomu se vlastníkovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.

(3) S podáním návrhu podle odstavce 1 musí shromáždění vyslovit souhlas většinou všech vlastníků jednotek. Věta první se použije obdobně i před vznikem společenství vlastníků.“.

1. V § 1186 odst. 1 se slovo „povinnost“ nahrazuje slovy „a pozemku povinnost vypořádat“ a slova „ke dni účinnosti převodu vypořádat“ se nahrazují slovy „a pozemku“.
2. V § 1186 odst. 2 se věta druhá zrušuje.
3. V § 1186 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Při převodu vlastnického práva k jednotce přechází s jednotkou na nabyvatele dluhy převodce vůči osobě odpovědné za správu domu a pozemku, ledaže je nabyvatel jednající v dobré víře nemohl z potvrzení doloženého převodcem zjistit nebo osoba odpovědná za správu domu a pozemku potvrzení bez zbytečného odkladu nevydala, ač o něj byla převodcem požádána, a nabyvatel jednal v dobré víře. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu a pozemku.“.

1. V § 1188 se odstavec 2 zrušuje a zároveň se zrušuje označení odstavce 1.
2. Za § 1188 se vkládá nový § 1188a, který zní:

„§ 1188a

Je-li spolu s jednotkou převáděn

1. spoluvlastnický podíl na jiné jednotce zahrnující nebytový prostor, který je jejím příslušenstvím, nebo
2. spoluvlastnický podíl na nemovité věci, která je příslušenstvím nemovité věci rozdělené na jednotky,

spoluvlastníci nemovité věci nemají předkupní právo k převáděnému spoluvlastnickému podílu.“.

1. V § 1189 odst. 1 větě druhé se za slova „Správa domu“ vkládají slova „a pozemku“ a za slovo „s“ se vkládají slova „údržbou a opravou společných částí,“.
2. § 1191 až 1193 znějí:

„§ 1191

(1) Nevzniklo-li společenství vlastníků, použijí se na správu pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí určená v prohlášení; bylo-li založeno společenství vlastníků a nejsou-li v prohlášení určena tato pravidla, použijí se na správu pravidla obsažená ve stanovách.

(2) Pro rozhodování v záležitostech správy domu a pozemku se použijí obdobně ustanovení tohoto zákona o shromáždění. Vlastníky jednotek svolává správce. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek a souhlas většiny všech vlastníků jednotek, ledaže prohlášení nebo stanovy vyžadují počet vyšší; ustanovení § 1209 není dotčeno.

§ 1192

Z právních jednání správce jsou vlastníci jednotek oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně; jde-li však o právní jednání v záležitosti, která je v působnosti shromáždění, jsou oprávněni a zavázáni, pouze pokud je k němu dán souhlas podle § 1191 odst. 2.

§ 1193

(1) První správce je určen v prohlášení. Při volbě nového správce se postupuje podle § 1191 odst. 2; správce lze odvolat pouze se současným zvolením nového správce.

(2) Má-li některý vlastník jednotky při vzniku jednotek podíl na společných částech větší než poloviční, jde o majoritního vlastníka, který je vždy správcem. Přestane-li být správce majoritním vlastníkem, mohou vlastníci jednotek zvolit nového správce.

(3) Je-li pro to důležitý důvod, soud na návrh některého vlastníka jednotky správce, který je majoritním vlastníkem, odvolá a jmenuje nového správce. Soudem jmenovaný správce může navrhnout soudu, aby jej odvolal, prokáže-li, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby správcem setrval. Přestane-li být soudem odvolaný správce majoritním vlastníkem, zvolí vlastníci jednotek bez zbytečného odkladu nového správce; okamžikem zvolení nového správce přestává být soudem jmenovaný správce správcem.“.

