

# Obsah

<b>O autorovi</b> .....	V
<b>Předmluva</b> .....	VII
<b>Seznam použitých zkratk</b> .....	XV

<b>KAPITOLA I. Historie bytových družstev v českých zemích</b> .....	1
1. Vývoj bytového družstevnictví do roku 1958 .....	1
1.1 Vývoj do roku 1918 .....	1
1.2 Vývoj v letech 1918 až 1945 .....	2
1.3 Vývoj v letech 1945 až 1958 .....	3
2. Vývoj bytového družstevnictví v letech 1959 až 1989 .....	5
2.1 Úvodní výklady .....	5
2.2 Jednotlivé druhy stavebních bytových družstev .....	6
2.3 Družstevní komplexní bytová výstavba .....	7
2.3.1 Státní řízení družstevní komplexní bytové výstavby ..	7
2.3.2 Předmět družstevní komplexní bytové výstavby .....	9
a) Obecně .....	9
b) Výstavba rodinných domů .....	9
2.3.3 Státní podpora družstevní komplexní bytové výstavby .....	10
2.3.4 Zdroje financování družstevní komplexní bytové výstavby .....	11
2.3.5 Pořadníky .....	12
2.3.6 Přidělování vystavěných družstevních bytů .....	13
2.3.7 Právní regulace bytů ve vlastnictví stavebních bytových družstev .....	14
2.3.8 Zastavení družstevní komplexní bytové výstavby ..	14
2.4 Výstavba družstevních nebytových prostorů .....	14
2.4.1 Základní otázky .....	14
2.4.2 Financování výstavby družstevních nebytových prostorů .....	15
2.4.3 Financování výstavby družstevních garáží cestou sdružení finančních prostředků .....	16
2.4.4 Přidělování vystavěných družstevních nebytových prostorů; Pořadníky .....	17
2.5 Další činnost stavebních bytových družstev .....	17
2.6 Bilance družstevní komplexní bytové výstavby .....	18
3. Vývoj bytového družstevnictví po roce 1989 .....	21

<b>KAPITOLA II. Bytové družstvo de lege lata</b> .....	23
1. Bytové družstvo – obecné otázky.....	23
1.1 Úvodní výklady.....	23
1.2 Obchodní firma bytového družstva .....	24
1.3 Změna povahy bytového družstva.....	24
1.4 Kategorizace bytových družstev .....	25
1.4.1 Základní otázky .....	25
1.4.2 Stará bytová družstva .....	26
1.4.3 Nová bytová družstva.....	26
a) Obecně .....	26
b) Privatizační bytová družstva .....	27
c) Investorská bytová družstva.....	29
d) Bytová družstva vlastníků.....	31
1.5 Družstva pro výstavbu a správu garáží.....	32
2. Družstevní byt a družstevní nebytový prostor.....	33
2.1 Úvodní výklady.....	33
2.2 Obecná definice družstevního bytu .....	33
2.2.1 Základní otázky .....	33
2.2.2 Sporné otázky .....	34
a) Majetková účast člena na pořízení bytu v někdejších lidových bytových družstvech.....	34
b) Byty ve spoluvlastnictví bytového družstva a třetí osoby.....	36
c) Doba trvání nájmu .....	37
2.3 Zvláštní definice družstevního bytu .....	38
2.4 Definice družstevního nebytového prostoru.....	38
2.5 Definice družstevního rodinného domu .....	38
3. Družstevní podíl v bytovém družstvu .....	39
3.1 Úvodní výklady.....	39
3.1.1 Členský podíl podle právních předpisů o družstevní komplexní bytové výstavbě .....	39
a) Obecně .....	39
b) Zůstatková hodnota členského podílu.....	39
c) Aktivace členského podílu.....	40
3.1.2 Členský podíl podle obchodního zákoníku .....	42
3.2 Právní povaha družstevního podílu.....	43
3.3 Význam družstevního podílu.....	44
3.4 Kvantitativní a kvalitativní stránka družstevního podílu ....	44
3.4.1 Základní otázky .....	44
3.4.2 Kvantitativní stránka .....	44
3.4.3 Kvalitativní stránka .....	45
3.5 Jednotnost a dělitelnost družstevního podílu.....	46
3.5.1 Základní otázky .....	46

