



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl samosoudcem JUDr. Milanem Kubáskem ve věci

žalobce:

██████████ narozen ██████████
██

zastoupen Mgr. Janem Lipavským, advokátem
Velké nám. 135/19, 500 03 Hradec Králové

proti

žalovanému:

Stavební bytové družstvo Pernštejn, IČ 00486337
Třída Míru 2672, 530 02 Pardubice,
zastoupený Mgr. Josefem Smutným, advokátem
Třída Míru 92, 530 02 Pardubice

o povinnosti převést jednotky bytového družstva do vlastnictví člena družstva

takto:

I. Žalovaný se žalobcem uzavírají dnem právní moci tohoto rozsudku smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotce bytového družstva v následujícím znění:

I.

Smluvní strany

1.

Stavební bytové družstvo Pernštejn, IČO: 00486337, se sídlem Třída Míru 2672, Zelené Předměstí, 503 02 Pardubice, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. DrXXVII 1, vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové

jako převádějící

a

2.

člen družstva

██████████ rodné číslo: ██████████ bytem ██████████
██████████

jako nabyvatel

uzavírají

tuto smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotkám bytového družstva takto:

II.

Úvodní prohlášení

- 1) Převádějící prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území ██████████ (dále též jen „pozemek“), jehož součástí je stavba: ██████████, č.p. ██████████ byt. dům (dále jen „dům“); stavba stojí na pozemku p.č. st. ██████████ jak je zapsáno na LV č. ██████████ pro obec a k. ú. ██████████ u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště ██████████
- 2) Současně je převádějící vlastníkem všech jednotek vymezených v domě, které jsou označeny jako:
 - jednotky čísel ██████████ byt, typ jednotky obč. z., které jsou vymezené v: pozemek parc. č. st. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území ██████████ jehož součástí je stavba: ██████████ č.p. ██████████ byt. dům;
 - jednotky čísel ██████████ jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., které jsou vymezené v: pozemek parc. č. st. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území ██████████ jehož součástí je stavba: ██████████ č.p. ██████████ byt. dům;
 - jednotky čísel ██████████ garáž, typ jednotky obč. z., které jsou vymezené v: pozemek parc. č. st. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území ██████████ jehož součástí je stavba: ██████████ č.p. ██████████ byt. dům;
 - jednotky čísel ██████████ jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., které jsou vymezené v: pozemek parc. č. st. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území ██████████ jehož součástí je stavba: ██████████ č.p. ██████████ byt. dům;
 - jednotky čísel ██████████ byt, typ jednotky obč. z., které jsou vymezené v: pozemek parc. č. st. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území ██████████ jehož součástí je stavba: ██████████ č.p. ██████████ byt. dům;
 - jednotky čísel ██████████ byt, typ jednotky obč. z., které jsou vymezené v: pozemek parc. č. st. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území ██████████ jehož součástí je stavba: ██████████ č.p. ██████████ byt. dům;

přičemž všechny jednotky byly vymezeny v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a jsou zapsány na LV č. ██████████ pro obec a k. ú. ██████████ u Katastrálního úřadu

Shodu s prvopisem potvrzuje ██████████

pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED]

III.

Předmět převodu

Předmětem převodu podle této smlouvy je

A.

Jednotka č. [REDACTED] byt, typ jednotky obč. z., které jsou vymezené v: pozemek parc. č. st. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 638 m², v obci a katastrálním území [REDACTED] jehož součástí je stavba: [REDACTED] č.p. [REDACTED] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [REDACTED] vzhledem k celku.

IV.

Předmět smlouvy

1. Převodce touto smlouvou převádí bezúplatně do výlučného vlastnictví nabyvatele vlastnické právo k předmětu převodu, specifikovanému v článku III. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím v tomto rozsahu, jak tento předmět převodu převodce doposud sám užíval, a byl oprávněn užívat. Převodce předmět převodu do svého výlučného vlastnictví přijímá.

V.