1. V § 1195 se za odstavec 1 vkládá nový odstavec 2, který zní:

„(2) Práva a povinnosti ze závazků spojených se správou domu a pozemku vzniklých před vznikem společenství vlastníků, z nichž jsou vlastníci jednotek oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně, přechází dnem vzniku společenství vlastníků na společenství vlastníků. Společenství vlastníků oznámí bez zbytečného odkladu po svém vzniku všem věřitelům a dlužníkům, kteří jsou oprávnění a zavázáni z pohledávek a dluhů podle věty první, že došlo ke vzniku společenství vlastníků.“.

Dosavadní odstavec 2 se označuje jako odstavec 3.

1. V § 1195 se doplňuje odstavec 4, který zní:

„(4) Společenství vlastníků, které vzniklo po převodu jednotek z vlastnictví právnické osoby podle § 1188 do vlastnictví jeho členů, může převzít, přistoupit nebo jinak zajistit dluh z úvěru poskytnutého této právnické osobě, jehož účelem byla oprava, údržba nebo stavební úprava domu, pokud s tím souhlasí všichni jeho členové; souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Je-li pro to důležitý důvod a lze-li to po členu spravedlivě požadovat, může společenství vlastníků navrhnout soudu, aby prohlášení vůle člena, který nesouhlasil s převzetím, přistoupením nebo zajištěním dluhu podle věty první, bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.“.

1. Na konci textu § 1197 se doplňují slova „, ledaže se jedná o případ uvedený v § 1195 odst. 4“.
2. V § 1198 odst. 1 se za slova „vlastníci jednotek“ vkládají slova „v domě“ a slova „tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, nejpozději po vzniku vlastnického práva k první převedené jednotce“ se nahrazují slovy „čtyři jsou ve vlastnictví čtyř různých vlastníků“.
3. V § 1198 odst. 2 větě první se slova „další převedené jednotce“ nahrazují slovy „jednotce převáděné dalšímu vlastníku“ a věta druhá se zrušuje.
4. V § 1200 odstavec 1 zní:

„(1) Společenství vlastníků se založí schválením stanov; společenství vlastníků může založit i jediný vlastník všech jednotek. Ke schválení stanov se vyžaduje jejich přijetí na ustavující schůzi většinou hlasů všech vlastníků jednotek; ustanovení § 1209 není dotčeno.“.

1. V § 1200 odst. 2 se na konci písmene c) slova „jakož i způsob jejich uplatňování,“ zrušují.
2. V § 1200 odst. 2 se na konci písmene f) čárka nahrazuje tečkou a písmeno g) se zrušuje.
3. V § 1200 odstavec 3 zní:

„(3) Údaj podle odstavce 2 písm. e) lze po vzniku společenství vlastníků ze stanov vypustit; stanovy mohou svěřit toto rozhodnutí do působnosti statutárního orgánu. Rozhodnutí podle tohoto odstavce se nepovažuje za rozhodnutí o změně stanov.“.

1. V § 1200 se doplňuje odstavec 4, který zní:

„(4) Rozhodnutí o přijetí stanov se osvědčuje veřejnou listinou, která obsahuje schválený text stanov. Zakládá-li společenství vlastníků jediný vlastník všech jednotek, mají stanovy formu veřejné listiny.“.

1. § 1201 zní:

„§ 1201

Ke změně stanov před vznikem společenství vlastníků se vyžaduje souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže stanovy vyžadují vyšší počet.“.

1. § 1202 a 1203 se zrušují.
2. V § 1206 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Působnost shromáždění vykonává ve společenství vlastníků s jediným vlastníkem tento vlastník.“.

1. V § 1207 se doplňuje odstavec 3, který zní:

„(3) Pokud o to před rozesláním pozvánky na shromáždění požádají vlastníci jednotek podle odstavce 1, zařadí statutární orgán na pořad shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo usnesení nebo je její zařazení odůvodněno.“.

1. V § 1208 se písmeno b) zrušuje.

Dosavadní písmena c) až i) se označují jako písmena b) až h).