3.5.2	Jednotnost družstevního podílu .....	46
3.5.3	Splynutí družstevních podílů .....	47
3.5.4	Rozdělení družstevního podílu .....	47
	a) Obecně .....	47
	b) Zákonná omezení při rozdělení družstevního podílu .....	48
3.6	Družstevní podíl jako předmět odúmrti .....	50
4.	Družstevní podíl v bytovém družstvu ve spoluvlastnictví; Společné členství v bytovém družstvu .....	51
4.1	Úvodní výklady .....	51
4.1.1	Základní otázky .....	51
4.1.2	Dovolenost vzniku spoluvlastnictví družstevního podílu .....	51
4.1.3	Způsoby vzniku spoluvlastnictví družstevního podílu .....	51
4.1.4	Správce společného družstevního podílu .....	52
4.1.5	Evidence společných členů – spoluvlastníků družstevního podílu .....	53
4.1.6	Zánik společného členství .....	53
4.2	Družstevní podíl v bytovém družstvu v podílovém spoluvlastnictví .....	53
4.2.1	Základní otázky .....	53
4.2.2	Dovolenost vzniku podílového spoluvlastnictví družstevního podílu .....	54
4.2.3	Právní dispozice se spoluvlastnickými podíly na společném družstevním podílu .....	54
4.2.4	Společné členství podílových spoluvlastníků družstevního podílu v bytovém družstvu .....	54
4.2.5	Zánik podílového spoluvlastnictví družstevního podílu v bytovém družstvu .....	55
4.3	Družstevní podíl v bytovém družstvu ve společném jmění manželů .....	56
4.3.1	Základní otázky .....	56
4.3.2	Dovolenost vzniku bezpodílového spoluvlastnictví družstevního podílu .....	56
4.3.3	Společné členství (bývalých) manželů v bytovém družstvu .....	57
4.3.4	Právní jednání související s nabytím družstevního podílu v bytovém družstvu do společného jmění manželů .....	57
4.3.5	Právní jednání týkající se společného družstevního podílu .....	58
4.3.6	Zánik a vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví družstevního podílu v bytovém družstvu .....	58

	a) Obecně .....	58
	b) Vypořádání dohodou .....	59
	c) Vypořádání rozhodnutím soudu .....	59
	d) Vypořádání domněnkou vypořádání .....	60
5.	Převod družstevního podílu v bytovém družstvu .....	60
5.1	Úvodní výklady .....	60
5.2	Smlouva o převodu družstevního podílu .....	61
5.3	Ručení převodce družstevního podílu .....	63
5.4	Povinnost k převodu družstevního podílu .....	63
5.5	Neúčinnost některých právních dispozic s družstevním podílem .....	63
5.6	Další otázky .....	64
6.	Přechod družstevního podílu v bytovém družstvu .....	64
6.1	Úvodní výklady .....	64
6.2	Přechod družstevního podílu člena – fyzické osoby .....	64
6.2.1	Základní otázky .....	64
6.2.2	Pozůstalostní řízení .....	65
6.2.3	Zvláštní způsob zániku členství nesouhlasícího dědice .....	66
6.2.4	Přechod družstevního podílu odkazem .....	67
6.3	Přechod družstevního podílu člena – právnické osoby .....	67
6.4	Vydržení družstevního podílu .....	67
6.5	Přechod družstevního podílu v soudní exekuční dražbě .....	68
7.	Zastavení družstevního podílu v bytovém družstvu .....	68
7.1	Úvodní výklady .....	68
7.2	Subjekty zástavního práva .....	68
7.3	Vznik zástavního práva k družstevnímu podílu .....	69
7.4	Postavení zástavního věřitele před splatností pohledávky zajištěné zástavním právem k družstevnímu podílu .....	71
7.4.1	Výkon hlasovacího práva .....	71
7.4.2	Důsledky některých operací na postavení zástavního věřitele .....	71
	a) Obecně .....	71
	b) Důsledky jednotlivých operací .....	72
7.5	Postavení zástavního věřitele po splatnosti pohledávky zajištěné zástavním právem k družstevnímu podílu .....	73
7.5.1	Uspokojení ze zástavy .....	73
	a) Obecně .....	73
	b) Právo zástavního věřitele na nucený převod zastaveného družstevního podílu .....	74
7.5.2	Právo zástavního věřitele na plnění plynoucí z členství v bytovém družstvu .....	75
7.5.3	Výkon členských práv zástavním věřitelem .....	76

