

OBSAH

| | |
|------------|---|
| ÚVOD | 9 |
|------------|---|

Část první:

| | |
|--|----|
| KONCEPCE BYTOVÉHO VLASTNICTVÍ | 13 |
| I. Obecně teoretické koncepte bytového vlastnictví | 13 |
| II. Legislativní konstrukce bytového vlastnictví na území České republiky | 17 |
| 1. Osobní vlastnictví bytů - zák. č. 52/1966 Sb. | 17 |
| 2. Vlastnictví jednotek - zák. č. 72/1994 Sb. | 19 |

Část druhá:

| | |
|--|----|
| STRUKTURA VLASTNICKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ K JEDNOTKÁM | 27 |
| I. Subjekty | 27 |
| 1. Fyzické osoby | 28 |
| 2. Právnícké osoby | 28 |
| 3. Pluralita subjektů - spoluvlastnictví | 29 |
| 3.1 Pluralita spoluvlastníků budovy | 29 |
| 3.2 Pluralita spoluvlastníků jednotky | 33 |
| 4. Společenství vlastníků jednotek | 36 |
| 4.1 Vznik, povaha, zánik | 36 |
| 4.2 Shromáždění - konání, svolávání, rozhodování | 37 |
| 4.3 Oznámení katastrálnímu úřadu | 40 |
| II. Předmět | 41 |
| 1. Předmět právního vztahu a předmět vlastnictví (věc v právním smyslu) | 41 |
| 2. Druhy předmětů bytového vlastnictví | 43 |
| 2.1 Budova | 43 |
| 2.2 Jednotka | 45 |
| 2.3 Společné části domu | 46 |
| 2.4 Pozemek | 47 |

| | |
|--|----|
| III. Obsah | 48 |
| 1. Obecně | 48 |
| 2. Jednotlivá práva a povinnosti bytového vlastníka | 49 |
| 2.1 Právo držby | 51 |
| 2.2 Právo užívání a požívání | 51 |
| 2.3 Dispoziční oprávnění | 54 |
| 2.4 Právo a povinnost účasti na správě | 59 |
| 3. Omezení práv a povinností | 70 |
| 4. Následky porušení práv a povinností | 72 |
| 4.1 Nařízení prodeje jednotky | 72 |
| 4.2 Pohledávky vlastníků jednotek, ochrana vlastníků | 74 |
| 5. Ochrana | 76 |
| IV. Právní normy | 77 |
| V. Právní skutečnosti | 77 |

Část třetí:

| | |
|--|----|
| VZNIK BYTOVÉHO VLASTNICTVÍ | 79 |
| I. Obecné poznámky | 79 |
| II. Jednotlivé způsoby vzniku bytového vlastnictví de lege lata | 79 |
| A. Prohlášení vlastníka a převod první jednotky | 80 |
| 1. Prohlášení | 81 |
| 1.1 Prohlášení jako právní úkon | 81 |
| 1.2 Prohlašovatel | 81 |
| 1.3 Náležitosti | 83 |
| 1.4 Změna údajů v prohlášení | 90 |
| 1.5 Přílohy prohlášení, počty vyhotovení | 91 |
| 1.6 Vklad do katastru nemovitostí | 91 |
| 2. Smlouva o převodu jednotky | 92 |
| 2.1 Druhy smluv | 92 |
| 2.2 Vznik smlouvy, platnost | 95 |

| | |
|--|------------|
| 2.3 Náležitosti | 97 |
| 2.4 Přílohy smlouvy, počty vyhotovení | 100 |
| 2.5 Vklad do katastru nemovitostí | 101 |
| 2.6 Zvláštní podmínky pro převod jednotky | 102 |
| 2.6.1 Nedružstevní jednotky | 102 |
| 2.6.2 Družstevní jednotky | 111 |
| 2.7 Účinky převodu první jednotky | 113 |
| B. Výstavba domu | 114 |
| 1. Výstavba jako právní skutečnost | 114 |
| 2. Vznik vlastnického práva k jednotkám | 115 |
| 3. Smlouva o výstavbě, vznik, obsah | 117 |
| 3.1 Náležitosti smlouvy | 117 |
| 3.2 Přílohy smlouvy | 121 |
| 3.3 Vklad do katastru nemovitostí | 121 |
| 3.4 Změny a doplňky smlouvy | 122 |
| 4. Přechod práv a povinností | 123 |
| 5. "Vyznačení" domu v katastru nemovitostí | 123 |
| 6. Přístavba, vestavba a nástavba | 124 |
| 7. Rozvoj výstavby domů a její právní následky | 125 |
| C. Odvozené nabytí | 126 |
| 1. Druhy | 126 |
| 2. Převody | 127 |
| 3. Přechody | 127 |
| 4. Důsledky převodů a přechodů | 128 |
| D. Další způsoby vzniku bytového vlastnictví | 129 |
| 1. Vydržení | 129 |
| 2. Relativní zánik vlastnického práva a jeho nabytí | 130 |
| 3. Potencionální způsoby vzniku bytového vlastnictví | 130 |

Část čtvrtá:

| | |
|---|-----|
| ZÁNİK BYTOVÉHO VLASTNICTVÍ | 133 |
| I. Obecně | 133 |
| II. Jednotlivé způsoby zániku bytového vlastnictví | 134 |
| 1. Zánik na základě projevu vůle dosavadního vlastníka | 134 |
| 1.1 Zrušení vymezení jednotek | 134 |
| 1.2 Derelikce | 139 |
| 1.3 Zničení jednotky a zničení budovy | 139 |
| 2. Zánik nezávisle na vůli vlastníka | 140 |
| 2.1 Zánik jednotky a zánik budovy | 140 |
| 2.2 Smrtí vlastníka | 140 |
| 2.3 Vydržení | 140 |
| 2.4 Rozhodnutí státního orgánu | 140 |
| ZÁVĚR | 143 |
| POZNÁMKY | 149 |
| PŘEHLED LITERATURY | 151 |