

## Abstrakt

V diplomové práci „Vlastnictví bytů“ se autor zabývá platnou právní úpravou vlastnictví bytů v České republice, zejména zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů). Autor zasazuje současnou úpravu do historického kontextu, popisuje základní právně teoretická východiska zákona o vlastnictví bytů a poté definuje a upřesňuje základní pojmy, se kterými zákon o vlastnictví bytů operuje. Autor se dále zaměřuje na rozbor originálních a derivativních způsobů vzniku vlastnictví jednotky, jmenovitě prohlášení vlastníka, smlouvu o výstavbě a kupní smlouvu o převodu jednotky. Krátce jsou popsány způsoby zániku vlastnictví jednotky. Autor podává analýzu obecných vlastnických práv a specifických práv a povinností vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů. Podstatná část práce je věnována rozboru právní úpravy společenství vlastníků jednotek, tj. právnické osoby odpovědné za správu domu rozděleného na jednotky. Autor kriticky diskutuje zákonná ustanovení upravující organizaci společenství vlastníků jednotek a právní postavení vlastníků jednotek vůči společenství. Poukazuje na nedostatky v zákonné konstrukci orgánů společenství a na problémy, které tyto nedostatky přináší v praxi. V závěrečné kapitole se autor věnuje budoucí úpravě vlastnictví bytů obsažené v návrhu nového občanského zákoníku. Krátce srovnává vybrané instituty v platném zákoně o vlastnictví bytů a v novém občanském zákoníku. Autor hojně využívá argumentace vyšších tuzemských soudů související s problematikou vlastnictví bytů a ukazuje, jak jsou důležitá a sporná ustanovení zákona o vlastnictví bytů vykládána a aplikována. Shromážděné poznatky právní teorie k danému tématu autor doplňuje vlastními právními názory a závěry.