

OBSAH

RODINNÉ DOMKY

Část první

VLASTNICTVÍ K RODINNÉMU DOMKU

I. Význam bydlení v rodinném domku	7
II. Pojem rodinného domku	8
III. Kdo může být vlastníkem rodinného domku	13
IV. Jakým způsobem lze nabýt rodinný domek do vlastnictví	14
V. Spoluvlastnictví	16
a) Osobní podílové spoluvlastnictví občanů	16
b) Osobní bezpodílové spoluvlastnictví manželů	20
VI. Obsah vlastnického práva k rodinnému domku	25
a) Užívání bytu v rodinném domku vlastníkem	25
b) Užívání bytu v rodinném domku jiným občanem	34
aa) Rozhodnutí o přidělení uvolněného bytu v ro- dinném domku	35
bb) Uzavření dohody o užívání bytu v rodinném domku	36
cc) Práva a povinnosti uživatele bytu	37
dd) Práva a povinnosti vlastníka rodinného domku	41
ee) Výkon práv vlastníkem rodinného domku i uživatelem bytu	43
ff) Výměna bytu v rodinném domku	43
gg) Společné užívání bytu v rodinném domku	45
hh) Přenechání části bytu do užívání jinému občanovi	47
ii) Přejednost užívacího práva k bytu v rodinném domku	50

jj) Zánik uživatelského práva užívat byt v rodinném domku	51
c) Užívání místností v rodinném domku, které neslouží k bydlení	61
d) Přenechání rodinného domku nebo jeho části do dočasného užívání	64
e) Omezení převodu rodinného domku	65
f) Zástavní práva a věcná břemena váznoucí na rodinném domku	68
g) Údržba a adaptace rodinného domku	70
h) Čištění chodníku u rodinného domku	73
i) Vztahy mezi vlastníky sousedních rodinných domků	
aa) Přesahující kořeny a větve stromů, sklizeň úrody	75
bb) Oplocení pozemků	76
cc) Hranice sousedních pozemků	77
dd) Hloubení studny	78
ee) Sousedovy věci na vedlejším pozemku	79
ff) Imise	79
gg) Náhrada škody	80
VII. Ochrana vlastnictví k rodinnému domku	81
VIII. Zánik vlastnictví k rodinnému domku	84
Exkurs. Obytný dům s byty v osobním vlastnictví	85

Část druhá

SMLUVNÍ PŘEVOD RODINNÉHO DOMKU

I. Právo převést rodinný domek na jiného	93
II. Náležitosti smlouvy o převodu rodinného domku	94
1. Forma smlouvy o převodu rodinného domku	95
2. Určitost a srozumitelnost smlouvy	98
a) Určitost smluvního projevu účastníka	98
b) Určitost předmětu smlouvy	100
3. Druhy smluv o převodu rodinného domku	105
A. Kupní smlouva	105
a) Obecně	105
b) Kupní cena	105
aa) Nejvyšší cena	105

bb) Obecná cena	112
cc) Určení a vypořádání kupní ceny	115
c) Práva a povinnosti účastníků	117
B. Smlouva o výměně věci za věc	118
C. Darovací smlouva	119
D. Jiné smlouvy	120
4. Vedlejší úmluvy ve smlouvách	121
5. Registrace smlouvy o převodu rodinného domku	122
a) Povaha registrace	122
b) Řízení o registraci smlouvy	125
c) Rozhodování v registračním řízení	134
III. Zpoplatnění převodu rodinného domku	136
1. Obecné zásady	136
2. Notářský poplatek z převodu nemovitostí	138
3. Notářský poplatek z darování	142
4. Vyměrování notářských poplatků z převodu nemovitostí a z darování	146
IV. Převod rodinného domku z hlediska evidence nemovitostí	147
1. Účel evidence nemovitostí	147
2. Způsob uspořádání evidence nemovitostí	149
3. Provádění zápisů v evidenci nemovitostí	153
4. Práva a povinnosti vlastníka rodinného domku se zřetelem k evidenci nemovitostí	154
5. Záписы o právních vztazích k nemovitostem před 1. 4. 1964 a jeho význam v současné době	156

Část třetí

DĚDĚNÍ RODINNÉHO DOMKU

I. Dědění jako způsob nabývání vlastnictví k rodinnému domku	159
a) Obecně o dědění	159
b) Dědění ze závěti	163
c) Dědění ze zákona	167
II. Projednání dědictví	168

