

# Obsah

<b>O autorovi</b> .....	<b>V</b>
<b>Předmluva</b> .....	<b>VII</b>
<b>Použité zkratky</b> .....	<b>XV</b>
<b>KAPITOLA 1 Bydlení, bytová politika a vývoj právní úpravy</b> .....	<b>1</b>
1. Aktuální stav bytové problematiky v ČR .....	1
1.1 Multidisciplinární problém .....	2
2. Bytová politika .....	6
2.1 Bydlení dle vlastnické struktury .....	8
2.2 Bytový fond ČR .....	9
3. Historický exkurz .....	10
3.1 Starší vývojové etapy (starověk až počátek 19. stol.) .....	10
3.2 Československá cesta .....	15
3.2.1 Osobní vlastnictví k bytům a osobní vlastnictví vůbec .....	17
3.2.2 Zákon o osobním vlastnictví k bytům .....	19
4. Privatizace bytového fondu .....	24
4.1 Povaha privatizace .....	24
4.1.1 Prodej celého domu do vlastnictví právnických osob .....	26
4.1.2 Prodej domů do podílového spoluvlastnictví dosavadních nájemců .....	27
4.1.3 Privatizace za využití bytového zákona .....	27
5. Rekodifikace a konec zvláštního zákona .....	28
<b>KAPITOLA 2 Koncepce vlastnictví bytů</b> .....	<b>31</b>
1. Tertium comparationis .....	31
1.1 Monistické teorie .....	32
1.2 Dualistické teorie .....	33
1.3 Dualisticko-monistické teorie .....	34
1.4 Antivlastnické teorie .....	34
1.5 Současné názory na teoretické koncepce .....	35
1.5.1 Triální koncepce .....	35
1.5.2 Model vlastnictví bytu v kombinaci se služebností ....	36
1.5.3 Další přístupy .....	36

<b>KAPITOLA 3 Kondominium</b> .....	<b>41</b>
1. O původu kondominiálního vlastnictví .....	42
2. Transatlantické konotace .....	42
2.1 Konstrukce „americké“ právní úpravy .....	43
2.2 Vivat Raúl? .....	44
3. Evropa .....	45
3.1 Nizozemsko .....	45
3.2 Německo .....	46
3.3 Rakousko .....	46
3.4 Polsko .....	47
4. Definice? .....	48

<b>KAPITOLA 4 Superficiální zásada</b> .....	<b>49</b>
1. Dělené vlastnictví .....	49
2. Superficies solo cedit .....	50
3. Geneze institutu .....	51
4. Mezinárodní srovnání .....	52
4.1 Francie .....	52
4.2 Maďarsko .....	53
4.3 Nizozemsko .....	53
4.4 Německo .....	54
4.5 Lotyšsko .....	56
4.6 Slovensko .....	57
5. Opuštění zásady a důvody, které k tomu vedly .....	58
6. Vertikální a horizontální aspekt vlastnictví pozemku .....	60

<b>KAPITOLA 5 „Byt“ jako objekt právních vztahů</b> .....	<b>61</b>
1. Objekt vlastnického práva .....	61
2. Obecně k vlastnictví .....	62
3. Věc v právním smyslu .....	63
4. Obecně k nabytí vlastnického práva k věcem .....	66
5. Stará jednotka (nikoliv byt) jako nemovitost .....	69
5.1 Podílové spoluvlastnictví sui generis .....	71
6. Společenství vlastníků jednotek (exkurz) .....	72
6.1 Právní povaha společenství .....	73
6.2 Germánské zkušenosti – prostor pro inspiraci? .....	75
7. Nová jednotka jako nemovitost .....	76
7.1 Statistické údaje .....	76
7.2 Developerská výstavba jako nový fenomén .....	78
7.3 Dvoukolejnost jednotek .....	78
7.4 Vznik bytového spoluvlastnictví .....	80
7.5 Ještě k superficies solo cedit .....	81
7.6 Právní režim jednotek .....	82
7.6.1 Intertemporalita .....	84

7.7	Evidence jednotek ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) .....	85
7.8	Transformace (konverze jednotek) a superficiální zásada .....	86
7.9	Patrové vlastnictví .....	87
8.	Právo stavby a vlastnictví bytů .....	89
8.1	Obr na hliněných nohou .....	89
8.2	Pluralita subjektů a objektů .....	89
8.3	Rakousko .....	91
8.4	Polsko .....	91
8.5	Bytové spoluvlastnictví v domě, který není součástí pozemku .....	93
9.	Společné části (exkurz) .....	94
<b>Závěr .....</b>		<b>97</b>
<b>Resumé .....</b>		<b>101</b>
<b>Seznam literatury .....</b>		<b>105</b>
<b>Věcný rejstřík .....</b>		<b>123</b>