Finanční vypořádání

1. Převodce prohlašuje, že nečerpá žádný úvěr od banky ani jiné třetí osoby a že předmětu převodu se netýká žádná splátka žádné části jakéhokoliv úvěru.
2. Převodce dále prohlašuje, že nemá za nabyvatelem ke dni podpisu této smlouvy žádné pohledávky, zejména na nájemném.
3. Převodce se zavazuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy provede vyúčtování a převod nevyčerpaných prostředků určených na financování oprav a údržby domů a dále prostředků tvořených ze zisku bytového hospodářství připadajících na převáděnou bytovou jednotku. Nevyčerpané prostředky určené k vypořádání převede převodce na účet správce uvedeného v Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví, a to pro účely příspěvků na správu domu a pozemku.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Nabyvatel bere na vědomí, že prvním správcem je Stavební bytové družstvo Pernštejn, IČO: 00486337, se sídlem Třída Míru 2672, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel prohlašuje, že mu je znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez výhrad přijímá do svého vlastnictví. Dále prohlašuje, že byl seznámen s obsahem Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví.
2. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u věcně a místně příslušného katastrálního úřadu proveden

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.

3. Tato smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží převádějící, jeden nabyvatel a jeden slouží pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V [redacted] dne

převádějící

nabyvatel

- II. Ve zbytku, tj. ohledně převodu dalších jednotek, jak je dáno v článku III odst. B a C písm. a) až ao) v návrhu o nahrazení projevu vůle žalovaného k uzavření smlouvy o převodu jednotek, v návrhu smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotkám bytového družstva ve znění:

Jednotka číslo [redacted] garáž, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] byt, dům; s vlastnickým [redacted] částech nemovitostí o velikosti id. [redacted] z hledem k celku.

C. Zdejší spoluvlastnický podíl o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku na nemovitých věcech:

a) Jednotka číslo [redacted] jiný bytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou [redacted] č.p. [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] byt, dům; s vlastnickým [redacted] částech nemovitostí o velikosti id. [redacted] je neoddělně spojen podíl [redacted] vzhledem k celku.

b) Jednotka číslo [redacted] jiný bytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou [redacted] č.p. [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] byt, dům; s vlastnickým [redacted] částech nemovitostí o velikosti id. [redacted] je neoddělně spojen podíl [redacted] vzhledem k celku.

c) Jednotka číslo [redacted] typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou [redacted] m2, v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted]

2

č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

d) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

e) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

f) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

g) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

h) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

ch) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

i) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

j) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

k) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

l) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

m) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

n) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

o) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

p) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

q) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

r) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

s) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

t) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

u) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted]

č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

v) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

w) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

x) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

y) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

z) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

aa) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

ab) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

ac) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

ad) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

- ae) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- af) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- ag) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- ah) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- ač) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- ai) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- aj) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- ak) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- al) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt. dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.
- am) Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted]

č.p. [redacted] byt, dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

an) **Jednotka číslo [redacted] jiný nebytový prostor**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt, dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

ao) **Jednotka číslo [redacted] byt**, typ jednotky obč. z., která je vymezena v: pozemek parc. č. St. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2,638 m², v obci a katastrálním území [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] č.p. [redacted] byt, dům; s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [redacted] vzhledem k celku.

se žaloba o nahrazení projevu vůle žalovaného o převodu vlastnického práva k jednotkám bytového družstva, zamítá.

III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou u soudu dne 30.12.1998 se žalobce domáhal vydání rozsudku, kterým by žalovaný byl zavázán smluvně převést do vlastnictví žalobce jednotku označenou jako byt č. [redacted] o velikosti [redacted] podlaží domu čp. [redacted] proti případnému zaplacení nesplacené části bankovního investičního úvěru, vč. příslušného spoluvlastnického podílu na společných prostorech a stavebních konstrukčních prvcích uvedeného domu a dále převést smluvně do vlastnictví žalobce polovinu dvougaráže označené jako č. [redacted] v [redacted] podzemním podlaží domu čp. [redacted] v objektu č. [redacted] na [redacted]. Při jednání soudu dne 6.5.2002 žalobce změnil žalobní peti a žádal, aby žalovaný byl zavázán smluvně převést do vlastnictví žalobce bytovou jednotku s příslušenstvím ve znění návrhu smlouvy o převodu družstevního bytu, garáže, společných a nebytových prostor a pozemku do vlastnictví člena, jak bylo podáno v návrhu smlouvy ze dne 18.2.2002. Návrhu na změnu žalobního petitu soud dne 6.5.2002 usnesením vyhověl a změnu žalobního petitu připustil.
2. Žalovaný se k žalobě vyjádřil písemně dne 5.9.2000 s tím, že se povinnosti k převodu bytové jednotky do vlastnictví člena družstva nevyhýbá, tuto neodmítá a postupně činí potřebné kroky k naplnění žalované povinnosti. Dalším podáním ze dne 27.12.2000 žalovaný navrhl pokračovat v řízení s odůvodněním, že mezi účastníky nedošlo k mimosoudnímu narovnání, když žalobce ani po výzvě nezaplatil žalovanému ve stanovené lhůtě částku 62 289 Kč a že takto nebyla naplněna nezbytná podmínka ze strany žalobce a smlouvu tak nebylo možno z tohoto důvodu uzavřít do 31.12.2000.
3. Při jednání soudu dne 6.5.2000 pak žalovaný doplnil, že žalobcův návrh na uzavření smlouvy je v rozporu se zněním zák. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).
4. Po provedeném dokazování soud rozsudkem ze dne 13.5.2002 žalobu zamítl a žalobci uložil nahradit žalovanému náklady řízení částkou 4 354 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám jeho zástupce.
5. Soud vyšel ze zjištění, že žalobce je nájemcem sporného bytu a garáže a dále že pozemky, na nichž jsou postaveny budovy s jednotlivými bytovými jednotkami nejsou ve vlastnictví žalovaného družstva a že žalovaný učinil prohlášení vlastníka, jímž vymezil bytové jednotky,

