

**MUNI
LAW**

KOUPÍM BYT V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ

ZÁKLADNÍ POJMY

- VLASTNICTVÍ (*dominium, proprietas*)
- DRŽBA (*possessio*)
- DETENCE

Předmět a obsah vlastnického práva

§ 1011

Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.

§ 1012

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.

VLASTNICTVÍ PO R. 1950

Socialistické vlastnictví

§ 100
Společenské, socialistické vlastnictví je nedotknutelný zdroj bohatství a síly republiky a blahobytu pracujícího lidu.

§ 101
Socialistické vlastnictví má buď formu státního vlastnictví anebo formu vlastnictví družstevního.

§ 102
Národní majetek je výhradně v státním socialistickém vlastnictví.

§ 103
(1) Aby národní majetek sloužil co nejúčelněji svému společenskému poslání, zejména k plnění jednotného hospodářského plánu, svěřuje stát jeho části národním a komunálním podnikům nebo jiným socialistickým právnickým osobám.

(2) V zájmu rozvoje národního hospodářství a obecného blahobytu lze také části národního majetku odevzdat socialistickým právnickým osobám, zejména lidovým družstvům, do trvalého užívání.

§ 104
Nakládat s věcmi, které jsou v socialistickém vlastnictví, zejména takové věci zcizovat, lze jen v rámci obvyklého hospodaření, jinak jen tehdy, jsou-li pro to dány podmínky stanovené ve zvláštních předpisech.

§ 105 Osobní vlastnictví

V osobním vlastnictví jsou zejména předměty domácí a osobní spotřeby, rodinné domky a úspory nabyté prací (osobní majetek). Osobní majetek je nedotknutelný.

§ 106 Soukromé vlastnictví

Soukromé vlastnictví se spravuje ustanoveními danými pro právo vlastnické, pokud z nich neplyne, že platí jen o vlastnictví socialistickém nebo osobním.

VLASTNICTVÍ PO R. 1964

SOCIALISTICKÉ SPOLEČENSKÉ VLASTNICTVÍ A USPOKOJOVÁNÍ POTŘEB OBČANŮ

§ 123

Věci, které jsou určeny k osobní potřebě občanů, se převádějí ze socialistického společenského vlastnictví do jejich osobního vlastnictví, nebo se jim přenechávají do osobního užívání.

§ 124

Společenskému užívání občanů slouží veřejná zařízení, jako zařízení dopravní, zdravotní, kulturní, sociální, tělovýchovná a rekreační.

OSOBNÍ VLASTNICTVÍ - Zdroj a účel osobního vlastnictví

§ 125

(1) Zdrojem osobního vlastnictví je především práce občana ve prospěch společnosti.

(2) Majetek získaný z nepoctivého zdroje nepožívá ochrany osobního vlastnictví.

§ 126

Osobní vlastnictví slouží k uspokojování hmotných a kulturních potřeb občanů.

Předmět osobního vlastnictví

§ 127

V osobním vlastnictví jsou především příjmy a úspory z práce a ze sociálního zabezpečení. V osobním vlastnictví jsou dále zejména věci domácí a osobní potřeby, rodinné domky a rekreační chaty.

§ 128

(1) Rodinný domek je obytný dům, u něhož aspoň dvě třetiny podlahové plochy všech místností připadají na byty. Rodinný domek může mít nanejvýše pět obytných místností nepočítajíc v to kuchyně. Větší počet obytných místností může mít, jestliže úhrn jejich podlahové plochy nepřesahuje 120 m²; z obytných kuchyní se do tohoto úhrnu započítávají pouze plochy, o které výměra kuchyně přesahuje 12 m².

(2) Za podmínek uvedených v odstavci 1 se považuje za rodinný domek i obytná část zemědělské usedlosti.

§ 129

V osobním vlastnictví může být jen jeden rodinný domek.

OSOBNÍ UŽÍVÁNÍ

OSOBNÍ UŽÍVÁNÍ BYTŮ, JINÝCH MÍSTNOSTÍ A POZEMKŮ - OSOBNÍ UŽÍVÁNÍ BYTŮ

§ 152

Socialistické organizace, které spravují bytový majetek jsou povinny vytvářet předpoklady pro to, aby bytové potřeby občanů byly náležitě uspokojovány a aby úroveň bydlení byla soustavně zvyšována.

