

Předmětem této diplomové práce je nabývání vlastnictví k nemovitostem, zejména nabývání vlastnictví k jednotkám, tak jak je definuje zákon 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**. Ten ve svém § 2 písm. h) vymezuje jednotku jako **byt nebo nebytový prostor** nebo rozestavěný byt nebo nebytový prostor jako vymezenou část domu podle tohoto zákona. Tento zákon nahradil původní právní úpravu osobního vlastnictví bytů, která byla do českého právního řádu poprvé zavedena zákonem č. 52/ 1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům.

Zákon č. 72/ 1994 Sb. je zkráceně nazýván a v právním prostředí znám jako **zákon o vlastnictví bytů** Tento zákon nabyl účinnosti 1. května 1994 a byl několikrát novelizován. Současná právní úprava bytů navazuje na ustanovení § 125 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož zvláštní zákon upravuje vlastnictví k bytům a nebytovým prostorům. Dalším východiskem je ustanovení § 118 odst. 2 občanského zákoníku, podle něhož mohou být předmětem občanskoprávních vztahů byty a nebytové prostory. Tímto ustanovením však občanský zákoník jako zákon obecný (*lex generalis*) neumožnil nabývání bytů a nebytových prostorů do vlastnictví jako věci, ale svěřil právní úpravu vlastnictví bytů a nebytových prostorů zvláštnímu zákonu (*lex specialis*) – *zákonu o vlastnictví bytů*.

Vlastnictví bytů a nebytových prostorů představuje v českém právním řádu zvláštní formu spoluvlastnictví, kdy k vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru akcesoricky přistupuje spoluvlastnictví společných částí domu, případně také pozemku a z toho plynoucí práva a povinnosti.

Následující text je rozdělen do několika celků.

Po úvodní kapitole následuje kapitola, ve které jsem vymezil základní pojmy se kterými se v této práci setkáváme, jako např. nemovitost, budova, byt a nebytový prostor, jednotka. V dalších dvou kapitolách – které jsou zároveň i těžištěm práce – jsou uvedeny způsoby vzniku a zániku vlastnictví jednotek (kapitola č. III), jakož i některé další způsoby vzniku a zániku vlastnictví k jednotkám, které však už nejsou typické jen pro tento institut (relativní způsoby nabývání vlastnického práva k jednotkám – kapitola č. IV).

V předposlední kapitole mé práce se – jako slovenský občan žijící a studující v Praze – věnuji nabývání vlastnictví k nemovitostem (jednotkám) cizinci, jelikož mě tato problematika, jako potenciálního zájemce o koupi bytu v Praze, zvláště zajímá. Více o tom, jakož i o důsledcích vstupu ČR do EÚ v oblasti nabývání nemovitostí občany Evropské unie, pojednává kapitola pátá.