

## 13. Resumé

Rigorózní práce se svém souhrnu zabývá zhodnocením české právní úpravy institutu vlastnictví bytu. Rozhodujícím podnětem pro její vypracování bylo mé aktivní působení ve funkci místopředsedkyně společenství vlastníků jednotek.

Nejprve se obecně vyjadřuji ke konstrukci vlastnictví bytu včetně jeho teoretické koncepce. Dále se zabývám analýzou zásady superficies solo cedit a její stručnou komparací v italském právním prostředí.

Z hlediska historie vývoje vlastnictví bytu se zmiňuji o období první republiky, o situaci za protektorátu a poválečném stavu, o vývoji po roce 1948, o uvolnění režimu v 60. letech 20. století a také o období, kdy došlo k návratu politické plurality.

Podstatou mé rigorózní práce je posouzení základní zákonné úpravy v oblasti vlastnictví bytu, tzn. příslušných ustanoveních občanského zákoníku a zákona č. 72/1994 Sb. V rámci tohoto zákona jsem soustředila pozornost zejména na jeho obsah, společenství vlastníků jednotek, práva a povinnosti jeho členů, stanovy společenství vlastníků jednotek, převod bytové jednotky, převody jednotek bytových družstev a převod bytových jednotek manželům.

Další kapitolu zaujímají významné novely zákona č. 72/1994 Sb., které změnilly například výši vypořádacího podílu; rozšířily a pozměnily definici budovy, rozestavěného bytu a rozestavěného nebytového prostoru; vyřešily problematiku vzniku vlastnického práva k jednotce; zavedly nové způsoby vzniku vlastnictví jednotky; změnilly úpravu společenství vlastníků jednotek, zejména jeho postavení do role právnické osoby; nově zakotvily způsob zániku společenství vlastníků jednotek; vymezily podlahovou plochu a doplnily pravidla a lhůty týkající se uzavírání smluv o převodu bytů z vlastnictví dřívějších bytových družstev.

Ve své práci provádím komparaci české úpravy institutu vlastnictví bytu s německou právní úpravou.

Cílem rigorózní práce je také prozkoumat budoucí právní úpravu, zejména problémy s vymezením předmětu vlastnictví a jeho příslušenství, možnosti zpochybnění

platnosti prohlášení vlastníka, způsobu utváření společenství vlastníků jednotek a ručení jeho členů za závazky, procesu jejich rozhodování a hospodaření.