

Abstrakt

Právní řády snad všech zemí se snaží vytvářet vhodné podmínky pro zajištění základní lidské potřeby bydlení. Cílem této práce je poskytnout rozbor a srovnání ochrany práv členů bytových družstev a vlastníků jednotek ve společenství vlastníků v českém právním řádu, a to jak ve vztahu členů k uvedeným subjektům tak vůči sobě navzájem. Nejprve se krátce věnuji historickému vývoji právní úpravy obou institutů, z něhož vyplývá dlouholetá tradice družstevnictví v Česku ve srovnání s moderní úpravou společenství. Následně jejich právnímu postavení podle současného právního řádu.

Hlavní část práce je obsažena v kapitole III., která poskytuje přehled a rozbor základních práv a jejich ochrany. Jmenovitě v oddíle 2. této kapitoly se zabývám právy spojenými se vznikem a zánikem členství v dané právnické osobě a kde základním rozdílem je fakt, že členství v družstvu je dobrovolné, zatímco ve společenství vzniká ze zákona. Nastíněna je též problematika převodů družstevních bytů do vlastnictví členů družstev.

Oddíl 3. stejné kapitoly je věnován způsobu utváření vůle entity, tedy způsobu ustavování a rozhodování v orgánech družstev a společenství vlastníků. Zvláštní pozornost je též zaměřena na značně odlišné možnosti bránit se rozhodnutí orgánů, ať už v rámci samotné entity nebo za pomoci soudního řízení, kde úprava společenství dává vlastníkům výrazně větší pravomoci. Shrnutá je též otázka odpovědnosti orgánů družstev a společenství za způsobenou škodu.

Obsahem oddílu 4. jsou práva a povinnosti členů družstev a společenství vůči sobě navzájem a dále způsoby, jakými mohou tyto právnické osoby vynucovat plnění závazků na svých členech.

Poslední část se soustřeďuje na majetkové otázky členství v družstvu a ve společenství, tedy u členství v družstvu na vzájemné nároky člena a družstva na poskytnutí členského vkladu a následně vypořádacího vkladu, u obou pak hlavně na ručení členů entit za závazky družstva či společenství.

Ve všech částech jsou zmiňovány též hlavní změny, kterými se pokusila reagovat na četné výtky vůči kvalitě současných zákonů nová úprava v občanském zákoníku a zákoně o obchodních korporacích. Tu lze již teď považovat bezesporu za ucelenější a přinášející řadu potřebných ustanovení, i když její kvality prověří až čas.