

Předmět: RE: Prodej bytů-Horní Proseč
Od: Jiří Kučera
Komu: Pavla Kmetyova
Datum: 5.2. 2021 14:05
Přílohy: Prohlaseni_vylucne_vlastnictvi_druheho_manzela.doc

Dobrý den paní Kmetyová,

důrazně doporučuji nabyvatelům, **ať již podílu družstva či města, kteří jsou v manželství**, aby při koupi zcela **jasně vymezili, zda podíl(y) nabývají do společného jmění manželů (SJM) či do výlučného vlastnictví pouze jednoho z nich.**

V případě, že bude podíl nabýván oběma manželi je věc jednodušší, oba budou uvedeni v kupní smlouvě a zapsáni poté v KN jakožto vlastníci v rámci SJM.

Pro pořádek uvádím, že pokud se nejedná o běžné záležitosti, což koupě podílu nemovité věci není, **takto nabývaný majetek spadá ze zákona do SJM a jakýkoliv úkon podléhá souhlasu druhého manžela pod sankcí relativní neplatnosti.**

V případě, že např. z historických důvodů (určitou část podílu odbydlel, uhradil jeden z manželů ještě **před vstupem do manželství**), má nabýt podíl do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů, je nutné to řešit prokazatelným důkazem.

Ať již zúžením SJM u notáře apod.

Jako nejjednodušší a nejméně nákladné je však **vyplnění přiloženého prohlášení (viz. příloha) druhého z manželů o nabytí majetku do výlučného vlastnictví pouze druhého z manželů s připojením ověřeného podpisu.**

Toto prohlášení by mělo být přílohou kupní smlouvy.

Doporučuji tedy **vyhotovit a podepsat s ověřeným podpisem dvě paré prohlášení**,
- jedno pro účely zápisu na katastr nemovitostí
- a druhé k uložení manželovi, který majetek nabývá do svého výlučného vlastnictví.

Jedině shora uvedeným postupem bude ošetřena koupě podílu nabyvatele do budoucna, např. pro případ rozvodu a dále také pro případné problémy se zápisem do katastru nemovitostí.

S pozdravem,

Jiří Kučera
vedoucí oddělení právního a veřejných zakázek

Statutární město Jablonec nad Nisou
Mírové náměstí 3100/19
46601 Jablonec nad Nisou
tel: 00420 483 357 547
mob.: 777 145 081
e-mail: kucera@mestojablonec.cz
Web: www.mestojablonec.cz