Abstrakt

Název diplomové práce: Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci

Tato práce se věnuje problematice převodu vlastnického práva k nemovité věci realizovaným prostřednictvím kupní smlouvy. Uvedené téma diplomové práce bylo zvoleno především z toho důvodu, že kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci je velmi významným smluvním typem se značným ekonomickým dopadem, využívaným ve většině případů za účelem uspokojení potřeb bydlení lidí.

Cílem této práce je vymezit základní aspekty uvedeného právního institutu a především identifikovat problémové situace, které mohou vzniknout při převodu vlastnického práva na základě kupní smlouvy, z hlediska platné právní úpravy.

Práce je strukturována do kapitol a je tvořena úvodem, šesti dále členěnými kapitolami a závěrem. První kapitola je věnována stručnému popisu historického vývoje kupní smlouvy a smluvního převodu nemovitých věcí, na což je následně navázáno přehledem současně platné a účinné právní úpravy kupní smlouvy. Druhá kapitola se zabývá definicí nemovitých věcí a je dále rozdělena do podkapitol, kde jsou rozebírána specifika jednotlivých druhů nemovitých věcí, především pozemku, stavby, práva stavby a jednotky. Třetí kapitola se zaobírá problematikou dvoufázového převodu vlastnického práva na základě kupní smlouvy v souvislosti s naukou o titulu modu a dále v jednotlivých podkapitolách je věnován prostor otázkám, ke kterému okamžiku kupující nabývá vlastnické právo k nemovité věci a ke kterému okamžiku přechází nebezpečí škody na této věci. V souvislosti s tím je v samostatné podkapitole také rozebírána právní povaha odstoupení od kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci a především právní následky tohoto odstoupení. Čtvrtá kapitola charakterizuje náležitosti kupní smlouvy o převodu nemovité věci, přičemž nejvíce pozornosti je věnováno podstatným obsahovým náležitostem a také náležitostem formálním. Pátá kapitola se dotýká vad nemovitostí, přičemž je členěna do dvou podkapitol, kde jsou zvlášť

charakterizovány vady faktické a vady právní. Šestá kapitola je zaměřena na právní úpravu možnosti nabytí nemovité věci od nevlastníka, která s účinností od 1.1.2014 doznala významných změn, hlavně v souvislosti se zavedením úplné materiální publicity veřejných seznamů. V souvislosti s tímto tématem je věnován prostor také jednotlivým prostředkům, kterými oprávněné osoby mohou chránit svá vlastnická práva k nemovitým věcem. V závěru práce je stručně shrnuta problematika, kterou se autorka v práci v rámci jednotlivých kapitol zabývala a také poznatky, ke kterým dospěla.