

# OBSAH

## *PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU*

1. Bydlení v současné době .....	7
2. Koncepce bytové politiky obcí .....	10
3. Možnosti privatizace bytového fondu .....	14
4. Prodej domů .....	16
Příklad zásad pro privatizaci domovního majetku .....	21
5. Prodej bytů podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, jak vyplývá ze změn provedených zákonem č. 273/1994 Sb., nálezem Ústavního soudu č. 280/1996 Sb., zákonem č. 97/1999 Sb., zákonem č. 103/2000 Sb. a zákonem č. 451/2001 Sb. ....	26
5.1. Postup převodu, vymezení pojmů, cena převáděného bytu, vznik spoluvlastnictví domu a vlastnictví jednotky .....	29
5.2. Prohlášení vlastníka a jeho náležitosti .....	40
Příklad prohlášení vlastníka budovy .....	49
Příklad pravidel pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu ...	56
5.3. Nabídka bytu nájemci .....	59
Příklad nabídky převodu bytu .....	63
5.4. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky .....	66
Příklad smlouvy o převodu .....	72
5.5. Vlastnictví společných částí domu .....	78
5.6. Úloha společenství vlastníků a zřízení právnické osoby .....	79
5.6.1. Vznik společenství .....	85
5.6.2. Orgány společenství .....	87
5.7. Práva a povinnosti vlastníků .....	105
5.8. Práva k pozemku .....	109
5.9. Vklad do katastru nemovitostí .....	117
5.10. Smlouva o výstavbě .....	121
Příklad smlouvy o výstavbě .....	125
5.11. Převod družstevních bytů .....	134
5.12. Vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek .....	136
6. Rozdíly mezi prodejem celých domů a prodejem jednotlivých bytů podle zvláštního zákona .....	145

<b>7. Správa privatizovaných bytů</b> . . . . .	<b>152</b>
7.1. Vlastnictví bytového fondu a péče o něj . . . . .	152
7.2. Rozsah správy bytového fondu . . . . .	154
7.3. Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu . . . . .	158
Příklad příkazní smlouvy na obstarání správy . . . . .	160
7.4. Kdo může správu vykonávat a jakou uzavřít smlouvu . . . . .	168
Příklad mandátní smlouvy na zajištění správy . . . . .	171
7.5. Příspěvek do fondu oprav . . . . .	179
7.6. Účtování společenství vlastníků jednotek . . . . .	182
7.6.1. Účetnictví vlastníků před účinností zákona č. 103/2000 Sb. . . . .	182
7.6.2. Účetnictví vlastníků po účinnosti zákona č. 103/2000 Sb. . . . .	187
7.6.3. Účetnictví vlastníků po účinnosti zákona č. 451/2001 Sb. . . . .	190
<b>8. Nájemné a úhrada za služby v privatizovaných bytech</b> . . . . .	<b>192</b>
8.1. Nájemné v privatizovaných bytech . . . . .	192
8.2. Úhrada za služby . . . . .	199
8.2.1. Úhrada za služby v domech, kde ještě nebyly prodány všechny byty . . . . .	200
8.2.2. Úhrada za služby v domech, kde již byly prodány všechny byty . . . . .	203

## **PŘÍLOHY**

1. Zákon 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 zákona č. 451/2001 Sb. . . . .	207
2. Vzorové stanovy společenství vlastníků vydané nařízením vlády č. 322/2000 Sb. . . . .	237
3. Sdělení Ministerstva financí k účtování vlastníků jednotek . . . . .	251
4. Pokyny Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze 4. 8. 2000 k realizaci zákona o vlastnictví bytů . . . . .	255