

## **Abstrakt**

Tématem diplomové práce je soukromoprávní úprava vlastnictví a převodu nemovitostí. Strukturu práce tvoří jednotlivé kapitoly, které odpovídají právní problematice vlastnictví nemovitostí a problematice převodů vlastnického práva k nemovitostem se speciálním zaměřením na byty a nebytové prostory, jejichž právní úprava je nejsložitější. Právní normy týkající se nemovitostí jsou velmi početné a obsáhlé. A proto se zaměřuji jen vybrané aspekty, které odpovídají struktuře kapitol diplomové práce.

V úvodu práce charakterizuji jednotlivé nejdůležitější právní pojmy oblasti nemovitostí s využitím judikatury nejvyšších soudů České republiky, a to vlastnické právo, nemovitost, pozemek, stavba, budova, byt a nebytový prostor, příslušenství, součást věci a další. Druhá část diplomové práce je tvořena institutem vlastnictví nemovitostí, vznikem a obsahem vlastnického práva k nemovitostem se speciálním zaměřením na byty a nebytové prostory včetně problematiky bytů v bytových družstvech.

Ve třetí části diplomové práce se nejdříve obecně věnuji smluvním převodům nemovitostí na základě smlouvy darovací a smlouvy kupní. V další kapitole této části se podrobně zabývám převodem vlastnického práva k bytům a nebytovým prostorům jako jednotkám v domě. Zaměřuji se především na náležitosti smluv o převodu, které jsou v důsledku specifického předmětu převodu nejsložitější a dále se zabývám důsledky těchto převodů pro vlastníka jednotky. V následující kapitole se podrobně věnuji převodům družstevních bytů do vlastnictví člena družstva.

Vlastnictví a převody nemovitostí jsou v životě většiny lidí velmi významné, protože nemovitosti mají vysokou hodnotu a uspokojují základní funkci bydlení. Tato důležitost by se měla projevit v právní úpravě nemovitostí, která bude jasná, jednoznačná, stručná a s minimem právních mezer a pochybností výkladu. Tato premisa

však v českém právním řádu není zcela naplněna a především v oblasti nabývání vlastnického práva k nemovitostem obsahuje právní řád řadu mezer a interpretačních pochybností, které se snaží překlenout soudní judikatura. Vyšší míru právní jistoty by měl vnést do této oblasti Nový občanský zákoník, který bude účinný k 1.1.2014.