

VYÚČTOVÁNÍ PŘI PŘEVODU JEDNOTKY DLE ZÁKONA Č. 163/2020 SB.

S účinnosti od 1. 7. 2020 byl zákonem č. 163/2020 Sb. novelizován § 1186 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který tak jednoznačně upravil stávající platné znění a výslovně stanovuje, že „při převodu vlastnického práva k jednotce přecházejí s jednotkou na nabyvatele dluhy převodce vůči osobě odpovědné za správu domu na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním bytu a zálohách na tato plnění, měl-li je a mohl-li je nabyvatel zjistit. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.

Z výše uvedeného vyplývá, že se při převodu jednotky nevypořádávají ani příspěvky na správu domu a pozemku, ani zálohy na služby.

V případě převodu jednotky v průběhu zúčtovacího období tedy nebude vyhotoveno zvláštní vyúčtování k okamžiku převodu, vyúčtování proběhne v obvyklém termínu s tím, že osobou povinnou k úhradě nedoplatku je nabyvatel, stejně tak je nabyvatel osobou oprávněnou pro vyplacení přeplatku.