nebytové prostory, garáže, společné prostory jednotek a spoluvlastnické podíly jednotek, když vklad práva byl zapsán u Katastrálního úřadu v [REDAKCE] dne 18.5.2000 s právními účinky vkladu dnem 28.4.2000.

6. Žalovaný byl v průběhu tohoto prvního řízení ochoten navrhanou smlouvu se žalobcem uzavřít, předložil její znění a nepřistoupil na návrh smlouvy vypracované žalobcem s tím, že tento není v souladu se zák. č. 72/1994 Sb. a dovedl, že žalobcův požadavek na převod pozemku, který nebyl ve vlastnictví žalovaného, je tak v rozporu s výše uvedeným zákonem a návrhu tak nelze vyhovět.
7. K odvolání žalobce ve věci rozhodoval Vrchní soud v Praze, jako soud odvolací, který rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení s odůvodněním, že dotčený rozsudek zatím nelze potvrdit ani změnit, neboť ten trpí vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Odvolací soud soudu prvního stupně vytkl, že formulace výroku I jeho rozsudku („žaloba se zamítá“) představuje pro svou neurčitost vadu, která měla za následek nesprávné rozhodnutí. Dále odvolací soud konstatoval, že bylo zapotřebí zabývat se samostatně u každé žalobcem označené jednotky splněním zákonných předpokladů pro jejich převod ve smyslu ust. § 23 a 24 výše citovaného zákona. Konečně pak poslední výtka byla výtka, že soud vycházel z právního názoru podle něž nelze na znění navrhané smlouvy ničeho měnit, tedy že lze buď návrhu zcela vyhovět anebo jej zamítnout. Odvolací soud konstatoval, že žaloba může být zčásti zamítnuta ohledně požadavků, jež nemají oporu v ustanoveních zákona č. 72/1994 Sb. s tím, že bude-li žaloba z části zamítnuta, dojde sice ke změně navrhané smlouvy, nikoliv však takové, kterou právní předpis nepřipouští.
8. Odvolací soud dále doplnil, že žalobce požadoval, aby součástí smlouvy o převedení spoluvlastnického podílu na nebytových prostorách, jejichž celková výměra měla činit 3 869,4 m². Ve smyslu ust. § 205a odst. 1 písm. e) o.s.ř. uplatnil jako novou skutečnost nastalou po vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně přijetí nových Stanov žalovaného, které mají upravovat předpoklady nároku člena družstva na převod podílu na komerčních nebytových prostorách. Odvolací soud soudu prvního stupně uložil, aby se věcí z výše naznačených hledisek znovu zabýval a provedl důkaz novými Stanovami družstva s výkladem jejich článku XXXI.
9. V dalším řízení pak soud toto řízení přerušil do doby, než Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště [REDAKCE] provede zápis jednotlivých spoluvlastnických podílů členů žalovaného k bytovým, nebytovým a komerčním prostorám jednotlivých obytných objektů, zapsaných na LV č. [REDAKCE] pro obec a katastrální území [REDAKCE] dle aktuálního stavu výměr jednotlivých prostor, a to z důvodu že ze stávajícího prohlášení ze dne 18.5.2000 vyplývá, že zachycený stav nekoresponduje se stávajícím a reálným stavem, týkajícím se výměr jednotlivých bytových a nebytových prostor identifikovaných na LV č. [REDAKCE]
10. Nutno konstatovat, že teprve dne 1.12.2016 výše uvedený katastrální úřad soudu oznámil, že žalované družstvo předložilo k provedení vkladu nové prohlášení vlastníka, když vklad práva byl v katastru nemovitostí proveden dne 7.7.2016 s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad, dne 20.3.2017 pak bylo dotčené prohlášení ze dne 7.6.2016 katastrálním úřadem soudu doručeno. Usnesením ze dne 28.3.2017 proto soud rozhodl o pokračování v řízení o sp. zn. 38 Cm 273/1999.
11. Na provedení vkladu nového prohlášení vlastníka, jak je uvedeno v odst. 10 reagoval žalobce návrhem ze dne 21.6.2017 na připuštění změny žaloby ve znění, jak je toto uvedeno ve výroci I a II tohoto rozsudku, když soud změnu žalobního návrhu svým usnesením ze dne 12.7.2017 pod č.j. 38 Cm 273/1999-592 připustil.
12. Z provedených důkazů zjistil soud následující skutkový stav: z návrhu žalovaného o

