

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá tématem převodů družstevních bytů z bytových družstev na jejich členy.

Práce se snaží postihnout otázky spojené s převody družstevního vlastnictví, zejména s ohledem na specifické aspekty, které tyto převody charakterizují a doprovází.

Práce je rozdělena do sedmi kapitol.

V kapitole první jsou shrnuty základní etapy historického vývoje bytového družstevnictví. Tento historický nástin, zejména období po roce 1945, má význam i z hlediska používání jednotlivých pojmů v dalších kapitolách práce a je důležitý i proto, že vývoj po tomto období ve značné míře ovlivňuje majetkové poměry dodnes. Přehled právních pramenů, v nichž je problematika převodů vlastnického práva k družstevním bytům a které se jí dotýkají je uveden v kapitole druhé. Nejedná se o úplný výčet. Zmíněny jsou jen ty nejdůležitější z pohledu vlastnictví bytů a práv a povinností souvisejících s jejich převodem, vztah nové právní úpravy a původní. Obsahem třetí kapitoly je charakteristika jednotlivých subjektů tohoto soukromoprávního vztahu. Velká část je věnována osobě člena – nájemce bytového družstva, jeho členství v bytovém družstvu. I v této kapitole se porovnává úprava některých těchto pojmů v předchozí právní úpravě a té současné.

Vymezení pojmu družstevní byt je obsahem čtvrté kapitoly. Zároveň se srovnává předchozí a současná právní úprava. Jsou zde uvedeny definiční znaky družstevního bytu.

Vlastníkem budovy s bytovými jednotkami je bytové družstvo a jako vlastník může také disponovat předmětem svého vlastnictví. Je proto na místě zákonné omezení dispozice s vlastnickým právem a ochrana člena – nájemce toho bytového družstva, který by jinak byl ve velmi nejistém postavení. Tím se zabývá kapitola pátá.

K tomu, aby mohlo bytové družstvo převést vlastnické právo na své členy, je potřeba, aby byly splněny některé zákonné náležitosti. Těmito podmínkami převodu a jednotlivými druhy převodů se zabývá v kapitole šesté.

Sedmá kapitola je pak už jen krátkým doplněním důsledků převodu vlastnického práva, kdy se z člena družstva – nájemce stane vlastník bytové jednotky.