

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní Mgr. Lucií Šenkovou ve věci

žalobkyně: **M. H. N.**, narozená xxx
bytem xxx xxx, xxx xxx,
zastoupená advokátem Mgr. Viktorem Klímou
sídlem Melantrichova 477/20, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Sxxx xxx xxx XXXK**, IČ xxx,
sídlem xxx xxx, xxx xxx
zastoupena advokátkou JUDr. Alenou Šťastnou,
sídlem Senovážné náměstí 978/23, 110 00 Praha 1

o uhrazení vypořádacího podílu,

takto:

I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 6 232 921 Kč s úrokem z prodlení ve výši 15,75 % ročně od 4. 1. 2024 do zaplacení, a to do 30 dnů od právní moci rozsudku.

II. Žaloba se zamítá co do částky 467 079 Kč s příslušenstvím.

III. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 1 396 847,50 Kč k rukám právního zástupce žalobkyně JUDr. Viktora Klímy, advokáta, a to do 30 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění

Shodu s prvopisem potvrzuje I. Z.

1. Navrhovatelka se návrhem podaným u zdejšího soudu domáhá uhrazení vypořádacího podílu v žalovaném s ohledem na ukončení jejího členství v družstvu v důsledku jejího vyloučení. Žalobkyně byla členkou Sxxx xxx xxx XXXK, IČ xxx, sídlem xxx xxx, xxx xxx. Žalobkyně se stala členkou bytového družstva poté, co došlo k převodu členských práv z rodičů žalobkyně na žalobkyni ke dni 8. 7. 2014. Rozhodnutím představenstva družstva ze dne 25. 3. 2020 byla žalobkyně z družstva vyloučena. Před vyloučením žalobkyně požádala o převod bytu do osobního vlastnictví a uhradila platby s tím spojené. Od roku 2013 žalobkyně uhradila každou pravidelnou měsíční platbu spojenou s užíváním předmětné bytové jednotky, jakož i vyúčtované roční nedoplatky. Žalobkyně od roku 2015 žije převážnou část roku v Anglii. Žalobkyně má zřízenu datovou schránku, ke které však zapomněla přístupové údaje. Dne 2. 3. 2021 jí byla do datové schránky doručena žaloba na vyklizení bytu č. xxx v xxx xxx o velikosti 3+1/L na adrese xxx, xxx – xxx. Z tohoto soudního spisu žalobkyně zjistila, že byla z družstva vyloučena. A následně jí byla dne 22. 1. 2021 doručena poštovní přepravu výzva k vyklizení bytu. Dne 23. 2. 2023 zaslala žalobkyně žalovanému předžalobní výzvu k úhradě částky, jenž dle laického odhadu a srovnání odpovídá tržní hodnotě vypořádacího podílu v družstvu ke dni 25. 6. 2020, na kterou nebylo nijak reagováno. Splatnost vypořádacího podílu nastala dle žalobkyně dne 24. 10. 2021, když dle § 749 odst. 1 a 2 ZOK platí, že splatnost nastává uplynutím 3. měsíce ode dne vyklizení bytu, jehož byl člen družstva nájemcem. Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6, kterým bylo rozhodnuto o vyklizení bytu nabyl právní moci dne 8. 7. 2021 a vykonatelnosti dne 24. 7. 2021. Čl. 24 Stanov žalovaného fakticky přebírá znění právní úpravy určení vypořádacího podílu v bytovém družstvu (§ 748, § 623 ZOK) Stanovy nestanoví vhodný způsob výpočtu pro případ předvídaný § 36 odst. 3 ZOK. Dle judikatury (např. 27 Cdo 5168/2017, či 27 Cdo 2411/2019, a další) při určení výše vypořádacího podílu bytové družstvo musí přihlédnout k obvyklé tržní hodnotě členského podílu bývalého člena družstva tak, aby mezi touto hodnotou a výší vypořádacího podílu nebyly neodůvodněné rozdíly. Výši vypořádacího podílu žalobkyně navrhla stanovit znaleckým posudkem ke dni 11. 5. 2020.