---

8.	Další otázky členství v bytovém družstvu .....	77
8.1	Úvodní výklady .....	77
8.1.1	Základní otázky .....	77
8.1.2	Spekulativní převody družstevních podílů členů – vlastníků a nebydlících členů .....	78
8.1.3	Dodatek .....	79
8.2	Vyloučení nebo omezení členství právnických osob v bytovém družstvu .....	79
8.3	Kolize dvou členství v bytovém družstvu .....	80
8.4	Podmiňování trvání členství v bytovém družstvu příspěvkem člena .....	80
8.5	Zánik členství v bytovém družstvu vyloučením člena .....	81
8.5.1	Základní otázky .....	81
8.5.2	Vyloučení společných členů z bytového družstva ..	82
9.	Nájem družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru. ....	83
9.1	Úvodní výklady .....	83
9.1.1	Základní otázky .....	83
9.1.2	Společný nájem družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru .....	84
9.1.3	Dodatek .....	85
9.2	Družstevní nájemné .....	86
9.2.1	Základní otázky .....	86
9.2.2	Správní náklady .....	86
9.2.3	Nemožnost slevy z družstevního nájemného .....	87
9.3	Ceny služeb .....	87
9.3.1	Základní otázky .....	87
9.3.2	Zálohy na ceny služeb .....	88
9.4	Společné výklady o družstevním nájemném a cenách služeb ..	91
9.4.1	Splatnost družstevního nájemného a zálohy na ceny služeb .....	91
9.4.2	Orgán bytového družstva příslušný k rozhodování ..	91
9.4.3	Aplikace předpisů o družstevním nájemném a cenách služeb po vydání prohlášení vlastníka .....	91
9.5	Zánik družstevního nájmu .....	92
9.5.1	Základní otázky .....	92
9.5.2	Přeměna družstevního nájmu na nedružstevní nájem .....	92
10.	Hospodaření bytového družstva .....	93
10.1	Úvodní výklady .....	93
10.2	Dispozice se ziskem bytového družstva .....	93
10.3	Omezení převodů vlastnického práva k některým nemovitostem .....	93
10.3.1	Obecně .....	93

10.3.2	Zvláštní zákonná ochrana členů – nájemců .....	94
10.3.3	Společné výklady .....	95
10.4	Omezení zatížení některých nemovitostí .....	95
10.5	Družstevní fondy .....	96
10.5.1	Základní otázky .....	96
10.5.2	Záloha na opravy a investice .....	98
10.6	Střediska hospodářství .....	100
10.6.1	Základní otázky .....	100
10.6.2	Bytové družstvo s více budovami .....	100
a)	Střediska bytového hospodářství .....	100
b)	Střediska ostatního hospodářství .....	102
10.6.3	Bytové družstvo s jedinou budovou .....	102
10.6.4	Společné výklady .....	102
a)	Úhrada ztráty bytového hospodářství .....	102
b)	Změny po vydání prohlášení vlastníka .....	104
10.7	Další výklady .....	105
10.7.1	Nakládání s finančními prostředky bytového družstva .....	105
10.7.2	K tzv. vnitrodružstevním úvěrům a zápůjčkám .....	106
11.	Majetková účast člena v bytovém družstvu .....	108
11.1	Úvodní výklady .....	108
11.2	Efektivní zvýšení základního členského vkladu .....	108
11.3	Další členský vklad .....	109
11.3.1	Základní otázky .....	109
11.3.2	Dodatečný členský vklad .....	110
12.	Vypořádací podíl v bytovém družstvu .....	112
12.1	Úvodní výklady .....	112
12.2	Sporné otázky .....	112
13.	Vnitřní organizace bytového družstva .....	114
13.1	Stanovy bytového družstva .....	114
13.2	Členská schůze bytového družstva .....	115
13.3	Samospráva bytového družstva .....	115
14.	Zrušení a zánik bytového družstva .....	117
14.1	Úvodní výklady .....	117
14.2	Zrušení a zánik bytového družstva s likvidací .....	118
14.2.1	Podíl člena na likvidačním zůstatku .....	118
14.2.2	Důvody soudního zrušení bytového družstva .....	118
14.3	Přeměna bytového družstva .....	118
15.	Převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů v bytových družstvech – společné výklady .....	119

