

## **Abstrakt**

### ***Vlastnické právo k jednotce a možnosti jeho převodu po rekodifikaci***

Tato práce se zabývá vlastnickým právem k jednotce za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to s důrazem na možnosti jeho převodu. Uvedené téma jsem zvolila z důvodu velkého významu této problematiky v praxi a z důvodu mnohých změn, které do této oblasti přinesla rekodifikace občanského práva. Tato práce je založena zejména na srovnávací metodě, kdy je srovnávána předchozí právní úprava podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů ve znění pozdějších předpisů, se současnou právní úpravou. Cílem práce je především přehledně popsat nejvýznamnější změny v právní úpravě vlastnického práva k jednotce a jeho převodu a poukázat na přínosy nové právní úpravy i na její nedostatky a případné praktické problémy.

Práce je rozdělena do osmi samostatných kapitol, přičemž každá z nich dále zahrnuje několik podkapitol. První kapitola obsahuje úvod do problematiky vlastnictví bytů a stručný popis historického vývoje vlastnictví bytů na území České republiky. Ve druhé kapitole je popsána základní koncepce vlastnictví bytů podle zrušené právní úpravy, na což navazuje třetí kapitola, která popisuje tuto základní koncepci podle nové právní úpravy a zdůrazňuje nejdůležitější změny. Následující kapitola se zabývá přechodem na novou právní úpravu, a to zejména důsledkem tohoto přechodu na jednotky existující před rekodifikací. Od páté kapitoly se práce věnuje převodu vlastnického práva k jednotce, a to opět nejprve podle zrušených právních předpisů a následně podle nové právní úpravy s použitím srovnávací metody a se zdůrazněním nejvýznamnějších změn. V závěrečné kapitole jsou stručně nastíněny mé úvahy o možných změnách de lege ferenda.

V závěru této práce docházím k tomu, že nová právní úprava přinesla do našeho právního řádu určitá pozitiva a konkretizovala některé dříve nejednoznačné právní otázky, jako například vymezení společných částí či přechod práv a povinností při

převodu vlastnického práva k jednotce. S novou právní úpravou jsou však zároveň spojeny i určité negativní dopady. Za hlavní nedostatek nové právní úpravy považují často velmi neurčité právní formulace, které mohou způsobovat mnohé výkladové problémy. Neurčité formulace se týkají především samotného přechodu na novou právní úpravu a použití dosavadních právních předpisů. V práci poskytnu různé možnosti výkladu těchto problematických ustanovení a na závěr se pokouším navrhnout určité možnosti řešení uvedených nedostatků.

## **Klíčová slova**

Vlastnictví jednotky

Bytové spoluvlastnictví

Převod vlastnického práva