2. Žalobkyně následně nechala ve věci zpracovat znalecký posudek znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti Ing. Zdeňka Myslíka ze dne 1. 7. 2023 č. 034356/2023; tento posudek soudu předložila dne 15. 11. 2023. Následně byl k tomuto znaleckému posudku ještě zpracován dodatek č. 049156/2025. Znalec ve znaleckém posudku ve spojení s uvedeným dodatkem ocenil družstevní podíl v Sxxx xxx xxx XXXK spojení s právem nájmu k bytu č- xxx, o velikosti 3 + 1 v bytovém domě č.p. xxx v k.ú. xxx částkou 6 980 000 Kč.

3. Žalovaný se ve věci vyjádřil tak, že s navrženou výší a způsobem výpočtu vypořádacího podílu nesouhlasí a odkazuje na platnou právní úpravu výpočtu vypořádacího podílu dle § 623 a § 624 a násl. a a§ 748 a § 749 a násl ZOK. Poukazuje na ustanovení § 749 odst. 1 ZOK upravující splatnost vypořádacího podílu. Žalovaný nesporuje skutečnost, že žalobkyni zaniklo členství v družstvu v důsledku jejího vyloučení. Zánikem členství jí vzniklo právo na vypořádací podíl. Způsob určení výše vypořádacích podílu je upraven kogentně ve Stanovách žalovaného. Při určení výše vypořádacího podílu není možné vycházet z obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty členského podílu. Žalovaný namítá, že žalobkyně užívala předmětný byt neoprávněně od jejího vyloučení z družstva, tj. 9. 5. 2020 (marné uplynutí lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí o vyloučení) do doby vyklizení a předání bytu ke kterému došlo 4. 10. 2023. V té době žalobkyně hradila pouze náklady na služby spojené s nájmem bytu Žalovaný navrhl, aby bylo vyhotoven znalecký posudek

ke stanovení výše vypořádacího podílu, a to včetně započtu nezaplaceného nájemného za období od 9. 5. 2020 do 4. 10. 2023.

4. Podáním ze den 20. 3. 2024 žalovaný soudu předložil znalecký posudek znalce Ing. Ivana Švece, který stanovil obvyklou výši nájemného za období od 18. 7. 2020 do 4. 10. 2023 na částku 620 640 Kč. Tuto částku žalovaný na jednání dne 26. 6. 2024 výslovně navrhl k započtení.

5. V podání ze dne 17. 4. 2025 žalovaný ještě navrhl k započtení částku 517 049 Kč, která má představovat poplatky z prodlení a úroky z prodlení za dluhy, které žalobkyně převzala po svých právních předchůdcích.

1. Na toto podání žalovaného reagovala žalobkyně podáním ze den 20. 6. 2025, kdy ve vztahu k částce 517 049 Kč namítla promlčení a poukázala na to, že k 17. 7. 2019 vyčíslil žalovaný celkový dluh žalobkyně na částku 31 625 Kč, kterou žalobkyně dne 6. 9. 2019 uhradila, stejně tak jako zbývající anuitu ve výši 21 657 Kč a následně platbu za převod bytu do osobního vlastnictví.

2. Žalobkyně v reakci na uplatněný započet obvyklého nájemného za období od 18. 7. 2020 do 4. 10. 2023 uvedla, že žalobkyně předmětný byt vyklidila již v únoru 2023 a tuto skutečnost družstvu sdělila dne 18. 4. 2023. Dále žalobkyně uvedla, že žalobkyně po celou dobu až do 4. 10. 2023 hradila nájemné a související poplatky družstvu.

3. Mezi účastníky bylo v řízení nesporné, že žalobkyně byla členkou Sxxx xxx xxx XXXK do 9. 5. 2020, kdy marně uplynula lhůta k podání námitek proti rozhodnutí o jejím vyloučení ze dne 25. 3. 2020 (dle § 619 ZOK). Tyto skutečnosti tak nebyly předmětem dokazování.

