

ABSTRAKT

Bytové spoluvlastnictví

Rigorózní práce se zabývá právní úpravou bytového spoluvlastnictví obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy důraz je především kladen na popis změn a novinek v nové právní úpravě bytového spoluvlastnictví a jejich porovnání pomocí srovnávací metody s právní úpravou obsaženou v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Vzhledem k šíři uvedeného tématu rigorózní práce není v této práci prakticky vůbec pojednáváno o smlouvě o výstavbě ani o společenství vlastníků vyjma problematiky založení a vzniku společenství vlastníků prostřednictvím prohlášení dle § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Samotná rigorózní práce je pro svoji přehlednost rozdělena do jedenácti kapitol včetně samotného úvodu a závěru. Po úvodu následuje kapitola, která blíže přibližuje historický vývoj právní úpravy vlastnictví bytů, a to nejenom na našem území, to vše od starověku až prakticky do doby, jež předcházela zahájení prací na později přijatém zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Třetí kapitola této rigorózní práce je věnována základním teoretickým koncepcím, z nichž ideově vycházejí právní úpravy bytového spoluvlastnictví v jednotlivých evropských zemích.

Ve čtvrté kapitole je věnován dostatečný prostor pro seznámení se s vývojem a samotný právním obsahem zásady *superficies solo cedit*, která se přijetím již uvedeného zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vrátila po delší době do našeho právního řádu. V této kapitole je taktéž věnován prostor vzájemným předkupním právům vlastníků pozemků a staveb (jednotek) na nich postavených, jimiž je řešen návrat uvedené zásady do našeho právního řádu.

Následující kapitola se předně obecně věnuje samotnému zákonu č. 89/2012 Sb., a to především procesu jeho přijetí, základním zásadám a ideám, na nichž je vystaven. Dále je v této kapitole pojednáváno o základních pramenech bytového spoluvlastnictví, časové působnosti právní úpravy bytového spoluvlastnictví a konečně taktéž jednotlivým zákonným pojmům bytového spoluvlastnictví (jednotka, byt, dům apod.)

V šesté kapitole této rigorózní práce je blíže přiblížena problematika a náležitosti samotných smluv o převodu vlastnického práva k jednotkám vymezených jak za účinnosti původního zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, tak již za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb. V kapitole je taktéž blíže vysvětlena nová právní úprava předkupního práva k jednotce při jejím prvním převodu.

Další kapitola je zaměřena na jednotlivé právní možnosti vzniku jednotek v domech, když je v této kapitole dále věnován rozsáhlý prostor k bližšímu seznámení se s podobou, náležitostmi a novinkami v právní úpravě prohlášení dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., jakožto jedné z nejčastěji využívané možnosti vzniku jednotky.

Kapitola v pořadí osmá blíže přibližuje změny a novinky v právní úpravě společných částí nemovité věci. Taktéž se věnuje problematice výpočtu podlahové plochy jednotlivých bytů.

Následující kapitola předkládá demonstrativní výčet a dále bližší přiblížení základních práv a povinností vlastníků jednotlivých jednotek, které jsou s vlastnictvím jednotek pevně spojeny. Taktéž upravuje možné následky porušování stanovených povinností, a to v podobě případného nařízeného prodeje jednotky.

Poslední kapitola před samotným závěrem upravuje otázku možného zrušení bytového spoluvlastnictví a s ním spojených postupů a povinností.