

Zdělili jste podíl na nemovitosti. Komu ho můžete prodat?

1.12.2023 - Jan Kučera | JKMP Trade s.r.o.

Nabytí podílu nemovitosti prostřednictvím dědictvého řízení je snad nejčastější způsob, jak se můžete dostat k majetkovému spoluvlastnictví. Nemovitost se často rozdělí mezi sourozence či další rodinné příslušníky. Ti se následně musí dohodnout na jejím dalším využití. A to je právě mnohdy problém.



Dědictví podílu nemovitosti může své nové majitele pěkně potrápit. Na rozdíl od vlastnictví celé nemovitosti totiž o jejím osudu nerozhodují sami. Musí se na provozních záležitostech domluvit se všemi spoluvlastníky. Ti tak společně musí rozhodnout zejména o způsobu jejího využívání, financování údržby a platbě daně z nemovitosti. Ačkoliv se to na první pohled může zdát jako jednoduchá banalita, v praxi bývá takovýto společný majetek často příčinou rodinného sváru. Není tak výjimkou, že spousta lidí se nakonec rozhodne ušetřit své nervy, a získaný podíl jednoduše prodá.

Nejprve oslovte své spoluvlastníky

Pokud se k tomuto kroku rozhodnete, měli byste vědět, že nabytí podílu prostřednictvím dědictví zůstává v aktuálně platné legislativě jedinou výjimkou, na kterou se automaticky vztahuje takzvané *předkupní právo*. To znamená, že v případě prodeje jste povinni nabídnout svůj podíl k odkupu přednostně spoluvlastníkům nemovitosti. V případě dědictvého řízení je toto předkupní právo omezeno na dobu 6 měsíců od zápisu nového vlastníka, tedy Vás jako dědice, na katastr nemovitostí.

Nemají zájem? Oslovte širokou veřejnost

Pokud již uplynula zákonná lhůta 6 měsíců od Vašeho nabytí nemovitosti, můžete svůj podíl nabídnout komukoliv z řad široké veřejnosti. Využít můžete třeba online tržiště [Portál Podílů](#), které je jako jeden z největších realitních serverů v Česku plně uzpůsoben právě pro prodej a nákup podílů nemovitostí.