

### **Posuďte následující právní případy:**

1) Subjekty A, B, C, D, E a F koupily od developera bytové jednotky. Následně se ukázalo, že tyto bytové jednotky mají vady, spočívající v nedostatečném těsnění oken a nekvalitním materiálem, který byl použit při výstavbě příček v bytech. Společenství vlastníků, které v domě bylo založeno, proto na developera podalo žalobu. Je SVJ aktivně věcně legitimováno k podání žaloby?

2) Společenství vlastníků jednotek podalo negatorní žalobu, kterou požadovalo po městě Praha zdržení se emisí hluku, které obtěžují vlastníky jednotek tak, že několikanásobně překračují dovolené hygienické limity. Je SVJ aktivně legitimováno k podání žaloby a byla by tato žaloba úspěšná?

3) Stanovy společenství vlastníků jednotek určují, že se nevyčerpané zálohy na služby v domě poskytnuté podle § 1180 odst. 1 ObčZ se v případě převodu jednotky vrací původnímu vlastníkovu jednotky. Posuďte platnost tohoto ujednání.

4) Vlastník bytu pan Hrdlička se cítí být obtěžován hlasitými příchody nájemce sousedního bytu v nočních hodinách. Poradte mu, jak se má bránit.

5) V bytě bydlel na základě služebnosti bytu pan Holobrádek. Služebnost byla omezena na dobu 2 let. Protože po uplynutí doby byt neopustil, rozhodl se jeho vlastník zjednat pořádek a vyměnil v bytu zámky tak, aby se do něj pan Holobrádek již nemohl dostat. Posuďte oprávněnost takového postupu a zabývejte se nároky pana Holobrádka a vlastníka bytu.

6) Paní Holánková převedla dne 2.7.2015 vlastnické právo k bytu na základě kupní smlouvy na paní Muchovou. Právní účinky vkladu nastaly dne 30.8.2015. Protože paní Muchová nezaplatila kupní cenu, rozhodla se prodávající paní Holánková od smlouvy odstoupit, což učinila dne 30.9.2015. Dne 16.11.2015 však paní Muchová, která byla stále zapsaná jako vlastnice v katastru nemovitostí převedla vlastnické právo na nic netušící paní Kropáčkovou na základě kupní smlouvy. Účinky vkladu vlastnického práva paní Kropáčkové nastaly dne 16.12.2015. Z tohoto důvodu podala paní Holánková dne 4.1.2016 žalobu na určení vlastnického práva. Kdo je vlastníkem bytu?

7) Společenství vlastníků má otevřené pohledávky proti jednomu z vlastníků jednotek. Jakým způsobem se může domáhat jejich uspokojení?