

zákon č. 72/1994 Sb. v platném znění (**zákon o vlastnictví bytů**)
- stručný výtah **práv a povinností** vlastníků bytových jednotek

-Společné části domu jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

- Z právních úkonů týkajících se společné věci **jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.**

-Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.

- Vlastník jednotky **je povinen na svůj náklad** odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků vzniklých z neplnění povinnosti uvedené ve větě prvé **vzniká** dnem právní moci rozhodnutí soudu **ostatním vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce** povinného vlastníka a na věcech movitých!!!!

- Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků jednotek.

- Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě domu jako celku, je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky. Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.

- Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu!!!!

- Zasahuje-li vlastník jednotky do práva ostatních vlastníků jednotek takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jeho výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh společenství nebo na návrh některého z vlastníků **nařídít prodej jednotky.**

- Vlastníci jednotek **jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku!!!!** Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu. K tomuto účelu skládají vlastníci jednotek **předem** určené finanční prostředky jako **zálohu**. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek vlastníků jednotek z povinností přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemků **vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka!!!** Takovéto pohledávky se při rozvrhovém jednání uspokojí z podstaty (po uspokojení pohledávek daní a poplatků) před ostatními pohledávkami.

- Vlastník jednotky je povinen oznámit společenství nabytí vlastnictví jednotky.