



Úvod .....	7
<b>1. Prodej bytů podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů .....</b>	<b>12</b>
1.1. Charakteristika nejdůležitějších změn v zákoně o vlastnictví bytů schválených novelami, zejména zákonem č. 451/2001 Sb. ....	16
1.2. Převod jednotky do vlastnictví dosavadního nájemce .....	39
1.2.1. Postup převodu podle zákona .....	41
1.2.2. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky a vlastnictví společných částí domu .....	50
1.2.3. Smlouva o výstavbě .....	54
<b>2. Úloha společenství vlastníků jednotek, stanovy společenství .....</b>	<b>57</b>
2.1. Společenství podle zákona, jeho úloha, vymezení činností společenství, vznik společenství, vklad vlastnictví do katastru nemovitostí, kdy (ve kterých případech nevzniká) společenství jako právnická osoba nevzniká .....	57
2.1.1. Společné části domu a společenství vlastníků jednotek podle § 9 a § 9a zák. č. 72/1994 Sb., ve znění zák. č. 451/2001 Sb. ....	58
2.1.2. Vymezení činností, které zákon o vlastnictví společenství vlastníků dovoluje .....	61
2.1.3. Vznik společenství vlastníků jednotek .....	64
2.1.4. Vklad vlastnictví do katastru nemovitostí .....	66
2.1.5. Společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou a ve kterých případech nevzniká společenství jako právnická osoba .....	69
2.2. Zápis společenství do rejstříku, potřebné podklady .....	73
2.3. Orgány společenství .....	76
2.3.1. Shromáždění vlastníků jednotek (pozvánka, zápis) .....	76
2.3.2. Výbor společenství vlastníků jednotek a pověřený vlastník .....	89
2.3.3. Kontrolní komise, revizor, jednání dalších osob za společenství a zvláštní způsob rozhodování ve společenství .....	95
2.4. Vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek schválené nařízením vlády č. 371/2004 Sb., ve znění nařízení č. 151/2006 Sb. ....	97
<b>3. Práva a povinnosti vlastníků jednotek–členů společenství vlastníků jednotek .....</b>	<b>126</b>



3.1. Práva a povinnosti vlastníků jednotek-členů společenství, užívajících jednotku .....	126
3.2. Příspěvek do „fonde oprav“, kdo rozhoduje o jeho výši, splatnosti, použití a použití případného zůstatku .....	131
3.3. Práva a povinnosti vlastníků jednotek pronajímajících jednotku – vlastník jednotky jako pronajímatel bytu .....	136
3.3.1. Nájem bytu, nájemní smlouva (její vzor) .....	138
3.3.2. Nájemné a úhrada za služby v privatizovaných bytech .....	145
3.3.3. Úhrada nákladů na opravy v pronajímaném bytě .....	165
<b>4. Správa privatizovaných bytů .....</b>	<b>169</b>
4.1. Rozsah správy .....	170
4.2. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu a jakou uzavřít smlouvu .....	175

## PŘÍLOHY

1. Úplné znění zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů .....	185
2. Příklad prohlášení vlastníka budovy .....	218
3. Příklad pravidel pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu .....	225
4. Příklad nabídky převodu bytu nájemci .....	228
5. Příklad smlouvy o převodu vlastnictví jednotky .....	232
6. Příklad smlouvy o obstarání správy, provozu a oprav společných částí domu (mandátní smlouva) .....	237
7. Příklad smlouvy o výstavbě .....	245