

Resumé

Diplomová práce se zabývá současnou právní úpravou bytového spoluvlastnictví, a to především správou společných částí domu a pozemku. Její obsah je rozdělen do dvou částí. Cílem první části práce je podat základní výklad institutu bytového spoluvlastnictví, který je jedním z typů spoluvlastnictví vyznačující se řadou specifik. Práce obsahuje i nástin jeho historického vývoje, analýzu jednotlivých koncepčních teorií bytového spoluvlastnictví a rozbor esenciálních pojmů daného institutu. Jako jeden z nejdůležitějších pojmů bytového spoluvlastnictví je spatřován pojem jednotka. K jeho správnému pochopení je v práci zakotven i rozbor dalších pojmů, se kterými právní úprava jednotky výslovně operuje. Jedná se například o pojmy byt, nebytový prostor, společné části nemovité věci či podíl na těchto společných částech. První část práce tedy slouží pro získání základních poznatků o institutu bytového spoluvlastnictví a jeho esenciálních prvků, což bude následně využito při hlubším bádání v části druhé.

Obsahem druhé části diplomové práce je komplexní rozbor právní úpravy správy společných částí domu a pozemku. V jednotlivých kapitolách je obsaženo vymezení pojmu správy společných částí, osoby odpovědné za zajišťování správy a rozbor práv a povinností vlastníků jednotek souvisejících se správou společných částí. Druhá část práce také podrobně popisuje a rozebírá správu zajišťovanou prostřednictvím osoby správce a správu zajišťovanou společenstvím vlastníků jednotek. Kapitola týkající se společenství vlastníků se v první řadě zabývá vymezením jeho postavení, jako samostatné právnické osoby, jejíž právní existence je do značné míry ovlivněna jejím účelem. Tato kapitola dále vymezuje obsah a rozsah činnosti společenství, důležité okamžiky v rámci jeho právní existence a formální a obsahové náležitosti stanov společenství. Jelikož je společenství vlastníků právnickou osobou, svá rozhodnutí a právní jednání činí prostřednictvím svých orgánů, kterými jsou zejména orgán statutární a nejvyšší. V práci je mimo jiné upozorněno také na problematické otázky týkající se výkladu určitých ustanovení společně s možnými způsoby jejich interpretace.