15.1	Úvodní výklady.....	119
15.1.1	Základní otázky .....	119
15.1.2	Ostatní převody .....	120
15.2	Členství v bytovém družstvu a převod vlastnického práva k nemovitosti z majetku bytového družstva .....	120
15.3	Právní režim smlouvy o převodu vlastnického práva ke staré jednotce.....	121

### **KAPITOLA III. Družstevní výstavba po roce 1992 .....**

1.	Nová výstavba cestou družstevních nástaveb a vestavěb.....	123
1.1	Úvodní výklady.....	123
1.2	Některé problémy nové výstavby .....	123
2.	Bytová družstva se státní podporou výstavby družstevních bytů po roce 2005.....	125
2.1	Úvodní výklady.....	125
2.2	Podmínky poskytování podpory .....	125
2.2.1	Základní otázky .....	125
2.2.2	Postup čerpání podpory .....	126
2.3	Členství v bytovém družstvu, které je příjemcem podpory ..	128
2.3.1	Základní otázky .....	128
2.3.2	Práva a povinnosti člena bytového družstva, které je příjemcem podpory .....	129
2.4	Hospodaření bytového družstva, které je příjemcem podpory .....	130
2.4.1	Omezení předmětu činnosti bytového družstva, které je příjemcem podpory .....	130
2.4.2	Investiční limity .....	131
2.4.3	Nakládání s družstevními byty postavenými s podporou .....	131
2.5	Další zvláštní omezení.....	132
2.6	Státní dozor .....	133

### **KAPITOLA IV. Transformace někdejších stavebních a lidových bytových družstev podle zákona o transformaci družstev .....**

1.	Obecné otázky transformace někdejších stavebních a lidových bytových družstev .....	134
1.1	Úvodní výklady.....	134
1.1.1	Základní otázky .....	134
1.1.2	Přízpusobení stanov někdejších stavebních a lidových bytových družstev .....	135
1.2	Převody družstevních bytů podle zákona č. 52/1966 Sb....	136
1.3	Ústavněprávní dimenze transformace .....	137
1.3.1	Základní otázky .....	137

1.3.2	Legitimní očekávání člena někdejšího SBD nebo LBD .....	140
2.	Transformace někdejších stavebních a lidových bytových družstev a nebydlící členové.....	142
<b>KAPITOLA V. Povinné převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů v někdejších stavebních a lidových bytových družstvech .....</b>		
1.	Povinné převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů – obecné otázky.....	144
1.1	Úvodní výklady.....	144
1.1.1	Základní otázky .....	144
1.1.2	Povinné převody na základě zákonného nároku... ..	144
1.1.3	Povinné převody na základě jednostranného rozhodnutí převodce.....	145
1.2	Strany právního vztahu.....	146
1.2.1	Oprávněné osoby.....	146
a)	Obecně .....	146
b)	K otázce právního nároku člena – nájemce, který je právníčkou osobou.....	146
c)	Některé další sporné otázky .....	148
1.2.2	Povinné osoby .....	150
a)	Obecně .....	150
b)	Právní nástupci povinných osob.....	150
c)	Sporné otázky .....	151
1.3	Výzva .....	152
1.3.1	Základní otázky .....	152
1.3.2	Doručení výzvy.....	153
1.3.3	Zpětvetzí výzvy .....	153
1.3.4	Důsledky nepodání výzvy; Podání výzvy mimo zákonné lhůty .....	154
1.3.5	Počty podaných výzev .....	155
1.4	Lhůta pro realizaci povinného převodu .....	155
2.	Předmět povinného převodu .....	158
2.1	Úvodní výklady.....	158
2.2	Jednotlivé předměty povinného převodu do vlastnictví oprávněných osob .....	158
2.2.1	Byty.....	158
2.2.2	Garáže .....	158
a)	Obecně .....	158
b)	Garáže vestavěné a řadové .....	159
c)	Garáže halové.....	159
d)	Garáže samostatné.....	160
2.2.3	Ateliéry .....	160