4. Stanovy žalovaného upravují majetkové vypořádání v případě zániku členství v čl. 24 takto. Podle odst. 1 tohoto článku vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu. Vypořádací oddíl se vypočte a vyplatí způsobem v zákoně. Pokud to zákon umožní, mohou být výše a způsob úhrady a doba výplaty vypořádacího podílu stanoveny písemnou smlouvou s členem i jinak. Podle odst. 2 tohoto článku kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Podle odst. 2 tohoto článku při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

5. Znalec Ing. Zdeněk Myslík ve znaleckém posudku z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti ze dne 1. 7. 2023 č. 034356/2023 k ocenění bytové jednotky č. xxx, bytu 3 + 1, včetně dodatku k tomuto znaleckému posudku č. 3493/14/2023 ze dne 22. 7. 2025 zodpověděl otázku jaká byla skutečná (tržní) hodnota družstevního podílu žalobkyně se kterým je spojeno právo nájmu k družstevnímu bytu č. xxx o velikosti 3 + 1 v domě čp. xxx v k.ú. xxx, s přihlédnutím ke skutečnosti, že pozemek pod budovou není ve vlastnictví bytového družstva. Znalec učinil znalecký závěr, že obvyklá cena (tržní hodnota) tohoto členského podílu v družstvu ke dni 10. 4. 2020 činí 6 980 000 Kč *(viz předmětný znalecký posudek)*. Soud neměl důvody ze závěrů tohoto znaleckého posudku nevycházet, žalovaná strana měla proti závěrům znaleckého posudku jedinou námitku, a to, že je třeba přihlédnout ke skutečnosti, že pozemek pod budovou není ve vlastnictví družstva, ale hl. města Prahy. Tato skutečnost opravdu nebyla zohledněna v původním znaleckém posudku, nicméně dodatkem ze dne 22. 7. 2025 znalec

tento nedostatek zhojil a ocenil hodnotu členského podílu družstvu i s přihlédnutím k této skutečnosti. Jiné námitky žalovaný proti tomuto znaleckému posudku nevznesl.

6. Znalec Ing. Ivan Švec ve znaleckém posudku z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí č. 10/2024 ze dne 15. 3. 2024 určil, že obvyklé nájemné za kalendářní měsíc v daném období (tedy od 18. 7. 2020 do 4. 10. 2023) činilo 16 124 Kč. Znalec vyšel ze statistických údajů spravovaných společností VALUO TECHNOLOGIS s.r.o., a použil pro stanovení ceny obvyklé porovnávací metodu, kdy určil výši obvyklého nájemného na počátku sledovaného období a poté na konci sledovaného období a došel tak k průměrné výši měsíčního nájemného 16 124 Kč. V závěru znaleckého posudku se sice znalec dopustil chyby v psaní, když uvedl, jinou výši měsíčního nájemného, než ke které došel při výpočtu, tento rozpor však znalec odstranil při ústním podání znaleckého posudku. Znalec v rámci své výpovědi dále vysvětlil, že pokud by uvažoval i obvyklou výši nájemného v letech 2021 a 2022, pak by to na závěru jeho znaleckého posudku nic nezměnilo, neboť vývoj výše nájmu byl v tomto období postupný, bez výrazných výkyvů.

7. Soud vzal za prokázané, že od 1. 3. 2021 činila měsíční platba spojená s užíváním bytu č. xxx částku 7 661 Kč, z toho z toho částka 2 066 Kč přestavovala dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy, částka 180 Kč poplatek za správu, částka 71 Kč náklady na pojištění, 10 Kč náklady na výtahy, 8 Kč náklady na TV signál, 161 Kč náklady na odvoz domovního odpadu, 77 Kč náklady na elektřinu společných prostor, 55 Kč odměna statutárního orgánu družstva, 83 Kč mzda domovníka včetně pojištění, 30 Kč náklady na mzdy pracovníků domu včetně pojištění, 135 Kč náklady na úklid, 53 Kč ostatní náklady, 1313 Kč záloha na vytápění, 1523 Kč záloha na ohřev TUV, 650 Kč záloha SV pro TUV, 1185 Kč záloha SV, 75 Kč daň z nemovitosti a 13 Kč daň z příjmu *(viz měsíční předpis záloh na úhradu příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby s tímto užíváním spojené platný od 1. 3. 2021.*.

