

Ročník 2019

---



# SBÍRKA ZÁKONŮ

## ČESKÁ REPUBLIKA

---

Částka 82

Rozeslána dne 31. července 2019

Cena Kč 33,-

---

### O B S A H:

189. Nařízení vlády o způsobu určení hodnoty obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení

---

**189****NAŘÍZENÍ VLÁDY**

ze dne 22. července 2019

**o způsobu určení hodnoty obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení**

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění zákona č. 312/2006 Sb., zákona č. 108/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 362/2007 Sb., zákona č. 301/2008 Sb., zákona č. 458/2008 Sb., zákona č. 7/2009 Sb., nálezů Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 163/2009 Sb., zákona č. 217/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 285/2009 Sb., nálezů Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 241/2010 Sb., nálezů Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 260/2010 Sb., zákona č. 409/2010 Sb., zákona č. 69/2011 Sb., zákona č. 73/2011 Sb., zákona č. 139/2011 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 466/2011 Sb., zákona č. 167/2012 Sb., zákona č. 334/2012 Sb., zákona č. 396/2012 Sb., zákona č. 399/2012 Sb., zákona č. 45/2013 Sb., zákona č. 185/2013 Sb., zákona č. 294/2013 Sb., zákona č. 375/2015 Sb., zákona č. 377/2015 Sb., zákona č. 298/2016 Sb., zákona č. 64/2017 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 291/2017 Sb., zákona č. 182/2018 Sb., zákona č. 31/2019 Sb. a zákona č. 80/2019 Sb.:

**Obydlí dlužníka****§ 1**

(1) Jako obydlí dlužníka v insolvenčním řízení, které není povinen vydat ke zpeněžení při oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty, může sloužit

- a) každá věc užívaná k zajištění bytových potřeb dlužníka a jeho rodiny, zejména dům, jednotka nebo družstevní podíl v bytovém družstvu, nebo
- b) část věci užívaná k témuž účelu, jestliže je bytem.

(2) Hodnota dlužníkovy obydlí se určí jako výřezek zpeněžení obydlí, jehož dosažení je výsledkem zpeněžení věci, která slouží jako dlužníkovy obydlí, a tento výsledek insolvenční správce očekává.

(3) Platí, že obydlí se nachází v místě dlužníkovy bydliště, v němž se převážně zdržuje.

**§ 2**

(1) Jestliže je stavba, která plní účel obydlí, součástí pozemku nebo práva stavby, považuje se za obydlí tato stavba.

(2) Za součást obydlí se považuje také pozemek nezbytný k řádnému užívání obydlí a tvořící s ním funkční celek; takovým pozemkem může být zejména pozemek, na němž se obydlí nachází, pozemek zajišťující přístup k obydlí a související společně užívaný pozemek, zpravidla pod společným oplocením.

**Určení hodnoty obydlí****§ 3**

(1) Hodnota obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení, se určí jako součin částky na zajištění obydlí v dlužníkově bydlišti a koeficientu zohledňovaných osob. Zohledňovanou osobou je osoba, která s dlužníkem žije ve společné domácnosti a které je zároveň dlužník povinen poskytovat výživné. Zjištěná hodnota se zaokrouhlí na celé koruny směrem nahoru.

(2) Částka na zajištění obydlí v dlužníkově bydlišti se určí jako součin statistické hodnoty a koeficientu růstu cen. Zjištěná částka se zaokrouhlí na celé koruny směrem nahoru.

**§ 4**

(1) Statistická hodnota se určí z tabulek statistického souboru „ceny sledovaných druhů nemovitostí“ zveřejňovaného Českým statistickým úřadem na období 3 let, které končí rokem předcházejícím rozhodnutí o úpadku o 2 roky (dále jen „soubor cen“). Statistická hodnota se určuje na základě průměrné kupní ceny a průměrné velikosti odpovídající kraji, popřípadě okresu a velikosti obce dlužníkovy bydliště; v případě Prahy se namísto kraje použije hlavní město Praha a namísto okresu se použije

oblast Prahy podle vyhlášky upravující oceňování majetku<sup>1)</sup>). Jestliže soubor cen neobsahuje údaje pro obec příslušné velikosti v okrese dlužníková bydliště, použijí se údaje pro obec příslušné velikosti v kraji dlužníková bydliště. Velikost obce dlužníková bydliště se určí z dat zveřejňovaných Českým statistickým úřadem k 1. lednu roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku.

(2) Jestliže je dlužníkovým obydlím dům, použije se statistická hodnota rodinného domu. V ostatních případech se použije statistická hodnota bytu.