2.2.4	Jiné nebytové prostory.....	160
2.2.5	Skupinové rodinné domy.....	160
2.3	Jednotlivé předměty povinného převodu do podílového spoluvlastnictví oprávněných osob .....	161
2.4	Společné výklady .....	163
2.5	Dodatek .....	164
3.	Bezplatnost povinného převodu; Úhrada nákladů povinného převodu .....	164
3.1	Úvodní výklady.....	164
3.2	Převody, které nejsou <i>ex lege</i> bezplatné .....	166
3.3	Úhrada věcně odůvodněných nákladů spojených s povinným převodem.....	166
4.	Smlouva o povinném převodu vlastnického práva .....	170
4.1	Smlouva o povinném převodu vlastnického práva k jednotce .....	170
4.1.1	Povinnost vydání prohlášení vlastníka.....	170
4.1.2	Povinnost vydání prohlášení vlastníka v budovách v podílovém spoluvlastnictví někdejšího stavebního nebo lidového bytového družstva a třetí osoby ....	172
4.1.3	Typ převáděné jednotky po 1. 1. 2014.....	172
4.1.4	Obligatoční náležitosti smlouvy o povinném převodu vlastnického práva k jednotce.....	174
4.2	Smlouva o povinném převodu vlastnického práva ke skupinovému rodinnému domu.....	174
4.3	Smlouva o povinném převodu vlastnického práva k samostatné garáži .....	175
4.4	Společné výklady .....	176
5.	Finanční vypořádání při povinném převodu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.....	176
5.1	Úvodní výklady.....	176
5.2	Vypořádání prostředků podle § 24 odst. 5 BytZ.....	176
5.3	Vypořádání prostředků podle § 24 odst. 7 BytZ.....	177
5.4	Výklad § 24 odst. 5 věty poslední BytZ.....	178
5.5	Dodatek .....	180
6.	Důsledky povinného převodu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru na členství nabyvatele v někdejší stavebním bytovém družstvu.....	180
6.1	Úvodní výklady.....	180
6.2	Další existence členství nabyvatele v někdejší stavebním bytovém družstvu.....	181
6.2.1	Základní otázky .....	181

6.2.2	Rozhodný den z hlediska (ne)trvání členství nabyvatele .....	183
6.2.3	Další existence společného členství manželů .....	183
6.3	Vypořádání majetkové účasti nabyvatele .....	184
7.	Povinné převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a nucené postižení majetku někdejšího stavebního nebo lidového bytového družstva v řízení konkursním nebo exekučním .....	186
7.1	Konkursní řízení na majetek někdejšího stavebního nebo lidového bytového družstva .....	186
7.2	Exekuční postižení majetku někdejšího stavebního nebo lidového bytového družstva .....	188
7.3	Další výklady .....	188
<b>KAPITOLA VI. Dobrovolné převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů v někdejších stavebních a lidových bytových družstvech .....</b>		
1.	Dobrovolné převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů – obecné otázky .....	190
1.1	Úvodní výklady .....	190
1.2	Strany právního vztahu .....	191
1.3	Dodatek .....	191
2.	Předmět dobrovolného převodu .....	192
2.1	Úvodní výklady .....	192
2.2	Jednotlivé předměty dobrovolného převodu do vlastnictví nabyvatelů .....	192
2.3	Jednotlivé předměty dobrovolného převodu do podílového spoluvlastnictví nabyvatelů .....	193
3.	Bezplatnost dobrovolného převodu; Úhrada nákladů dobrovolného převodu .....	193
3.1	Úvodní výklady .....	193
3.2	Úhrada věcně odůvodněných nákladů spojených s dobrovolným převodem .....	195
4.	Smlouva o dobrovolném převodu vlastnického práva .....	195
4.1	Smlouva o dobrovolném převodu vlastnického práva k jednotce .....	195
4.1.1	Základní otázky .....	195
4.1.2	Obligatoriční náležitosti smlouvy o dobrovolném převodu vlastnického práva k jednotce .....	195
4.2	Smlouva o dobrovolném převodu vlastnického práva ke skupinovému rodinnému domu .....	196