- převodu družstevního bytu a garáže do vlastnictví člena družstva ze dne 22.12.2000 soud zjistil, že předmětem převodu se měl stát družstevní byt č. [REDACTED] (včetně jeho vybavení), rovněž garáž – č. jednotky [REDACTED] a spoluvlastnický podíl na společných částech domu.
13. Z dopisu žalovaného žalobci soud zjistil, že žalovaný žalobci oznámil, že připravil znění smlouvy o převodu užívaných bytových jednotek a vyzval žalobce k úhradě částky 62 289 Kč jako nesplaceného úvěru ve lhůtě do 15.12.2000.
 14. V dalším dopise žalovaného žalobci ze dne 12.9.2000 žalovaný deklaroval připravenost převést bytové jednotky s příslušenstvím do vlastnictví žalobce neboť byl proveden vklad „Prohlášení vlastníka“ do katastru nemovitostí a byla tak vytvořena podmínka pro převod bytových jednotek a garáží.
 15. Z návrhu smlouvy o převodu družstevního bytu, garáže, společných a nebytových prostor a pozemku do vlastnictví člena (návrh vypracován žalobcem) bylo zjištěno, že žalobce požadoval převést spoluvlastnický podíl na pozemku v k.ú. [REDACTED] na němž je postavena budova č. [REDACTED] a navrhoval, že předmětem převodu bude rovněž spoluvlastnický podíl žalobce na ostatním majetku družstva, když hodnota tohoto majetku zahrnuje finanční prostředky v hotovosti, na vkladových účtech a další movitý majetek nabytý z činnosti a hospodaření žalovaného družstva.
 16. Z přípisu žalovaného žalobci ze dne 22.2.2002 soud zjistil, že žalovaný oznámil, že na člena družstva nelze převádět majetek, který žalovaný neužívá na základě nájemní smlouvy a že podíl na majetku družstva, který nelze převádět, bude předmětem vypořádacího podílu ve smyslu ust. § 233 Obch.Z. Žalovaný žalobci rovněž sdělil, že neakceptuje jeho návrh smlouvy o převodu bytu a garáže.
 17. Z dalšího návrhu výše citované smlouvy předloženého žalovaným soud zjistil, že pozemky, na nichž jsou postaveny budovy s jednotlivými bytovými jednotkami, nejsou ve vlastnictví žalovaného s tím, že bylo navrhováno, aby práva k nim si přejímající bytových jednotek upravil s vlastníkem pozemků podle zákona č. 72/1994 Sb. Ohledně finančního vypořádání bylo zjištěno, že nesplacená částka dlouhodobého investičního úvěru připadající na převáděnou jednotku činí na rozdíl od předcházejícího návrhu smlouvy částku 59 361 Kč.
 18. Z dohody ze dne 24.5.1993 soud zjistil, že účastníci uzavřeli dohodu o nájmu družstevní garáže s roční úhradou za její užívání ve výši 572 Kč s tím, že nájemní vztah ke garáži bude trvat do doby, než garáž bude převedena do vlastnictví žalobce.
 19. Ze zápisu ze dne 29.4.1991 soud zjistil, že mezi účastníky byla uzavřena dohoda o odevzdání a převzetí družstevního bytu č. [REDACTED] o velikosti [REDACTED] podlaží domu čp. [REDACTED] na tř. [REDACTED] vč. příslušenství. Roční úhrada za užívání bytu byla dohodnuta na 5 368,30 Kč, úhrada za služby činila 8 973,70 Kč.
 20. Z „Prohlášení o vzniku bytového hospodářství“ doručeného žalovaným Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, katastrálnímu pracovišti v [REDACTED] soud zjistil, že uvedené prohlášení vlastníka o vymezení bytových jednotek spolu s návrhem na vklad vlastnického práva k bytovým jednotkám bylo doručeno katastrálnímu úřadu dne 7.6.2016 a vklad práva byl proveden v katastru nemovitostí dne 7.7.2016, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. V uvedeném prohlášení je identifikována jednotka č. [REDACTED] s příslušenstvím, když výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech je 85,4 m². Jedná se o byt, typ jednotky obč.z., která je vymezena v: pozemek parc.č. st. [REDACTED], zast. plocha a nádvoří o výměře 2 638 m² v obci a k.ú. [REDACTED] jehož součástí je stavba: [REDACTED] byt. dům, s vlastnictvím jednotky je neoddelitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti id. [REDACTED] vzhledem k celku. Identifikována je rovněž jednotka č. [REDACTED] garáž, typ jednotky obč.z., která je vymezena v: pozemek parc.č. st. [REDACTED] zast. plocha a

