

ABSTRAKT

(CZ)

Tato práce se věnuje vybraným okruhům týkajícím se problematiky nakládání s nemovitostmi. Těžiště této práce je v nakládání s věcnými právy k nemovitostem, ze skupiny závazkových práv práce obsahuje problematiku nájmu nemovitostí.

Práce je rozdělena do sedmi kapitol.

Kapitola první se zabývá úvodem do problematiky a systematikou právních vztahů k nemovitostem.

Kapitola druhá se zabývá převody nemovitostí, přičemž její těžiště je v aktuálním vývoji judikatury ohledně účinků odstoupení od převodní smlouvy na třetí strany.

Kapitola třetí pojednává o věcných břemenech, jejich obsahu a srovnání s veřejným užíváním jako institutem veřejného práva.

Kapitola čtvrtá se zabývá problematikou zástavního práva k nemovitostem včetně zástavního práva zřízeného v rámci soudního výkonu rozhodnutí či exekuce.

Kapitola pátá pojednává o nájmu nemovitostí, a to konkrétně o rozlišení právních režimů, kterými se řídí nájemní smlouva podle toho, jaký typ nemovitosti je jejím předmětem.

Navzdory tomu, že účinnost nového občanského zákoníku byla ve znění podepsaném prezidentem republiky oproti původním očekáváním odložena o 1 rok, tedy jeho účinnost je prozatím stanovena od 1.1.2014, **kapitola šestá** pojednává o úpravě některých otázek nového občanského zákoníku majících vztah k této práci.

Kapitola sedmá obsahuje závěr.

Většina problémů, na které tato práce poukazuje, byla uchopena ze tří stran. Jednak odkazem na jejich řešení v doktríně optikou de lege lata i de lege ferenda (a to jak v doktríně aktuální, tak v některých případech též prvorepublikové), dále citací relevantní judikatury a porovnáním, nakolik se tato judikatura shoduje s doktrinálním chápáním daných otázek. Konečně jsou doplněny vlastní návrhy řešení daných problémů autorkou, přičemž v některých otázkách se shodují s doktrínou, v jiných s judikaturou a v některých případech jsou formulovány jiné možné interpretační závěry. Doktrinální či judikatorní závěry nejsou přebírány dogmaticky, ale jsou podrobeny kritice v případech, kde se s nimi autorka neztotožňovala. Cílem bylo též poukázat na případy, kde je doktrína ve shodě s judikaturou nebo kde sice není ve shodě, ale alespoň je judikatura konstantní. Též se autorka snažila nevyhýbat se ani otázkám sporným, v praxi řešeným nejednotně, a navrhnout řešení, které by dle názoru autorky odpovídalo spravedlivému uspořádání právních vztahů, resp. co nejspravedlivějšímu uspořádání danému v mezích (někdy z podstaty věci) nepřilíš spravedlivého ustanovení právního předpisu.