4.3	Smlouva o dobrovolném převodu vlastnického práva k samostatné garáži .....	197
4.4	Dodatek .....	197
5.	Finanční vypořádání při dobrovolném převodu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru .....	197
5.1	Úvodní výklady .....	197
5.2	Vypořádání prostředků podle § 9 odst. 1 ZPVP .....	198
5.3	Vypořádání prostředků podle § 9 odst. 2 ZPVP .....	198
5.4	Výklad § 9 odst. 1 věty poslední a odst. 2 věty poslední ZPVP .....	199
5.5	Dodatek .....	200
6.	Důsledky dobrovolného převodu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru na členství nabyvatele v někdejším stavebním bytovém družstvu .....	200
6.1	Úvodní výklady .....	200
6.2	Další existence členství nabyvatele v někdejším stavebním bytovém družstvu .....	201
6.2.1	Základní otázky .....	201
6.2.2	Rozhodný den z hlediska (ne)trvání členství nabyvatele .....	201
6.2.3	Další existence společného členství manželů .....	202
6.3	Vypořádání majetkové účasti nabyvatele .....	202
<b>KAPITOLA VII. Družstevní nástavbové byty .....</b>		<b>204</b>
1.	Družstevní nástavbové byty na budovách ve vlastnictví třetích osob – obecné otázky .....	204
1.1	Úvodní výklady .....	204
1.2	Legislativní řešení přijaté po roce 1989 .....	205
2.	Zákonné věcné břemeno podle § 28d MajVzDr a jeho přeměny .....	205
2.1	Úvodní výklady .....	205
2.2	Obsah zákonného věcného břemene .....	206
2.3	Přeměny zákonného věcného břemene podle § 28d MajVzDr .....	207
2.3.1	Přechod zákonného věcného břemene podle právní úpravy do 31. 12. 2013 .....	207
a)	Obecně .....	207
b)	Zákonné věcné břemeno podle § 27 odst. 3 a 4 BytZ .....	209
2.3.2	Zánik zákonného věcného břemene a vznik zákonné služebnosti bytu podle právní úpravy od 1. 1. 2014 .....	210

	a) Obecně .....	210
	b) Zákonná služebnost bytu .....	212
2.4	Společné výklady .....	213
2.4.1	Zápisy do katastru nemovitostí .....	213
2.4.2	Trvání zákonného věcného břemene a zákonně služebnosti bytu .....	214
2.4.3	Zánik zákonného věcného břemene a zákonně služebnosti bytu .....	214
2.4.4	Dodatek .....	215
3.	Převody družstevních nástavbových bytů .....	215
3.1	Úvodní výklady .....	215
3.2	Oprávněná osoba .....	216
3.3	Postup vlastního převodu .....	217
3.3.1	Základní otázky .....	217
3.3.2	Jednotlivé varianty převodu .....	217
	a) Převod při existenci zákonného věcného břemene podle § 28d MajVzDr .....	217
	b) Převod při existenci zákonného věcného břemene podle § 27 odst. 3 a 4 BytZ .....	218
	c) Převod při existenci zákonné služebnosti bytu podle § 19 ZPVP .....	219

## **KAPITOLA VIII. Zvláštní předpisy o hospodaření někdejších stavebních a lidových bytových družstev .....**

1.	Úvěry poskytnuté v rámci družstevní komplexní bytové výstavby na výstavbu družstevních bytů .....	220
1.1	Úvodní výklady .....	220
1.2	Zákonné zástavní právo .....	222
1.3	Mimořádné splacení úvěru při převodu družstevního bytu ..	223
1.4	Splacení úvěru poskytnutého na výstavbu družstevního nástavbového bytu .....	224
2.	Povinné pojištění zastavených nemovitostí .....	225
3.	Vracení státních příspěvků poskytnutých na družstevní komplexní bytovou výstavbu .....	226
3.1	Úvodní výklady .....	226
3.2	Výjimky z povinnosti vracení státního příspěvku .....	227
3.2.1	Výjimky při převodech jednotek a skupinových rodinných domů .....	227
3.2.2	Výjimky při zničení budovy, jednotky nebo skupinového rodinného domu .....	228
3.2.3	Výjimky v souvislosti s družstevními nástavbovými byty .....	228