1. V § 1208 písm. c) se za slovo „schválení“ vkládá slovo „rozpočtu,“, za slova „správě domu“ se vkládají slova „a pozemku“ a za slova „správu domu“ se vkládají slova „a pozemku“.
2. V § 1208 písm. d) se slova „výše záloh na jejich úhradu, jakož i“ zrušují.
3. V § 1208 písm. e) se body 2 až 6 zrušují.

Dosavadní bod 7 se označuje jako bod 2.

1. V § 1208 písm. e) bodě 2 se slova „stavební úpravě společné části“ nahrazují slovy „údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení“.
2. V § 1208 písm. g) se slova „i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti“ nahrazují slovy „a rozhodnutí o její změně“.
3. V § 1208 písm. h) se za slovo „určených“ vkládá slovo „zákonem,“.
4. V § 1208 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňuje se odstavec 2, který zní:

„(2) Rozhodnutí o změně stanov se osvědčuje veřejnou listinou pouze při změně náležitostí podle § 1200 odst. 2 písm. c).“.

1. § 1209 zní:

„§ 1209

(1) Přehlasovaný vlastník jednotky může navrhnout soudu, aby rozhodl, že rozhodnutí shromáždění nemá vůči němu právní účinky, nebo aby takové rozhodnutí zrušil; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Přehlasovaní vlastníci, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva z nich, mohou také navrhnout soudu, aby rozhodnutí shromáždění změnil tak, že uspořádá právní poměry vlastníků jednotek podle slušného uvážení. Soud může zejména rozhodnout, zda se má rozhodnutí uskutečnit bez výhrad, s výhradami či proti zajištění, anebo zda se uskutečnit vůbec nemá.

(2) Vlastník jednotky může navrhnout soudu, aby o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se, rozhodl a v rozhodnutí uspořádal právní poměry vlastníků jednotek podle slušného uvážení.

(3) Soud rozhodnutí podle odstavce 1 nezruší, je-li v rozporu s dobrými mravy nebo došlo-li k porušení zákona nebo stanov, aniž to mělo závažné právní následky a je-li to v zájmu společenství vlastníků, nebo vlastníků jednotek před vznikem společenství vlastníků, hodném právní ochrany. Soud rozhodnutí nezruší ani tehdy, bylo-li by tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře.

(4) Návrh podle odstavce 1 může vlastník jednotky podat do tří měsíců ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku ode dne přijetí rozhodnutí, jinak jeho právo zaniká. Návrh podle odstavce 2 může vlastník jednotky podat do tří měsíců ode dne, kdy se o nepřijetí rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy o záležitosti mělo být rozhodnuto, jinak jeho právo zaniká.

(5) Odstavce 1, 3 a odstavec 4 věta první se použijí obdobně i na rozhodnutí jiných orgánů společenství vlastníků tehdy, byla-li činěna v působnosti shromáždění; návrh může podat každý vlastník jednotky.“.

1. Nadpis nad označením § 1210 se zrušuje.
2. § 1210 včetně nadpisu zní:

 „§ 1210

**Náhradní shromáždění**

Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají 40 % všech hlasů.“.

1. Nad označení § 1211 se vkládá nadpis, který zní: „**Rozhodování mimo zasedání**“.
2. V § 1211 se vkládají nové odstavce 1 a 2, které znějí:

 „(1) Připouští-li stanovy rozhodování mimo zasedání, zašle osoba oprávněná ke svolání shromáždění všem vlastníkům jednotek návrh rozhodnutí.

(2) Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se vlastníkům jednotek zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ustanovení § 1208 odst. 2 se použije obdobně.“.

Dosavadní text se označuje jako odstavec 3.

1. V § 1211 odst. 3 větě první se slovo „usnesení“ nahrazuje slovem „rozhodnutí“.
2. Na konci § 1212 se doplňuje věta „Vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí být podpis vlastníka jednotky na vyjádření úředně ověřen.“.
3. § 1214 zní:

„§ 1214

Většina se počítá z celkového počtu hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže zákon stanoví, že se počítá z celkového počtu vlastníků jednotek.“.

