

Cílem této práce je analyzovat právní prostředí jednotlivých forem vlastnictví bytů. Snahou je poskytnout čtenáři možné klady a zápory při rozhodování, kterou formu vlastnictví bytu zvolit.

Práce se skládá z pěti hlavních kapitol. První dvě kapitoly jsou věnovány krátkému shrnutí obou hlavních forem vlastnictví bytů, tedy jak družstevního, tak nedružstevního. Po kritickém zhodnocení platné právní úpravy v historickém kontextu se dále věnuji základním a často také aplikačně problematickým právním institutům vlastnictví bytu. Nedílnou součástí tvoří pohled teoretický a pohled soudní judikatury.

V kapitole třetí analyzuji postup převodu družstevního bytového fondu do vlastnictví členů - nájemců družstevního bytu po roce 1989, kdy se ekonomická a politická situace a tím i přístup k bytovému vlastnictví podstatně změnil a právní úprava musela podstoupit nemalé změny. Tato kapitola tedy popisuje právní cestu a podmínky, které je potřeba splnit k takovému úspěšnému převodu.

Ve čtvrté kapitole srovnávám jednotlivé formy vlastnictví bytu na pozadí podstatných právních institutů také s cílem upozornit na problémy, které mohou a pravidelně vznikají v souvislosti s danou formou vlastnictví bytu.

V poslední hlavní kapitole popisují podstatné snahy o úpravu platné právní úpravy, klady a zápory navrhovaných změn, a zároveň se pokouším uvést náměty, kterým směrem by se měla právní úprava do budoucna vyvíjet k vylepšení platné legislativy. Zároveň však vyslovuji obavu, že byť by si právní prostředí nový zákon o vlastnictví bytu více než zasloužilo, je třeba přiznat, že přijímání zcela nového zákona v situaci, kdy je na pořadu dne nový občanský zákoník, by se mohlo jevit jako nadbytečným. Do doby přijetí nového zákona bude i nadále zlepšování právní úpravy hlavně v rukou soudců a akademického výkladu.