

## Obsah

Úvahy nad novou úpravou bytového spoluvlastnictví dle NOZ .....	9
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1. 1. 2014, § 1158–1222 .....	13
ČÁST TŘETÍ  ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA .....	13
HLAVA II  VĚCNÁ PRÁVA .....	13
Díl 4  Spoluvlastnictví .....	13
Oddíl  Bytové spoluvlastnictví .....	13
Pododdíl 1  Obecná ustanovení	
§ 1158 .....	13
§ 1159 [Jednotka] .....	18
Společné části	
§ 1160 .....	20
§ 1161 [Podíly na společných částech] .....	27
§ 1162 [Změna určení podílů] .....	30
Pododdíl 2  Vznik jednotky .....	32
§ 1163  Výstavba [Vznik jednotky výstavbou] .....	33
§ 1164  Zápis do veřejného seznamu .....	35
§ 1165  Rozhodnutí soudu .....	37
Prohlášení § 1166 .....	38
§ 1167 [Neplatnost prohlášení] .....	48
§ 1168  Odstranění vady prohlášení .....	49
§ 1169  Změna prohlášení .....	51
Pododdíl 3  Výstavba domu s jednotkami .....	53
§ 1170  Smlouva o výstavbě .....	53
§ 1171 [Smlouva o výstavbě uzavíraná ohledně již rozestavěného domu] .....	61
§ 1172 [Smlouva o nástavbě, přístavbě, vestavbě nebo jiné stavební úpravě domu] .....	63
§ 1173 [Odchytky vzniklé při výstavbě od určení jednotek] .....	68
§ 1174 [Změna druhu vlastnictví při výstavbě] .....	69

Pododdíl 4 Práva a povinnosti vlastníka jednotky .....	70
§ 1175 .....	70
§ 1176 [Povinnost vlastníka řídit se pravidly pro správu domu] .....	71
§ 1177 [Povinnost vlastníka sdělit počet osob v bytě] .....	74
§ 1178 [Právo vlastníka na jména a adresy sousedů] .....	76
§ 1179 [Právo vlastníka na informace o správě domu] .....	76
§ 1180 [Příspěvky vlastníka na správu domu] .....	78
§ 1181 [Zálohy na služby] .....	79
§ 1182 [Úprava jednotky] .....	80
§ 1183 [Povinnost vlastníka nebránit údržbě či úpravě domu] .....	81
§ 1184 [Nucený prodej jednotky] .....	82
§ 1185 Spoluvlastnictví jednotky .....	84
Zvláštní ustanovení o převodu jednotky	
§ 1186 [Vypořádání při převodu jednotky] .....	87
§ 1187 [Předkupní právo nájemce při prvním převodu] .....	93
§ 1188 [Prvý převod jednotky v domě ve vlastnictví právnícké osoby členovi nebo společníkovi] .....	95
Pododdíl 5 Správa domu a pozemku .....	97
§ 1189 [Co je správa domu a pozemku] .....	97
§ 1190 [Osoba odpovědná za správu domu] .....	101
Správa bez vzniku společenství vlastníků	
§ 1191 .....	102
§ 1192 [Správce] .....	107
§ 1193 [Omezení hlasování většinového vlastníka] .....	112
Společenství vlastníků	
§ 1194 .....	113
§ 1195 [Nabývání majetku a nakládání s ním ze strany společenství] .....	117
§ 1196 [Jednání společenství] .....	118
§ 1197 [Sdružování společenství] .....	119
§ 1198 [Povinné založení společenství] .....	120
§ 1199 [Dobrovolné založení společenství] .....	126
§ 1200 Založení společenství vlastníků [Stanovy společenství vlastníků] .....	127

§ 1201 [Nemožnost změn stanov před vznikem společnosti] .....	162
§ 1202 [Správce před vznikem společnosti] .....	164
§ 1203 [Návrh na zápis společnosti vlastníků do veřejného rejstříku] .....	167
§ 1204 Vznik společnosti vlastníků .....	171
§ 1205 Orgány společnosti vlastníků .....	171
Shromáždění	
§ 1206 .....	179
§ 1207 [Svolání zasedání shromáždění] .....	185
§ 1208 [Působnost shromáždění] .....	192
§ 1209 [Žaloba přehlasovaného vlastníka] .....	200
Rozhodnutí mimo zasedání	
§ 1210 .....	204
§ 1211 .....	204
§ 1212 .....	204
§ 1213 .....	204
§ 1214 .....	205
Zrušení společnosti vlastníků	
§ 1215 .....	207
§ 1216 [Přechod práv a povinností při zrušení společnosti] .....	210
Pododdíl 6 Zrušení bytového spoluvlastnictví .....	211
§ 1217 [Dohoda vlastníků na přeměně bytového spoluvlastnictví] .....	211
§ 1218 [Rozhodnutí jediného vlastníka o přeměně bytového spoluvlastnictví] .....	212
§ 1219 [Souhlas třetí osoby se zrušením bytového spoluvlastnictví] .....	213
Pododdíl 7 Společná ustanovení .....	214
§ 1220 [Úplné znění prohlášení] .....	214
§ 1221 [Použití ustanovení zákona o spolku] .....	214
§ 1222 [Prováděcí předpis] .....	215

<b>Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty – Komentář</b> .....	<b>217</b>
§ 1    Úvodní ustanovení .....	219
§ 2    Vymezení pojmů .....	220
§ 3    Vymezení a rozsah služeb .....	225
§ 4    Výše záloh za služby a způsob změny jejich výše .....	226
§ 5    Rozúčtování nákladů na služby .....	228
§ 6    .....	229
§ 7    Vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků .....	230
§ 8    Nahlížení do podkladů k vyúčtování a vypořádání námitek .....	232
§ 9    Paušální platba .....	235
<b>Zvláštní ustanovení</b>	
§ 10   .....	236
§ 11   .....	237
§ 12   .....	237
§ 13   Pokuta a poplatek z prodlení .....	237
§ 14   Přechodná ustanovení .....	239
§ 15   Účinnost .....	240
 <b>Přechod od minulé právní úpravy k současné – k některým přechodným ustanovením NOZ</b> .....	 <b>241</b>
 <b>Rejstřík citovaných ustanovení nového občanského zákoníku (č. 89/2012 Sb.) a dalších právních předpisů</b> .....	 <b>249</b>
 <b>Věcný rejstřík</b> .....	 <b>251</b>