

# Obsah

<b>O autorovi</b> .....	V
<b>Předmluva</b> .....	VII
<b>Seznam použitých zkratk</b> .....	XIII
<b>Kapitola 1. Základní koncepční otázky</b> .....	1
<b>Kapitola 2. Co je SVJ a k čemu ho potřebujeme</b> .....	6
1. Návod k orientaci v právní úpravě.....	6
a) Prameny právní regulace a jejich struktura.....	6
(1) Právní předpisy výlučně nebo převážně soukromoprávní povahy .....	6
(2) Právní předpisy výlučně nebo převážně veřejnoprávní povahy .....	7
b) Význam soudních rozhodnutí pro praxi .....	10
2. Vztah mezi předcházející a současnou právní úpravou .....	12
a) Kontinuita správy společných částí domu a pozemku .....	16
b) Přizpůsobení stanov dřívějších SVJ úpravě ObčZ.....	18
3. SVJ jako osoba odpovědná za správu domu a pozemku.....	22
a) Specifické znaky právnické osoby SVJ .....	23
b) Typy SVJ podle jejich vzniku .....	24
c) Vznik a zánik SVJ podle občanského zákoníku.....	25
4. Co jsou společné části domu a pozemku .....	30
a) Vymezení podle zákona o vlastnictví bytů.....	30
b) Vymezení podle občanského zákoníku .....	33
5. Co vše zahrnuje správa společných částí domu a pozemku .....	36
a) Zajišťování správy z provozního a technického hlediska.....	37
b) Zajišťování správy z administrativního hlediska.....	38
c) Co do správy nepatří .....	40
6. Vlastní správní činnost SVJ .....	41
7. Hospodaření, majetek a jmění SVJ .....	41
<b>Kapitola 3. SVJ a jeho vnitřní uspořádání</b> .....	45
1. Stanovy a co je v nich .....	45
a) Povinné náležitosti a jejich rozpracování do stanov .....	45
b) Doporučené náležitosti a jejich rozpracování do stanov .....	51
2. Orgány SVJ a jejich působnost .....	54
a) Shromáždění.....	54
b) Statutární orgán .....	59
c) Ostatní orgány .....	64
3. Práva a povinnosti SVJ vůči vlastníkům jednotek.....	66
a) Práva SVJ vůči vlastníkům jednotek .....	66
b) Povinnosti SVJ vůči vlastníkům jednotek .....	69
c) Výkon práv za jednotku ve spoluvlastnictví či ve společném jmění manželů .....	71

## Obsah

<b>Kapitola 4. SVJ a jeho praktická činnost .....</b>	<b>73</b>
1. Svolaování, jednání a rozhodování orgánů SVJ .....	73
a) Shromáždění .....	74
b) Statutární orgán .....	83
c) Ostatní orgány .....	86
2. Příspěvky na správu .....	86
3. SVJ jako poskytovatel služeb .....	93
4. Převod jednotky a dluhy vůči SVJ .....	101
5. SVJ jako zvýhodněný věřitel .....	105
6. Smluvní vztahy SVJ .....	106
7. SVJ u soudu .....	108
a) Soudní přezkum rozhodnutí orgánů SVJ .....	108
b) Rozhodnutí soudu v případě neusnášení schopnosti shromáždění .....	114
c) SVJ a veřejný rejstřík .....	117
d) Ostatní soudní řízení .....	118
8. SVJ jako správce osobních údajů .....	120
a) SVJ a zpracování osobních údajů .....	120
b) Komerové systémy se záznamem .....	130
9. SVJ a archivace dokumentů .....	131
10. SVJ a změna prohlášení vlastníka .....	132
<b>Závěr .....</b>	<b>137</b>
<b>Seznam použité literatury .....</b>	<b>139</b>