nádvoří o výměře 2 638 m² v obci a k.ú. [redacted] jehož součástí je stavba: [redacted] byt. dům, s vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojen podíl na společných částech nemovitosti o velikosti [redacted] vzhledem k celku. Uvedené nemovitosti jsou rovněž zapsány na LV č. [redacted] a č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] jak je dáno ve výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, pracoviště [redacted] ze dne 14.6.2017.

21. Při jednání soudu dne 16.1.2018 soud účastníkům sdělil, že za stávající situace (s ohledem na námitky žalovaného) kdy stranou žalující nebylo prokázáno, že by žalobce žalovaného požádal o převod jím užívaného bytu a nebytového prostoru do svého vlastnictví, kdy žalobce tvrdí, že tak učinil, jak je v návrhu na zahájení řízení podání ze dne 14.3.1992 s doplněním ze dne 16.3.1992, když podle dalšího tvrzení byla žádost a rovněž i její doplnění převzata ověřeným funkcionářem žalovaného, nebyl dosud do spisu založen příslušný důkaz či důkazy. Soud proto v tomto smyslu poučil žalobce dle ust. § 118a odst. 3 o.s.ř. a vyzval ho k předložení příslušných důkazů. Z dalších důkazů předložených žalobcem po citovaném poučení soud zjistil:
22. Z výzvy žalobce žalovanému ze dne 14.3.1992 vyplývá, že výzva byla učiněna dle zákona č. 42/1992 Sb. (§ 24) s tím, aby žalované družstvo bezplatně na žalobce převedlo vlastnictví k bytu a nebytovému prostoru. Výzva je potvrzena razítkem a podpisem oprávněného zástupce družstva s tím, že převzata byla dne 16.3.1992.
23. Z upřesnění výzvy ze dne 14.3.1992 soud zjistil, že žalobce označil byt evidenčním číslem s uvedením podlaží domu čp. [redacted] v [redacted] s tím, že se pokládá za oprávněnou osobu.

Uvedené upřesnění bylo převzato žalovaným družstvem dne 27. 7.1992 s podpisem oprávněné osoby a otiskem razítka.

