

Obsah

Úvod	3
1 Prodej bytů podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů	7
1.1 Charakteristika nejdůležitějších změn v zákoně o vlastnictví bytů schválených novelami, zejména zákonem č. 451/2001 Sb.	10
1.2 Převod jednotky do vlastnictví dosavadního nájemce	32
1.2.1 Postup převodu podle zákona	34
1.2.2 Smlouva o převodu vlastnictví jednotky a vlastnictví společných částí domu	43
1.2.3 Smlouva o výstavbě	47
2 Úloha společenství vlastníků jednotek, stanovy společenství ...	50
2.1 Společenství podle zákona, jeho úloha, vymezení činností společenství, vznik společenství, vklad vlastnictví do katastru nemovitostí, kdy společenství jako právnická osoba nevzniká	50
2.2 Zápis společenství do rejstříku, potřebné podklady	60
2.3. Orgány společenství	63
2.3.1 Shromáždění vlastníků jednotek, pozvánka, zápis	63
2.3.2 Výbor společenství vlastníků jednotek a pověřený vlastník	76
2.3.3 Kontrolní komise, revizor, jednání dalších osob za společenství a zvláštní způsob rozhodování ve společenství	80
2.4 Vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek schválené nařízením vlády č. 371/2004 Sb.	82
3 Práva a povinnosti vlastníků jednotek — členů společenství vlastníků jednotek	108
3.1 Práva a povinnosti vlastníků jednotek — členů společenství, užívajících jednotku	108
3.2 Příspěvek do fondu oprav, kdo rozhoduje o jeho výši, splatnosti, použití a použití případného zůstatku	113
3.3 Práva a povinnosti vlastníků jednotek pronajímajících jednotku — vlastník jednotky jako pronajímatel bytu	118

3.3.1 Nájem bytu, nájemní smlouva (její vzor)	119
3.3.2 Nájemné a úhrada za služby v privatizovaných bytech	126
3.3.3 Úhrada nákladů na opravy v pronajímaném bytě	138
4 Správa privatizovaných bytů	142
4.1 Rozsah správy	143
4.2 Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu a jakou uzavřít smlouvu	148

Přílohy

1. Úplné znění zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů	159
2. Prohlášení vlastníka	187
3. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu	193
4. Nabídka bytu nájemci	197
5. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky	201
6. Smlouva na zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu	207
7. Smlouva o výstavbě	215