(3) Jestliže je součástí obydlí pozemek podle § 2 odst. 2, s výjimkou pozemku, na němž se obydlí nachází, zvýší se statistická hodnota postupem podle odstavce 1 o hodnotu pozemku.

(4) Koeficient růstu cen se určí z tabulek statistického souboru „indexy realizovaných cen bytů“ zveřejňovaného čtvrtletně Českým statistickým úřadem za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku.

## § 5

### Statistická hodnota bytu

(1) Statistická hodnota bytu se určí jako součin

- a) průměrné velikosti bytu v  $m^2$  podle velikosti obce v daném kraji uvedené v tabulce souboru cen „2-1. Průměrné ceny bytů v ČR v letech (...) v závislosti na velikosti obcí“; v případě Prahy se místo velikosti obce použije oblast Prahy podle vyhlášky upravující oceňování majetku<sup>1)</sup> a
- b) kupní ceny za  $m^2$  podle velikosti obce v daném okrese uvedené v tabulce souboru cen „2-4. Průměrné ceny bytů v ČR v období (...) podle okresů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení“.

(2) Statistická hodnota bytu podle odstavce 1 může činit nejméně dvě desetiny a nejvýše dvojnásobek součinu průměrné velikosti bytu v  $m^2$  pro celou Českou republiku a kupní ceny za  $m^2$  pro celou Českou republiku uvedených v tabulce souboru cen „2-1. Průměrné ceny bytů v ČR v letech (...) v závislosti na velikosti obcí“.

## § 6

### Statistická hodnota rodinného domu

(1) Statistická hodnota rodinného domu se určí jako součin

- a) průměrné velikosti rodinného domu v  $m^3$  podle velikosti obce v daném kraji určené váženým průměrem průměrných velikostí rodinných domů za jednotlivé roky období s váhou danou počtem převodů uvedeným v tabulkách souboru cen „(1-1-1. až 1-1-3.) Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí v roce (...)“ a
- b) kupní ceny za  $m^3$  podle velikosti obcí v daném okrese, popřípadě hlavním městem Praze uvedené v tabulce souboru cen „1-4. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v letech (...) v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení“.

(2) Statistická hodnota rodinného domu podle odstavce 1 může činit nejméně dvě desetiny a nejvýše dvojnásobek součinu průměrné velikosti rodinného domu v  $m^3$  pro celou Českou republiku určené váženým průměrem průměrných velikostí rodinných domů za jednotlivé roky období s váhou danou počtem převodů uvedeným v tabulkách souboru cen „(1-1-1. až 1-1-3.) Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí v roce (...)“ a kupní ceny za  $m^3$  pro celou Českou republiku uvedené v tabulce souboru cen „1-4. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v letech (...) v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení“.

(3) Vážené průměry průměrných velikostí rodinných domů se zaokrouhlují na celá čísla.

## § 7

### Hodnota pozemku

(1) Hodnota pozemku se určí součinem průměrné velikosti stavebního pozemku v  $m^2$  a kupní ceny za  $m^2$  podle velikosti obce v daném okrese uvedených v tabulce souboru cen „5-1a. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v ČR dle okresů a velikosti obcí v letech (...)“.

(2) Hodnota pozemku může činit nejméně dvě desetiny a nejvýše dvojnásobek součinu průměrné

<sup>1)</sup> Příloha č. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

velikosti stavebního pozemku v m<sup>2</sup> pro celou Českou republiku a kupní ceny za m<sup>2</sup> pro celou Českou republiku uvedených v tabulce souboru cen „5-1a. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v ČR dle okresů a velikosti obcí v letech (...)“.

### § 8

#### Koeficient růstu cen

(1) Koeficient růstu cen se určí z tabulky statistického souboru podle § 4 odst. 4 „2.1. Indexy realizovaných cen starších bytů“, podtabulky „Index (průměr 2010 = 100)“ z hodnot indexu pro „ČR celkem“ součtem

- a) čtyř desetin z podílu indexu za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku a indexu za čtvrté čtvrtletí roku předcházejícího o 4 roky rozhodnutí o úpadku,
- b) tří desetin z podílu indexu za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku a indexu za čtvrté čtvrtletí roku předcházejícího o 3 roky rozhodnutí o úpadku a
- c) tří desetin z podílu indexu za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku a indexu za čtvrté čtvrtletí roku předcházejícího o 2 roky rozhodnutí o úpadku.

(2) Podíly indexů a koeficient růstu cen se zaokrouhlují na 2 desetinná místa.