III. Zpoplatnění dědictví	178
IV. Dědění rodinného domku z hlediska evidence nemovitostí	180

Část čtvrtá

VÝSTAVBA RODINNÉHO DOMKU

I. Opatření pozemku pro výstavbu rodinného domku	183
1. Výstavba na vlastním pozemku	183
2. Výstavba na pozemku, k němuž bylo zřízeno právo osobního užívání	184
3. Nakládání se stavebním pozemkem	189
a) Nakládání s nezastavěným stavebním pozemkem	189
b) Nakládání se zastavěným pozemkem	199
4. Geometrické plány a jejich pořizování	200
II. Umístění rodinného domku z hlediska zásad územního plánování	202
1. Orientace individuální bytové výstavby	202
2. Opatřování pozemků pro výstavbu rodinných domků	205
3. Územní rozhodnutí o umístění rodinného domku	209
III. Příprava výstavby rodinného domku, provedení stavby a její uvedení do trvalého užívání	212
1. Příprava výstavby rodinného domku	212
a) Určení druhu rodinného domku	212
b) Poradenské a technické služby pro stavebníky rodinných domků	213
c) Projektová příprava výstavby rodinného domku	214
d) Finanční, úvěrová a jiná pomoc stavebníkům rodinných domků	216
aa) Pomoc poskytovaná socialistickými organizacemi	216
bb) Pomoc poskytovaná národními výbory	219
cc) Půjčky poskytované Českou státní spořitelnou	221
dd) Zvláštní pomoc stavebníkům rodinných domků v pohraničí	223
ee) Jiná pomoc stavebníkům rodinných domků	225
e) Způsob výstavby rodinného domku	226
f) Smluvní zajištění výstavby rodinného domku prováděného dodavatelským způsobem	228

g) Výstavba rodinného domku svépomocí	229
h) Výstavba rodinného domku družstvem	231
2. Realizace výstavby rodinného domku	233
a) Řízení o povolení stavby rodinného domku	233
b) Žádost o vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby (stavebního povolení) rodinného domku	234
c) Řízení předcházející rozhodnutí k žádosti o sta- vební povolení k výstavbě rodinného domku	235
d) Rozhodnutí o přípustnosti stavby rodinného domku	237
3. Rozhodnutí o uvedení stavby do trvalého užívání	239
4. Rozhodnutí o udělení popisného čísla rodinného domku	240
5. Vyznačení novostavby rodinného domku v evidenci nemovitostí	241
IV. Jiné stavby a stavební práce související s rodinným domkem	241
1. Změny během výstavby rodinného domku	241
2. Změny dokončených rodinných domků	242
3. Změny v užívání rodinného domku (rekolaudace)	242
4. Udržovací práce na rodinném domku	243
5. Reálné dělení obytných budov na rodinné domky	243
6. Vedlejší stavby na pozemku souvisejícím s rodinným domkem	244
7. Finanční, úvěrová a jiná pomoc na přestavbu, pří- stavbu a jiné úpravy rodinného domku	245
8. Zvýhodnění při modernizaci rodinného domku	245
9. Další zvýhodnění půjček u státní spořitelny	246

Část pátá

ZDANĚNÍ RODINNÉHO DOMKU

I. Obecně o domovní dani	249
II. Domovní daň podle zastavěné plochy	249
III. Domovní daň podle výše úhrady za užívání rodinného domku nebo ceny tohoto užívání	252
IV. Úlevy na domovní dani	253
V. Zdanění pozemku u rodinného domku zemědělskou daní	253

Část šestá

POJIŠTĚNÍ RODINNÉHO DOMKU

I. Předmět a typy pojištění	257
II. Vznik pojištění	259
III. Práva a povinnosti účastníků pojistné smlouvy	259
III. Práva a povinnosti účastníků pojistné smlouvy	260
1. Práva a povinnosti občana	260
2. Práva a povinnosti pojišťovny	261
IV. Zánik pojištění	262

REKREAČNÍ CHATY

1. Vlastnictví k rekreační chatě	263
2. Smluvní převod rekreační chaty	269
3. Dědění rekreační chaty	269
4. Výstavba rekreační chaty	270
A. Regulace výstavby rekreačních chat	270
B. Právní diferenciacie rekreačních chat	272
C. Rekreační chata v krajině	273
a) Rekreační chata umístěná na pozemku trvale	273
b) Rekreační chata umístěná na pozemku dočasně	273
D. Rekreační chata v zastavěném území sídliště	274
E. Rekreační chata na lesní půdě	274
F. Rekreační chata na zemědělském pozemku	275
G. Oprávnění stavebníka zřídit na pozemku rekreační chatu	276
H. Umístění rekreační chaty	277
I. Rozhodnutí o přípustnosti stavby rekreační chaty	278
J. Označení rekreační chaty	279
5. Zdanění rekreační chaty	279
6. Pojištění rekreační chaty	280

GARÁŽE

.	281
-----------	-----

Z A H R Á D K Y

	286
PŘÍLOHY	291
REJSTŘÍK	313