

Semináře společnosti LEXXUS i nadále budí velký zájem u veřejnosti

Praha 9. února 2015 – Dalším tématem seminářů realitní kanceláře LEXXUS pro veřejnost byl občanský zákoník a změny, které přinesla roční praxe jeho platnosti v oblasti nemovitostí.

O první bezplatný seminář pořádaný 5.2.2015 byl vysoký zájem. Kapacita prostorů se naplnila již 14 dní před konáním akce. První část přednášky vedl Mgr. Jan Balarin z advokátní kanceláře Bedrna a společníci. Shrnul zásadní změny práva, které nový občanský zákoník upravuje vzhledem k nemovitostem, a rovnou doplnil přednášku o své poznatky, jak je která konkrétní změna vnímána v rámci dosavadní praxe. Například kladně hodnotil nové pojetí pojmu „nemovitosti“ – kde stavba je součástí pozemku, tedy nový občanský zákoník v tomto ohledu zamezuje mnohým komplikacím při nakládání s nemovitým majetkem.

Dále byly zmíněny úpravy občanského zákoníku a důsledky těchto úprav z hlediska práva stavby, užívání pozemků, vydržení a opuštění nemovitosti, podílového spoluvlastnictví i změn v zápisu nemovitostí na katastru.

„ Právě tyto změny související se zápisy nemovitostí na katastru byly před rokem velmi diskutovány, ale praxe ukázala, že i v Praze se po několika měsících účinnosti nového občanského zákoníku situace ustálila a převody či zápisy nemovitostí probíhají přiměřeně dlouho,“ říká Mgr. Michal Bedrna, který vedl druhý blok přednášky týkající se hlavně převodů, darování nebo koupi nemovitostí a bytového spoluvlastnictví včetně převodu jednotek, změn týkajících se společenství vlastníků jednotek, správy domu i změn v oblasti nájmu nemovitostí.

Zmíněna byla i připravovaná novela občanského zákoníku, která navrhuje úpravu rozsahu SJM: součástí společného jmění je také podíl manžela v obchodní společnosti nebo družstvu, stal-li se manžel v době trvání manželství společníkem obchodní společnosti nebo členem družstva; nabytí podílu však nezakládá účast druhého manžela na této společnosti nebo družstvu, s výjimkou bytových družstev. Další navrhovanou změnou v oblasti nemovitostí je znovuoobnovení zákonného předkupního práva spoluvlastníků nemovité věci.

„Zrušení tohoto práva v novém občanském zákoníku bylo v některých případech velké plus,“ uvádí Mgr. Bedrna a dodává příklad: *„Aktuálně není třeba při prodeji bytu v novostavbě s parkovacím stáním, které je řešeno jako podíl na nebytové jednotce – garáži, oslovovat ostatní spoluvlastníky takové nebytové jednotky s nabídkou na koupi, což značně usnadňuje proces prodeje i administrativu s tím spojenou. Je ale pravdou, že současně není předkupní právo ani při prodeji poloviny spoluvlastnického podílu např. na rekreačním objektu, jak upozornil jeden z účastníků, a tedy by se mohlo stát, že osoba, se kterou takovou chatu po léta užíváte, svůj podíl bez vašeho vědomí prodá, a to není ideální. Novela občanského zákoníku by tedy byla v tomto případě možná žádoucí, ale nemělo by být určité zákonné předkupní právo obnoveno generelně.“*

Vzhledem k vysokému zájmu o účast se realitní kancelář LEXXUS rozhodla seminář na stejné téma zopakovat, a to 12. 3. 2015 od 18:30, opět v prodejním centru LEXXUS.

Účast je omezená kapacitou prostorů, je nutná telefonická rezervace místa předem na recepci LEXXUS.

O realitní společnosti LEXXUS

Realitní kancelář LEXXUS nabízí velký výběr starších a nových bytů, novostaveb v developerských projektech, prodej rodinných domů, bytů a pozemků v Praze a okolí. Patří více než dvě desítky let k nejvýznamnějším realitním kancelářím v Praze. V portfoliu společnosti jsou nové rezidenční projekty, nové byty a domy, second hand novostavby, rodinné domy na prodej i luxusní nemovitosti k prodeji či pronájmu. Pod značkou Lexxus Norton zajišťuje prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních, a zejména rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí.

Kontakt

Mgr. Denisa Višňovská

Email: pr@lexxus.cz

Telefon: +420 221 111 999

www.lexxus.cz