

PŘEDMLUVA	5
I. KAPITOLA	
K právní úpravě vlastnictví k bytům	7
1. Současná právní úprava	7
2. Objasnění některých pojmů	11
3. Jiné zákony a další předpisy upravující vlastnictví a užívání bytů	16
II. KAPITOLA	
Zahájení procesu privatizace bytů	19
1. Nabídka vlastníka budovy k převodu bytu do vlastnictví jeho nájemci a výzva nájemce k převodu bytu	20
2. Prohlášení vlastníka budovy	22
3. Smlouva o převodu vlastnictví k jednotce (bytu nebo nebytového prostoru)	27
III. KAPITOLA	
Společenství vlastníků jednotek	33
1. Vznik společenství	35
2. Povaha společenství	39
3. Členství ve společenství	40
4. Předmět činnosti společenství	43
5. Hospodaření společenství a vedení účetnictví	48
6. Zánik, rozdělení nebo splnutí společenství	51

IV. KAPITOLA

Stanovy a jiné vnitřní předpisy společenství	53
1. K obsahu stanov	53
2. Vypracování návrhu stanov a jejich schválení	56
3. Další vnitrodružstevní předpisy společenství	61

V. KAPITOLA

Orgány společenství	63
1. K povaze řízení ve společenství a k soustavě jeho orgánů	63
2. Shromáždění společenství	66
3. Společná ustanovení pro volené orgány společenství	79
4. Výbor společenství	84
5. Pověřený vlastník společenství	89
6. Kontrolní komise a další orgány společenství	90

VI. KAPITOLA

Práva a povinnosti vlastníků jednotek	94
1. Práva vlastníka jednotky	96
2. Práva vlastníka bytu jako člena společenství	97
3. Povinnosti vlastníka jednotky	102
4. Povinnosti vlastníka jednotky jako člena společenství	105

VII. KAPITOLA

Hospodaření společenství	107
1. Předpisy upravující činnosti a hospodaření společenství	108
2. Smlouva se správcem	109

3. Zajištění vytápění a dodávky teplé užitkové vody	112
4. Zajištění dodávky pitné vody a odvodu odpadní vody (vodné a stočné)	117
5. Údržba, opravy, rekonstrukce a modernizace domů	119
6. Hospodaření s fondem pro správu	122

VIII. KAPITOLA

Práva k pozemku a smlouva o výstavbě domu 125

- | | |
|--|-----|
| 1. Práva k pozemku | 125 |
| 2. Smlouva o výstavbě domu (výstavba domu) | 129 |

IX. KAPITOLA

Nájem bytu 135

- | | |
|--|-----|
| 1. Pojem nájmu bytu a jeho právní úprava | 135 |
| 2. Nájem bytu a vztah jeho vlastníka ke společenství | 138 |
| 3. Vznik nájmu bytu | 139 |
| 4. Práva a povinnosti z nájmu bytu | 143 |
| 5. Zánik nájmu bytu | 153 |

X. KAPITOLA

Zánik členství ve společenství a společenství samého 160

- | | |
|-----------------------------------|-----|
| 1. Zánik členství ve společenství | 161 |
| 2. Zánik společenství | 163 |

VZORY

Vzor 1	Prohlášení vlastníka budovy	166
Vzor 2	Smlouva o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva	172
Vzor 3	Kupní smlouva o převodu bytového domu	179
Vzor 4	Zápis z ustavující schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek	188
Vzor 5	Stanovy společenství vlastníků jednotek	190
Vzor 6	Jednací řád společenství	206
Vzor 7	Domovní řád	215
Vzor 8	Smlouva se správcem domu	219
Vzor 9	Kupní smlouva o převodu bytu a spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku	223

Vzor 10	Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí	226
Vzor 11	Návrh na zápis společenství vlastníků jednotek do rejstříku společenství	227
Vzor 12	Nájemní smlouva	229
Vzor 13	Dohoda o ukončení nájmu bytu	234
Vzor 14	Výpověď z nájmu bytu daná nájemci bez přivolení soudu	235
Vzor 15	Žaloba na přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodů oprav domu, při jejichž provedení nelze byt delší dobu užívat	237
Vzor 16	Kontrolní nález kontrolní komise	240
Vzor 17	Odpověď kontrolní komise na stížnost člena společenství	241

Vzor 18

Zpráva kontrolní komise člena společenství
o výsledku kontroly provedené kontrolní komisí
z jeho podnětu

242

Vzor 19

Žádost o svolání shromáždění

243

Vzor 20

Návrh na výkon rozhodnutí
vyklizením bytu bez bytové náhrady

244

Vzor 21

Návrh na nařízení exekuce

246