

## Resumé

Téma diplomové práce jsem si zvolil nejen z důvodu aktuálnosti vyplývající z rekonstrukce soukromého práva, ale také pro jeho zajímavost a užitečnost. V neposlední řadě tomu tak je, protože ve dvou společenstvích sám bydlím. Cílem práce je popsat a vysvětlit základní instituty společenství vlastníků jednotek s určitým důrazem na jeho orgány, přičemž se snažím nevyhýbat výkladově sporným oblastem. Pokud by práce pomohla některým společenstvím v jejich každodenním životě, budu za to rád.

Diplomová práce je rozdělena do dvanácti kapitol. Po úvodu a nastínění jednotlivých koncepcí právní úpravy vlastnictví bytů včetně historického vývoje po roce 1945 na našem území, následuje čtvrtá kapitola, která pojednává o dvou zásadních záležitostech týkajících se společenství, a to o správě domu a společných částech nemovité věci. Pátá kapitola uvozuje samotné společenství vlastníků jednotek. Tato kapitola obsahuje především úpravu společenství jako právnické osoby, včetně jeho založení a vzniku. Další kapitola je zaměřena na stanovy - základní dokument pro vnitřní i vnější poměry společenství. Sedmá kapitola pojednává o základních právech a povinnostech vlastníka jednotky jako člena společenství. Orgány společenství a soudní ingerenci do jejich rozhodování upravují kapitoly osm a devět. Úkolem desáté kapitoly je popsat zvláštní způsob rozhodování vlastníků mimo zasedání. Jedenáctá kapitola obsahuje právní úpravu zrušení a zániku společenství.

Závěr pojednává nejen o, podle mého mínění, zásadním negativu právní úpravy – jeho „vícevrstevnosti“, ale i o pozitivu spočívajícím v důrazu na autonomii vůle (jednotlivých členů) společenství. Nový občanský zákoník mění soukromé právo značným způsobem, české společnosti se tak naskýtá jedinečná příležitost pro změnu v oblastech, ve kterých to doposud bylo pro jejich strnulost značně obtížné.