

Bytové družstvo jako strana smlouvy o úvěru

ABSTRAKT

Tato diplomová práce se zabývá problematikou smlouvy o úvěru v případech, kdy je její smluvní stranou jako úvěrovaný bytové družstvo. Autor v práci zkoumá zejména překážky, jež jsou soukromoprávní úpravou kladeny takovému úvěrovému vztahu na podkladu jednotlivých obvyklých částí smluv o úvěru a jejich zajištění. Práce s ohledem na to netvoří komplexní popis a rozbor smlouvy o úvěru, ani bytového družstevnictví, ale analyzuje je ve vzájemném kontextu. Autor přitom v práci vlastní syntézou také přichází s úvahami o řešení či eliminaci zjištěných nedostatků a problémů jak *de lege ferenda*, tak potenciálně i v transakční praxi bez ohledu na vývoj budoucí právní úpravy.

Autor se v úvodu vytyčeným cílům a hypotézám práce na celkem sedmi kapitolách. První dvě kapitoly práce se zabývají základními východisky úpravy bytových družstev, čímž slouží pro uvedení kontextu a významu, ale také pro vymezení klíčových družstevních právních pojmů, jež jsou autorem dále používány napříč celou diplomovou prací. Autorem je následně rovněž věnován prostor rozboru obecných variant financování bytového družstva se zvláštním důrazem na financování prostřednictvím veřejné podpory v České republice. Třetí kapitola se pak týká izolovaně smlouvy o úvěru jako zvláštního smluvního typu dle občanského zákoníku.

V následujících čtyřech kapitolách se autor věnuje podrobnému zkoumání problémů a překážek, jež platné právo klade bytovým družstvům ve financování na základě úvěrové smlouvy. Čtvrtá kapitola se proto zabývá otázkami spojenými s podmínkami čerpání úvěru se zvláštním důrazem na stanovy bytového družstva, kapitola pátá problematikou spojenou se splácením úvěru, jež je realizováno zejména skrze družstevní nájemné, a kapitola šestá je věnována dalším specifickým rizikům vznikajícím za trvání úvěrového vztahu se zaměřením na riziko plynoucí z právní úpravy vypořádacího podílu člena družstva. V poslední sedmé kapitole pak autor analyzuje problémy zajištění úvěru poskytnutého bytovému družstvu a především pak zvláštní zákonná omezení, jsou-li předmětem zajištění družstevní byt nebo družstevní podíl.

KLÍČOVÁ SLOVA:

bytové družstvo, úvěrové financování, družstevní nájemné, vypořádací podíl člena