### § 9

#### Koeficient zohledňovaných osob

(1) Jestliže je dlužníkovým obydlím dům, použije se koeficient zohledňovaných osob pro dům. V ostatních případech se použije koeficient zohledňovaných osob pro byt.

(2) Koeficient zohledňovaných osob pro byt činí

- a) 0,85 v případě, že žádná zohledňovaná osoba není,
- b) 1,00 v případě 1 zohledňované osoby,
- c) 1,30 v případě 2 nebo 3 zohledňovaných osob, nebo
- d) 1,60 v případě 4 a více zohledňovaných osob.

(3) Koeficient zohledňovaných osob pro dům činí

- a) 0,70 v případě, že žádná zohledňovaná osoba není,
- b) 1,00 v případě 1 až 3 zohledňovaných osob, nebo
- c) 1,15 v případě 4 a více zohledňovaných osob.

### § 10

#### Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. srpna 2019.

Předseda vlády:

Ing. Babiš v. r.

Ministryně spravedlnosti:

Mgr. Benešová v. r.









**Vydává a tiskne:** Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., Bartůňkova 4, pošt. schr. 10, 149 01 Praha 415, telefon: 272 927 011, fax: 974 887 395 – **Redakce:** Ministerstvo vnitra, nám. Hrdinů 1634/3, pošt. schr. 155/SB, 140 21 Praha 4, telefon: 974 817 289, fax: 974 816 871 – **Administrace:** písemné objednávky předplatného, změny adres a počtu odebíraných výtisků – Walstead Moraviapress s. r. o., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, tel.: 516 205 175, e-mail: sbirky@walstead-moraviapress.com. **Roční předplatné** se stanovuje za dodávku kompletního ročníku včetně rejstříku z předcházejícího roku a je od předplatitelů vybíráno formou záloh ve výši oznámené ve Sbírce zákonů. Závěrečné vyúčtování se provádí po dodání kompletního ročníku na základě počtu skutečně vydaných částek (první záloha na rok 2019 činí 6 000,- Kč) – Vychází podle potřeby – **Distribuce:** Walstead Moraviapress s. r. o., U Póny 3061, 690 02 Břeclav, celoroční předplatné a objednávky jednotlivých částek (dobírky) – 516 205 175, objednávky – knihkupec – 516 205 175, e-mail – sbirky@walstead-moraviapress.com. **Internetová prodejna:** www.sbirkyzakonu.cz – **Drobný prodej – Brno:** Ing. Jiří Hrazdil, Vranovská 16, Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Obchodní galerie IBC (2. patro), Příkop 6; **Chb:** EFREX, s. r. o., Karlova 31; **Chomutov:** DDD Knihkupectví – Antikvariát, Ruská 85; **Kadaň:** Knihařství – Příbicková, J. Švermy 14; **Liberec:** Podještědské knihkupectví, Moskevská 28; **Olomouc:** Zdeněk Chumchal – Knihkupectví Tycho, Ostružnická 3; **Pardubice:** ABONO s. r. o., Sportovců 1121; **Plzeň:** Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, nám. Českých bratří 8; **Praha 3:** Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Řipská 23; **Praha 4:** Tiskárna Ministerstva vnitra, Bartůňkova 4; **Praha 9:** DOVOZ TISKU SUWECO CZ, Klečákova 347; **Praha 10:** BMSS START, s. r. o., Vinohradská 190, MONITOR CZ, s. r. o., Třebostická 5, tel.: 283 872 605; **Ústí nad Labem:** PNS Grosso s. r. o., Havířská 327, tel.: 475 259 032, fax: 475 259 029, KARTOON, s. r. o., Klášská 3392/37 – vazby sbírek tel. a fax: 475 501 773, e-mail: kartoon@kartoon.cz; **Zábrěh:** Mgr. Ivana Patková, Žižkova 45; **Zátec:** Jindřich Procházka, Bezděkov 89 – Vazby Sbírek, tel.: 415 712 904. **Distribuční podmínky předplatného:** jednotlivé částky jsou expedovány neprodleně po dodání z tiskárny. Objednávky nového předplatného jsou vyřizovány do 15 dnů a pravidelné dodávky jsou zahajovány od nejbližší částky po ověření úhrady předplatného nebo jeho zálohy. Částky vyšle v době od zaevidování předplatného do jeho úhrady jsou doposílány jednorázově. Změny adres a počtu odebíraných výtisků jsou prováděny do 15 dnů. **Reklama:** informace na tel. čísle 516 205 175. **Podávání novinových zásilek** povoleno Českou poštou, s. p., Odstěpný závod Jižní Morava Ředitelství v Brně č. j. P/2-4463/95 ze dne 8. 11. 1995.