1. V § 1215 odst. 2 větě první se za slovo „domě“ vkládají slova „nebo počet vlastníků“ a ve větě druhé se slova „pro příspěvky na ni“ nahrazují slovy „užívání společných částí“.
2. V § 1217 odst. 1 větě první, § 1218 odst. 1 a § 1219 se slovo „vlastnictví“ nahrazuje slovem „spoluvlastnictví“.
3. V § 1217 odst. 2 se slova „bytového vlastnictví“ nahrazují slovy „bytového spoluvlastnictví“ a slova „bytové vlastnictví“ se nahrazují slovy „bytové spoluvlastnictví“.
4. V § 1221 větě druhé se čárka nahrazuje slovem „ani“ a slova „ani o náhradní členské schůzi“ se zrušují.

Čl. II

**Přechodná ustanovení**

1. Vlastníci jednotek uvedou obsah prohlášení do souladu s požadavky § 1166 odst. 1 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona; ke změně prohlášení postačí souhlas alespoň dvou třetin hlasů všech vlastníků jednotek; § 1169 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se nepoužije. Neučiní-li tak, považuje se uplynutím této lhůty za součást prohlášení poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku podle § 1180 věty první zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona; osoba odpovědná za správu domu a pozemku vyhotoví úplné znění prohlášení.

2. Jestliže se vlastníci jednotek odchýlili přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona ujednáním stanov nebo jiným rozhodnutím týkajícím se poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku od § 1180 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, alespoň dvěma třetinami hlasů všech vlastníků jednotek, považuje se toto ujednání nebo rozhodnutí ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona za součást prohlášení; osoba odpovědná za správu domu a pozemku vyhotoví úplné znění prohlášení.

3. Odpovídá-li poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona § 1180 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, považuje se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona za součást prohlášení; osoba odpovědná za správu domu a pozemku vyhotoví úplné znění prohlášení. Vlastníci jednotek mohou změnit poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku změnou prohlášení do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona souhlasem alespoň dvou třetin hlasů všech vlastníků jednotek; § 1169 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se nepoužije.

4. Jestliže stanovy společenství vlastníků přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona vyžadovaly pro přijetí usnesení shromáždění o změně prohlášení vyšší počet hlasů, než stanoví § 1169 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, a shromáždění přijalo toto ujednání stanov alespoň počtem hlasů dle § 1169 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, považuje se toto ujednání ode dne nebytí účinnosti tohoto zákona za součást prohlášení; osoba odpovědná za správu domu a pozemku vyhotoví úplné znění prohlášení.

5. Zakladatel společenství vlastníků, který byl přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona správcem domu a pozemku podle § 1202 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, vykonává ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona do vzniku společenství vlastníků správu domu a pozemku podle § 1191 až 1193 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Shromáždění je však způsobilé usnášet se za přítomnosti většiny všech vlastníků jednotek a přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů a k přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek a souhlas většiny přítomných vlastníků jednotek, ledaže prohlášení nebo stanovy vyžadují počet vyšší.

6. Návrh na zápis společenství vlastníků do veřejného rejstříku se podá nejpozději do 60 dnů poté, co zakladatel společenství vlastníků, který byl přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona správcem domu a pozemku podle § 1202 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, ztratí většinu hlasů.

ČÁST DRUHÁ

**Změna zákona o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů**

Čl. III

Zákon č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 177/2018 Sb., se mění takto:

1. V § 24 odst. 3 větě druhé se část věty za středníkem včetně středníku zrušuje.
2. V § 24 odst. 5 větě druhé se za text „§ 1127“ vkládají slova „a 1192 část věty před středníkem“.
3. V § 24 se doplňuje odstavec 6, který zní:

„(6) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti většiny všech vlastníků jednotek a přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek a souhlas většiny přítomných vlastníků jednotek, ledaže prohlášení nebo stanovy vyžadují počet vyšší.“.

ČÁST TŘETÍ

**ÚČINNOST**

Čl. IV

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2020.