

OBSAH

RODINNÉ DOMKY

Část první

VLASTNICTVÍ K RODINNÉMU DOMKU

I. Význam bydlení v rodinném domku z celostátního hlediska	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	24
a) Užívání rodinného domku vlastníkem	25
b) Užívání bytu v rodinném domku jiným občanem	33
c) Užívání místností v rodinném domku, které neslouží k bydlení	60
d) Přenechání rodinného domku nebo jeho části do dočasného užívání	62
e) Omezení převodu rodinného domku	63
f) Zástavní práva a věcná břemena váznoucí na rodinném domku	66
g) Povinnost údržby rodinného domku	68
h) Čištění chodníku u rodinného domku	70
i) Vztahy mezi vlastníky sousedních rodinných domků	71
aa) Přesahující kořeny a větve stromů, sklizeň úrody	72
bb) Oplocení pozemků	72
cc) Imise	74
dd) Náhrada škody	75
VII. Ochrana vlastnictví k rodinnému domku	76
VIII. Zánik vlastnictví k rodinnému domku	80

Část druhá

SMLUVNÍ PŘEVOD RODINNÉHO DOMKU

I. Právo převést rodinný domek na jiného	82
II. Náležitosti smlouvy o převodu rodinného domku	84
1. Forma smlouvy o převodu rodinného domku	84
2. Určitost a srozumitelnost smlouvy	86
a) Určitost smluvního projevu účastníka	86
b) Určitost předmětu smlouvy	89
3. Druhy smluv o převodu rodinného domku	93
A. Kupní smlouva	93
a) Obecně	93
b) Kupní cena	94
aa) Nejvyšší cena	94
bb) Obecná cena	100
cc) Určení a vypořádání kupní ceny	101
c) Práva a povinnosti účastníků	103
B. Smlouva o výměně věci za věc	105
C. Darovací smlouva	105
D. Jiné smlouvy	106
4. Vedlejší úmluvy ve smlouvách	107
5. Registrace smlouvy o převodu rodinného domku	108
a) Povaha registrace	108
b) Řízení o registraci smlouvy	111
c) Rozhodování v registračním řízení	118
III. Zpoplatnění převodu rodinného domku	120
1. Obecné zásady	120
2. Notářský poplatek z převodu nemovitostí	122
3. Notářský poplatek z darování	126
4. Vyměřování notářských poplatků z převodu nemovitostí a z darování	129
IV. Převod rodinného domku z hlediska evidence nemovitostí	131
1. Účel evidence nemovitostí	131
2. Způsob uspořádání evidence nemovitostí	132
3. Provádění zápisů v evidenci nemovitostí	136
4. Práva a povinnosti vlastníka rodinného domku se zřetelem k evidenci nemovitostí	137
5. Přehled o právních vztazích k nemovitostem před 1. 4. 1964 a jeho význam v současné době	139

Část třetí

DĚDĚNÍ RODINNÉHO DOMKU

I. Dědění jako způsob nabývání vlastnictví k rodinnému domku	141
a) Obecně o dědění	141
b) Dědění ze závěti	145
c) Dědění ze zákona	149
II. Projednání dědictví	150
III. Zpoplatnění dědictví	160
IV. Dědění rodinného domku z hlediska evidence nemovitostí	162

Část čtvrtá

VÝSTAVBA RODINNÉHO DOMKU

I. Opatření pozemku pro výstavbu rodinného domku	164
1. Výstavba na vlastním pozemku	164
2. Výstavba na pozemku, k němuž bylo zřízeno právo osobního nakládání	165
3. Nakládání se stavebním pozemkem	170
a) Nakládání s nezastavěným stavebním pozemkem	170
b) Nakládání se zastavěným pozemkem	179
4. Geometrické plány a jejich pořizování	180
II. Územní rozhodnutí o umístění rodinného domku	181
1. Zásady a způsob umístování rodinných domků	181
2. Územní rozhodnutí o umístění stavby rodinných domků z hlediska vytváření rezerv stavebních pozemků k zřizování práva osobního užívání	186
III. Příprava výstavby rodinného domku, provedení stavby a její uvedení do trvalého užívání	190
1. Příprava výstavby rodinného domku	190
a) Určení druhu rodinného domku	190
b) Způsob výstavby rodinného domku	190
c) Finanční připravenost stavebníka	192
aa) Půjčky poskytované státními spořitelny	193
bb) Půjčky poskytované organizacemi na výstavbu rodinných domků svépomocí	194
cc) Půjčky poskytované národními výbory na výstavbu rodinných domků svépomocí	196

d) Smluvní zajištění výstavby rodinného domku, prováděné dodavatelským způsobem	197
e) Pracovní a materiálová připravenost stavebníka při výstavbě rodinného domku svépomocí	198
f) Projektová příprava výstavby rodinného domku	199
g) Zajištění dílčích odborných prací a odborného vedení a provádění výstavby rodinného domku svépomocí	200
2. Realizace výstavby rodinného domku	200
a) Řízení o povolení stavby rodinného domku	200
b) Žádost o vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby rodinného domku	201
c) Řízení o žádosti o vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby rodinného domku	202
d) Rozhodnutí o přípustnosti stavby rodinného domku	203
e) Pomoc místního národního výboru při provádění výstavby rodinného domku	204
f) Státní stavební dohled při výstavbě rodinného domku	204
3. Rozhodnutí o uvedení stavby do trvalého užívání	205
4. Rozhodnutí o udělení popisného čísla rodinného domku	205
5. Vyznačení novostavby rodinného domku v evidenci nemovitostí	206
IV. Jiné stavby, týkající se rodinného domku nebo jeho užívání	206

Část pátá

ZDANĚNÍ RODINNÉHO DOMKU

I. Obecně o domovní dani	209
II. Domovní daň podle zastavěné plochy	210
III. Domovní daň podle výše úhrady za užívání rodinného domku nebo ceny tohoto užívání	211

Část šestá

POJIŠTĚNÍ RODINNÉHO DOMKU

I. Předmět a typy pojištění	213
II. Vznik pojištění	215
III. Práva a povinnosti účastníků pojistné smlouvy	215
1. Práva a povinnosti občana	215
2. Práva a povinnosti pojišťovny	216
IV. Zánik pojištění	217

REKREAČNÍ CHATY

1. Vlastnictví k rekreační chatě	219
2. Smluvní převod rekreační chaty	224
3. Dědění rekreační chaty	225
4. Vystavba rekreační chaty	225
5. Zánění rekreační chaty	229
6. Pojištění rekreační chaty	229

GARÁŽE

.	231
-----------	-----

ZAHŘÁDKY

.	234
-----------	-----

PŘÍLOHY	238
REJSTŘÍK	263

Upozornění

Příloha č. 7, vytištěná na str. 259, má být správně na str. 252.