<b>KAPITOLA IX. Vypořádání právních vztahů k pozemkům</b>	
<b>užívaným bytovými družstvy</b> ..... 230	
1.	Historický exkurz ..... 230
1.1	Úvodní výklady..... 230
1.2	Obnovení superfiální zásady..... 231
1.2.1	Základní otázky ..... 231
1.2.2	Výjimka pro vlastnictví jednotek podle zákona o vlastnictví bytů ..... 232
1.3	Regulace právních vztahů k pozemkům užívaným bytovými družstvy před rokem 1994..... 233
2.	Řešení právních vztahů k pozemkům ve vlastnictví státu užívaným některými bytovými družstvy ..... 234
2.1	Vývoj v letech 1994 až 2000 ..... 234
2.2	Vývoj po roce 2000..... 235
2.2.1	Legislativní řešení přijaté v letech 2000 až 2001 ..... 235
2.2.2	Nález Ústavního soudu publikovaný pod č. 278/2004 Sb. .... 236
	a) Obsah nálezu ..... 236
	b) Interpretace a právní důsledky nálezu ..... 237
	c) Reakce obecné justice..... 240
2.3	Převody státních pozemků podle právní úpravy účinné od roku 2001 ..... 241
2.3.1	Základní otázky ..... 241
2.3.2	Osoby oprávněné..... 241
2.3.3	Osoba povinná ..... 242
2.3.4	Předmět převodu ..... 242
	a) Předmět převodu některým bytovým družstvům ..... 242
	b) Předmět převodu fyzickým osobám ..... 242
	c) Společné výklady ..... 243
2.3.5	Bezplatnost převodu..... 244
2.3.6	Nepromlčitelnost práva na převod ..... 244
2.3.7	Výjimka z obecné úpravy ..... 245
2.3.8	Další otázky ..... 246
2.3.9	Přechodné ustanovení ke změnám právní úpravy účinným od 1. 1. 2014 ..... 248
2.4	Převody státních pozemků pod administrativními budovami bytových družstev ..... 248
3.	Řešení právních vztahů k pozemkům ve vlastnictví jiných osob než státu užívaným bytovými družstvy ..... 249
3.1	Úvodní výklady..... 249
3.2	Zákonné věcné břemeno k cizímu pozemku ..... 250

4.	Převody pozemků nabyvatelům družstevních jednotek, družstevních skupinových rodinných domů a družstevních samostatných garáží .....	252
4.1	Převody pozemků nabyvatelům družstevních jednotek ....	252
4.1.1	Základní otázky .....	252
4.1.2	Zákonná bezplatnost převodu pozemku.....	253
4.2	Převody pozemků nabyvatelům družstevních skupinových rodinných domů.....	253
4.3	Převody pozemků nabyvatelům družstevních samostatných garáží .....	254
4.4	Společné výklady .....	254

**KAPITOLA X. Správa některých domů ve spoluvlastnictví někdejších stavebních a lidových bytových družstev .....**

1.	Správa některých domů ve spoluvlastnictví někdejších stavebních a lidových bytových družstev podle § 24 ZPVP.....	255
1.1	Úvodní výklady.....	255
1.1.1	Historický exkurz.....	255
1.1.2	Právní úprava de lege lata.....	256
1.1.3	Přechodná ustanovení .....	256
1.2	Správa domu, založení a vznik společenství vlastníků jednotek podle § 24 ZPVP.....	257
1.2.1	Základní otázky .....	257
1.2.2	Pravidla správy domu.....	258
1.2.3	Odložené povinné založení a vznik společenství vlastníků jednotek.....	259
1.3	Společné výklady .....	259
2.	Finanční vypořádání mezi bytovým družstvem a společenstvím vlastníků jednotek .....	260
2.1	Úvodní výklady.....	260
2.2	Finanční vypořádání mezi bytovým družstvem a společenstvím vlastníků jednotek.....	261
2.2.1	Základní otázky .....	261
2.2.2	Postup vypořádání.....	262
2.2.3	Sporné otázky .....	263
	<b>Resumé.....</b>	<b>265</b>
	<b>Summary.....</b>	<b>267</b>
	<b>Seznam použité literatury.....</b>	<b>269</b>
	<b>Věcný rejstřík .....</b>	<b>273</b>