

OBSAH

Právo ve stavebnictví	9
Úvod	10
1 Právo, stavebník a úřad	11
1.1 Základní informace	11
1.1.1 Úvodem	11
1.1.2. Stavební zákon a související předpisy	11
1.2 Rozdělení staveb podle stavebního zákona	12
1.2.1 Dělení staveb podle jejich charakteru	12
1.2.1.1 Stavby drobné	13
1.2.1.2 Stavby jednoduché	13
1.2.2 Dělení staveb podle délky trvání	14
1.3 Projekt stavby a stavební zákon	14
1.4 Zákonem předepsaný postup při realizaci staveb	14
1.4.1 Členění postupu	14
1.4.2 Etapa první – územní plánování	15
1.4.3 Etapa druhá – územní řízení	15
1.4.3.1 Cíl územního řízení	15
1.4.3.2 Kdy je zapotřebí územní řízení	16
1.4.3.3 Kdo provádí územní řízení	16
1.4.3.4 Dokumentace pro územní řízení	17
1.4.3.5 Kdo je oprávněn zpracovat dokumentaci pro územní řízení	18
1.4.3.6 Účastníci územního řízení	19
1.4.3.7 Průběh územního řízení	19
1.4.3.8 Platnost územního rozhodnutí	20
1.4.3.9 Změny územního rozhodnutí	20
1.4.3.10 Jak postupovat při územním řízení	21
1.4.4 Etapa třetí – stavební řízení	22
1.4.4.1 Cíl stavebního řízení	22
1.4.4.2 Kdy je zapotřebí stavební řízení	22
1.4.4.3 Kdo provádí stavební řízení	23
1.4.4.4 Dokumentace pro stavební řízení	23
1.4.4.5 Kdo je oprávněn zpracovat dokumentaci pro stavební řízení	25
1.4.4.6 Účastníci stavebního řízení	26
1.4.4.7 Průběh stavebního řízení	26
1.4.4.8 Platnost stavebního povolení	27

1.4.4.9	Jak postupovat při stavebním řízení	28
1.4.5	Ohlášení stavby	28
1.4.5.1	Úvod	28
1.4.5.2	Způsob ohlášení drobné stavby	28
1.4.5.3	Ohlášení informačních reklamních a propagačních zařízení	29
1.4.5.4	Ohlášení stavebních úprav a udržovacích prací	30
1.4.5.5	Postup při ohlášení stavby	30
1.4.5.6	Stavby, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu	30
1.4.5.7	Změny stavby během výstavby	31
1.4.6	Etapa čtvrtá – realizace stavby	31
1.4.6.1	Úvod	31
1.4.6.2	Zákonné podmínky realizace stavby	31
1.4.6.3	Změny stavby během výstavby	33
1.4.6.4	Záznamy o stavbě	33
1.4.6.4.1	Stavební deník	33
1.4.6.4.2	Záznam o stavbě	33
1.4.6.4.3	Zaznamenání skutečného provedení stavby	34
1.4.6.5	Zásahy státu do realizace staveb, stavební dohled	34
1.4.7	Kolaudační řízení	35
1.4.7.1	Úvod	35
1.4.7.2	Smysl kolaudačního řízení	35
1.4.7.3	Kdo kolaudaci provádí	35
1.4.7.4	Účastníci kolaudačního řízení	35
1.4.7.5	Co je třeba ke kolaudaci doložit	36
1.4.7.6	Průběh kolaudačního řízení	37
1.4.7.7	Kolaudační rozhodnutí	37
1.5	Dokumentace skutečného provedení stavby	37
1.5.1	Úvod	37
1.5.2	Obsah dokumentace skutečného provedení stavby	38
1.5.3	Obsah pasportu (zjednodušené dokumentace) stavby	38
1.6	Změna užívání stavby (při níž nedochází ke stavební změně stavby)	38
1.6.1	Úvod	38
1.6.2	Doklady nutné pro řízení o změně užívání stavby	39
1.6.3	Průběh řízení a jak při něm postupovat	39
1.7	Odstranění stavby	40
1.7.1	Důvody pro odstranění stavby	40
1.7.2	Odstranění stavby z iniciativy majitele	40
1.7.3	Smysl řízení o odstranění stavby	40
1.7.4	Kdo povoluje odstranění stavby	40
1.7.5	Účastníci řízení	40
1.7.6	Žádost a její náležitosti	41
1.7.7	Zpracování dokumentace	42
1.8	Zásahy státu do vlastnických práv majitelů staveb	42