§ 153

Státní, družstevní a jiné socialistické organizace přenechávají byty občanům do osobního užívání bez určení doby užívání, a to za úhradu, není-li právním předpisem stanoveno jinak.

Obsah práva užívání bytu

§ 158

Kromě práva užívat byt má uživatel právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i používat služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

§ 159

- (1) Uživatelé bytů mají právo podílet na správě domu a to osobně nebo prostřednictvím osob, které si za tím účelem zvolí.
- (2) Způsob účasti uživatelů bytů na správě domů stavebních bytových družstev upravují stanovy družstva.

§ 160

- (1) Uživatel je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně, jakož i řádně používat služeb jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- (2) Uživatelé jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nerušené užívání bytů, společných prostor a zařízení domu.

OSOBNÍ UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ

§ 198

(1) Právo osobního užívání pozemků slouží k tomu, aby si občané na pozemcích, ke kterým se právo zřídí, mohli vystavět rodinný domek, rekreační chatu nebo garáž anebo zřídit zahrádku; toto právo je možno zřídit i k pozemkům, na kterých tyto stavby jsou již vystavěny nebo zahrádky zřízeny. Právo osobního užívání není časově omezeno a přechází na dědice.

(2) Právo osobního užívání se zřizuje za úhradu; bezplatně se zřizuje, jen stanoví-li to zvláštní předpis.

§ 199

(1) Právo osobního užívání může být zřízeno jen k pozemkům, které jsou v socialistickém společenském vlastnictví a které podle územních plánů nebo územních rozhodnutí jsou určeny k výstavbě rodinných domků, rekreačních chat nebo garáží anebo ke zřizování zahrádek. Půdy určené k jiným účelům, zejména půdy zemědělské, nesmí být ke zřízení práva osobního užívání použito.

(2) K stejnému účelu může být v osobním užívání občana jen jeden pozemek.

§ 200

(1) Výměra pozemku přenechaného k výstavbě rodinného domku nebo k výstavbě rekreační chaty se určí podle územního plánu nebo územního rozhodnutí. Pozemek k výstavbě rodinného domku nesmí být větší než 800 m², pozemek k výstavbě rekreační chaty větší než 400 m² a pozemek přenechaný ke zřízení zahrádky nesmí být větší než 400 m²; výměra pozemku přenechaného k výstavbě garáže nesmí přesahovat výměru k tomu účelu nezbytně potřebnou.

(2) Nejvyšší přípustná výměra pozemku může být výjimečně překročena, jen kdyby jinak vznikl pozemek nevhodného tvaru anebo by došlo k nevhodnému zastavení pozemku.

A KDE JE SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ?

ČÁST OSMÁ - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Hlava první

ÚPRAVA JINÝCH OBČANSKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

§ 489

Občanskoprávní vztahy vznikají i z individuálního vlastnictví k věcem, jež nejsou předmětem osobního vlastnictví (soukromé vlastnictví); také toto vlastnictví je chráněno proti neoprávněným zásahům.

§ 490

(1) Věci, které jsou v soukromém vlastnictví, lze smluvně převádět a dědit.

(2) Nezastavěné stavební pozemky smějí občané převádět jen na stát nebo socialistickou organizaci k tomu zvláštním předpisem oprávněnou. Pokud by nezastavěné stavební pozemky vzhledem k svému určení a výměře mohly být předmětem práva osobního užívání (§ 200), mohou je občané darovat příbuzným v řadě přímé a sourozencům. K smlouvě o převodu budovy, která je v soukromém vlastnictví, a k smlouvě o převodu nebo nájmu zemědělského (lesního) pozemku, je třeba souhlasu okresního národního výboru. Jinak se na smluvní převody věcí, které jsou převodem soukromého vlastnictví, vztahují přiměřeně ustanovení § 134.

(3) Pro dědění majetku v soukromém vlastnictví platí ustanovení § 460 až 487.