24. Z rozhodnutí žalovaného ze dne 15.6.1990 soud zjistil, že žalobce byl přijat za člena žalovaného družstva.
25. Z rozhodnutí o přidělení družstevního bytu č.j. [redacted] ze dne 3.3.1986 soud zjistil, že žalované družstvo resp. jeho právní předchůdce, přidělil žalobci družstevní byt o velikosti [redacted] č. [redacted] podlaží objektu [redacted] na adrese [redacted] se sklepem s tím, že na základě tohoto rozhodnutí vzniká žalobci (jako členu družstva) právo na uzavření dohody o převzetí přiděleného bytu do užívání, když celkový členský podíl k bytu činil 32 800 Kč.
26. Z rozhodnutí žalovaného ze dne 31.8.1990 soud zjistil, že žalovaný přidělil žalobci garáž v objektu [redacted] lokalita [redacted] s odůvodněním, že žalobce splatil členský podíl za garáž a vzniklo mu tak právo na uzavření dohody o odevzdání a převzetí přidělené garáže do užívání.
27. Z žádosti žalovaného ze dne 12.9.1996 soud zjistil, že ten požádal Město [redacted] o odprodej pozemků – stavebních parcel č. [redacted] v k.ú. a obci [redacted] když uvedené pozemky byly žadateli (jako investorovi výstavby družstevních bytů) poskytnuty do tzv. trvalého bezplatného užívání.
28. Při jednání soudu dne 20.9.2018 učinili účastníci nesporným, že ke dni 18.5.2018 zanikly veškeré dluhy žalobce vůči žalovanému, čímž odpadl důvod, aby soud v této části svého odůvodnění rozhodnutí ve věci hodnotil poměrně obsáhlou materií důkazů, jimiž žalobce hodlal prokazovat, že žádných dluhů vůči žalovanému neměl a žalovaný naopak.
29. Z takto zjištěného skutkového stavu učinil soud následující právní závěr:
30. Dle ust. §24 zák. č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění platném do 22.6.1992, mohou členové bytových družstev,

kteří jsou nájemci bytů a nebytových prostor, do šesti měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona vyzvat bytové družstvo k uzavření smlouvy, kterou na ně družstvo bezplatně převede vlastnictví k bytu a nebytovému prostoru. Uplynutím této lhůty toto právo zaniká.

31. Podle ust. § 23 zák. č. 42/1992 Sb. jsou oprávněnými osobami členové družstva.
32. Rozhodnutím žalovaného družstva ze dne 15.6.1990 o přijetí žalobce za člena družstva má soud prokázáno, že žalobce je osobou oprávněnou k podání výzvy žalovanému k uzavření smlouvy o bezplatném převodu k bytu a nebytovému prostoru.
33. Žalobce rovněž prokázal další podmínku, kterou jako oprávněná osoba k podání výše uvedené výzvy musel splňovat, a to, že je nájemcem dotčeného bytu, předložením dohody o odevzdání a převzetí družstevního bytu č. [REDAKCE] o velikosti [REDAKCE] podlaží domu čp. [REDAKCE] na [REDAKCE] vč. příslušenství, kdy nájemné bylo dohodnuto na částku 5 368,30 Kč a úhrada za služby na částku 8 973,70 ročně.
34. Jinak tomu však bylo ohledně užívání dalších jednotek, tj. garáže a v návrhu označených pozemků, resp. jejich částí, když právo užívání těchto jednotek nebylo v průběhu řízení žádným způsobem prokázáno. Žalobci ke dni podání výzvy, tj. 14.3.1992, nesvědčilo právo jednotky užívat, nebož dohoda o nájmu družstevní garáže, uzavřená mezi účastníky, nese datum až 24.5.1993 a pozemky v rozhodné době, na nichž jsou postaveny budovy s jednotlivými bytovými jednotkami nebyly ve vlastnictví žalovaného družstva, jak má soud prokázáno z návrhu smlouvy o převodu vlastnictví k jednotkám předloženého žalovaným žalobci či ze žádosti žalovaného, adresované Městu [REDAKCE] ze dne 12.9.1996 o odprodeji stavebních parcel, poskytnutých žalovanému do trvalého bezplatného užívání pro potřebu jím prováděné výstavby družstevních bytů.
35. Z výše uvedených důvodů proto soud návrhu o nahrazení projevu vůle žalovaného k uzavření smlouvy o převodu jednotek do vlastnictví vyhověl toliko částečně a to ohledně jednotky č. [REDAKCE] - byt – jak je dáno v článku III. (Předmět převodu) pod písm. A, když ve zbytku, tj. ohledně dalších žalobcem identifikovaných jednotek byla žaloba zamítnuta (výrok II).
36. Ve výroku III tohoto rozhodnutí nepřiznal soud – za použití ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. – žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, když úspěch a neúspěch každého z účastníků v tomto řízení je prakticky poloviční.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudu.

Hradec Králové 27. září 2018

JUDr. Milan Kubásek v. r.
soudce