1.8.1 Úvod	42
1.8.2 Nařízení zabezpečovacích prací	42
1.8.3 Odstranění stavby	43
1.8.4 Vykližení stavby	43
1.8.5 Sankce za neuposlechnutí příkazu stavebního úřadu	43
1.9 Sankce za nepovolené stavební aktivity	43
1.10 Vyvlastnění stavby či pozemku	44
2 Stavebník a obchodní partneri	45
2.1 Úvod	45
2.2 Osoby, partneři a jejich vztahy	46
2.2.1 Osoby, partneři	46
2.2.2 Vztahy osob, smlouva a její definice	46
2.3 Koupě a prodej pozemků a budov	47
2.3.1 Charakteristika smlouvy	47
2.3.2 Forma kupní smlouvy	48
2.3.3 Obsah kupní smlouvy	48
2.3.4 Přejedání vlastnických práv k nemovitosti	48
2.3.5 Provedení prodeje nemovitosti	49
2.4 Pronájem pozemků a budov	49
2.4.1 Úvod	49
2.4.2 Práva a povinnosti smluvních stran	50
2.4.2.1 Práva pronajímatele	50
2.4.2.2 Povinnosti pronajímatele	51
2.4.2.3 Práva nájemce	51
2.4.2.4 Povinnosti nájemce	53
2.4.3 Nájemné	54
2.4.4 Změny na pronajaté věci	54
2.4.5 Odstoupení od smlouvy	55
2.4.6 Skončení nájmu	56
2.4.7 Prodloužení nájemního práva bez smlouvy	56
2.4.8 Škody a jejich náhrada	57
2.4.9 Převod vlastnických práv na jiný subjekt a jeho důsledky	57
2.5 Zástava pozemků a budov, zadržovací právo	57
2.5.1 Zástava pozemků a budov	57
2.5.2 Zadržovací právo	59
2.6 Smlouva o smlouvě budoucí	60
2.6.1 Úvod	60
2.6.2 Smysl smlouvy	60
2.6.3 Forma smlouvy	61
2.6.4 Obsah smlouvy	61
2.6.5 Další užití smlouvy o smlouvě budoucí	61
2.7 Bankovní záruka	61
2.8 Plná moc, mandátní smlouva	62

2.8.1 Plná moc	62
2.8.2 Účel mandátní smlouvy	62
2.8.3 Charakteristika mandátní smlouvy	63
2.8.4 Povinnosti mandatáře	63
2.8.5 Povinnosti mandanta	64
2.8.6 Vypovězení mandátní smlouvy	64
2.8.7 Finanční odměna mandatáře	64
2.9 Smlouva o dílo, její vznik, platnost a obsah	65
2.9.1 Definice smlouvy o dílo	65
2.9.2 Vznik smlouvy, forma smlouvy	65
2.9.2.1 Způsoby uzavření smlouvy a její forma	65
2.9.2.2 Vznik smlouvy, doba vzniku smlouvy	66
2.9.2.3 Návrh na uzavření smlouvy, jeho definice, odpověď na něj	66
2.9.3 Nedořešené, otevřené části smlouvy	67
2.9.4 Způsob potvrzení písemné smlouvy	67
2.9.5 Obsah smlouvy o dílo	68
2.10 Provedení díla, vliv objednatele na jeho zpracování	69
2.10.1 Součinnost objednatele s dodavatelem	70
2.10.2 Věci potřebné ke zhotovení díla	70
2.10.3 Pokyny objednatele zhotoviteli	71
2.10.4 Skryté překážky	72
2.10.5 Subdodávky	72
2.10.6 Kontrola provádění díla objednatelem	72
2.10.7 Náhrada škody	73
2.10.8 Smluvní pokuty a důvody pro ně	75
2.10.9 Odstoupení od smlouvy	76
2.10.9.1 Úvod	76
2.10.9.2 Důvody pro odstoupení od smlouvy	76
2.10.9.3 Odstupné	78
2.10.10 Dílo, jeho vlastnictví, nebezpečí škody na díle	79
2.11 Dílo, jeho předání, vady díla a jeho cena	80
2.11.1 Kvalita díla, jakost, normy	80
2.11.2 Převzetí díla	81
2.11.3 Vady díla, reklamace vad	81
2.11.4 Záruční doba	84
2.11.5 Cena díla	84
2.11.5.1 Platební povinnost	84
2.11.5.2 Zvýšení ceny díla	84
2.11.5.3 Snížení ceny díla	85
2.11.5.4 Vyrovnání v případě odstoupení od smlouvy	85
2.11.5.5 Cenová doložka	85
Zákony a vyhlášky související s tématem stavebního práva	86