

Diplomová práce se zabývá právními vztahy založenými smlouvou o sdružení, kterou uzavírají nájemníci bytového domu za účelem koupě jimi užívané nemovitosti. Účelem práce je poukázat na právní důsledky vyplývající z užití smlouvy o sdružení při privatizaci bytového fondu.

Sdružení založené smlouvou dle ustanovení § 829 a n. obč. zák., není subjektem práv a povinností. Jedná se o smlouvu, jíž se účastníci dohodnou, že budou vzájemně koordinovat svou činnost za účelem dosažení sjednaného účelu – koupě bytového domu.

Práce obsahuje podrobný popis historického vývoje předmětného právního institutu, od jeho římskoprávních kořenů až po současnou právní úpravu. Obecná část dále obsahuje vymezení pojmových znaků smlouvy o sdružení, pojednává o vzniku a zániku členství, zabývá se problematikou jednání členů vůči třetím osobám, vymezuje práva a povinnosti pojící se s členstvím ve sdružení a zabývá se dalšími aspekty smlouvy o sdružení dle platné právní úpravy.

Ve stručnosti práce poukazuje na důvody a možné formy privatizace bytového fondu. V této souvislosti je rovněž upozorněno na rozdílnosti mezi prodejem bytových jednotek a prodejem bytového domu.

Jelikož je smlouva o sdružení, jehož účelem je koupě a následná správa nemovitosti, uzavírána větším počtem účastníků a jelikož se přímo dotýká uspokojování bytových potřeb členů sdružení, autorka se domnívá, že by příslušná smlouva měla obsahovat podrobnou úpravu vztahů založených touto smlouvou. V diplomové práci se proto zamýšlí nad tím, jaká ustanovení by měla uvažovaná smlouva obsahovat. Rovněž autorka uvádí důvody, pro které je vhodné tyto aspekty písemně upravit.

V závěru diplomové práce je pak upozorněno na některá negativa, právní důsledky a nejasnosti pojící se s užitím smlouvy o sdružení za účelem koupě bytů, resp. bytového domu, nájemníky. Zejména bude pojednáno o zásadní právní otázce uvedené problematiky. Tedy posouzení, zda je budova nabývána jako majetek sdružení či nikoli.