

Obsah

O autorovi	V
Předmluva	VII
Použité zkratky	XV
KAPITOLA 1 Bydlení, bytová politika a vývoj právní úpravy	1
1. Aktuální stav bytové problematiky v ČR	1
1.1 Multidisciplinární problém	2
2. Bytová politika	6
2.1 Bydlení dle vlastnické struktury	8
2.2 Bytový fond ČR	9
3. Historický exkurz	10
3.1 Starší vývojové etapy (starověk až počátek 19. stol.)	10
3.2 Československá cesta	15
3.2.1 Osobní vlastnictví k bytům a osobní vlastnictví vůbec	17
3.2.2 Zákon o osobním vlastnictví k bytům	19
4. Privatizace bytového fondu	24
4.1 Povaha privatizace	24
4.1.1 Prodej celého domu do vlastnictví právnických osob	26
4.1.2 Prodej domů do podílového spoluvlastnictví dosavadních nájemců	27
4.1.3 Privatizace za využití bytového zákona	27
5. Rekodifikace a konec zvláštního zákona	28
KAPITOLA 2 Koncepce vlastnictví bytů	31
1. Tertium comparationis	31
1.1 Monistické teorie	32
1.2 Dualistické teorie	33
1.3 Dualisticko-monistické teorie	34
1.4 Antivlastnické teorie	34
1.5 Současné názory na teoretické koncepce	35
1.5.1 Triální koncepce	35
1.5.2 Model vlastnictví bytu v kombinaci se služebností	36
1.5.3 Další přístupy	36

KAPITOLA 3 Kondominium	41
1. O původu kondominiálního vlastnictví	42
2. Transatlantické konotace	42
2.1 Konstrukce „americké“ právní úpravy	43
2.2 Vivat Raúl?	44
3. Evropa	45
3.1 Nizozemsko	45
3.2 Německo	46
3.3 Rakousko	46
3.4 Polsko	47
4. Definice?	48
KAPITOLA 4 Superficiální zásada	49
1. Dělené vlastnictví	49
2. Superficies solo cedit	50
3. Geneze institutu	51
4. Mezinárodní srovnání	52
4.1 Francie	52
4.2 Maďarsko	53
4.3 Nizozemsko	53
4.4 Německo	54
4.5 Lotyšsko	56
4.6 Slovensko	57
5. Opuštění zásady a důvody, které k tomu vedly	58
6. Vertikální a horizontální aspekt vlastnictví pozemku	60
KAPITOLA 5 „Byt“ jako objekt právních vztahů	61
1. Objekt vlastnického práva	61
2. Obecně k vlastnictví	62
3. Věc v právním smyslu	63
4. Obecně k nabývání vlastnického práva k věcem	66
5. Stará jednotka (nikoliv byt) jako nemovitost	69
5.1 Podílové spoluvlastnictví sui generis	71
6. Společenství vlastníků jednotek (exkurz)	72
6.1 Právní povaha společenství	73
6.2 Germánské zkušenosti – prostor pro inspiraci?	75
7. Nová jednotka jako nemovitost	76
7.1 Statistické údaje	76
7.2 Developerská výstavba jako nový fenomén	78
7.3 Dvoukolejnost jednotek	78
7.4 Vznik bytového spoluvlastnictví	80
7.5 Ještě k superficies solo cedit	81
7.6 Právní režim jednotek	82
7.6.1 Intertemporalita	84

7.7	Evidence jednotek ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí)	85
7.8	Transformace (konverze jednotek) a superficiální zásada	86
7.9	Patrové vlastnictví	87
8.	Právo stavby a vlastnictví bytů	89
8.1	Obr na hliněných nohou	89
8.2	Pluralita subjektů a objektů	89
8.3	Rakousko	91
8.4	Polsko	91
8.5	Bytové spoluvlastnictví v domě, který není součástí pozemku	93
9.	Společné části (exkurz)	94
Závěr		97
Resumé		101
Seznam literatury		105
Věcný rejstřík		123