8. Od 1. 1. 2022 celková měsíční platba činila 7 400 Kč, z toho částka 2 066 Kč přestavovala dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy, částka 180 Kč poplatek za správu, částka 71 Kč náklady na pojištění, 10 Kč náklady na výtahy, 9 Kč náklady na TV signál, 154 Kč náklady na odvoz domovního odpadu, 72 Kč náklady na elektřinu společných prostor, 55 Kč odměna statutárního orgánu družstva, 82 Kč mzda domovníka, 52 Kč náklady na mzdy pracovníků domu včetně pojištění, 121 Kč náklady na úklid, 203 Kč ostatní náklady, 1612 Kč záloha na vytápění, 1216 Kč záloha na ohřev TUV, 557 Kč záloha SV pro TUV, 874 Kč záloha SV, 75 Kč daň z nemovitosti a 13 Kč daň z příjmu *(viz měsíční předpis záloh na úhradu příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby s tím spojené platného od 1. 1. 2022).*

9. Od 1. 1. 2023 činila měsíční platba 7 816 Kč, z toho z toho částka 2 066 Kč přestavovala dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy, částka 180 Kč poplatek za správu, částka 70 Kč náklady na pojištění, 10 Kč náklady na výtahy, 9 Kč náklady na TV signál, 251 Kč náklady na odvoz domovního odpadu, 74 Kč náklady na elektřinu společných prostor, 55 Kč odměna statutárního orgánu družstva, 82 Kč mzda domovníka včetně pojištění, 60 Kč náklady na mzdy pracovníků domu včetně pojištění, 121 Kč náklady na úklid, 66 Kč ostatní náklady, 1 983 Kč záloha na vytápění, 1 450 Kč záloha na ohřev TUV, 487 Kč záloha teplá voda, 786 Kč záloha SV, 75 Kč daň z nemovitosti a 13 Kč daň z příjmu *(viz měsíční předpis záloh na úhradu příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby s tímto užíváním spojené platný od 1. 1. 2023).*

10. Žalobkyně předepsané platby hradila, za uvedené období os 18. 7. 2020 do 4. 10. 2023 uhradila celkem částku 237 738 Kč, když 8x uhradila částku 8 064 Kč (za měsíce 07/2020

- 2/2021 , 10 x částku 7 661 Kč (za měsíce 03/2021 – 12/2021), 12 x částku 7 400 Kč (za měsíce 01/2022 – 12/2022) a 1x částku 7 816 Kč (za měsíc 01/2023) (*viz. výpis salda prostoru 0615/1204/B047 ze období od 01/2020 předložený žalovaným, výpis z účtu žalobkyně vedeného u Raiffeisenbank a.s. za období od 1. 1. 2016 do 24. 4. 2023).* Na jednání soudu dne 24. 6. 2025 účastníci učinily navíc shora uvedené skutečnosti nespornými.

11. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 6, č.j. 13 C 24/2021 – 18 ze dne 17. 5. 2021 bylo rozsudkem pro zmeškání rozhodnuto o povinnosti žalobkyně vyklidit předmětný byt. Rozsudek nabyl právní moci dne 8. 7. 2021, vykonatelnosti dne 24. 7. 2021 *(viz rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 17. 5. 2021, č.j. 13 C 24/2021 – 18).*

12. Žalobkyně byla vyzvána k vyklizení předmětného bytu výzvou ze dne 25. 9. 2023, doručenou právnímu zástupci žalobkyně Mgr. Viktoru Klímovi téhož dne *(výzva k vyklizení bytu ze den 25. 9. 2023 včetně dodejky do datové schránky Mgr. Viktora Klímy).*

13. K předání bytu č. xxx však došlo až dne 4. 10. 2023, kdy byly žalobkyní zastoupenou Mgr. Viktorem Klímou předány klíče od vstupních dveří do Domu a od vstupních dveří od bytu *(viz předávací protokol ze dne 4. 10. 2023).*

14. Žalobkyně tvrdila, že předmětný byt vyklidila již v únoru 2023 a toto sdělila družstvu dne 18. 4. 2023 a prokazatelně dopisem ze dne 21. 5. 2023 (doručeno žalovanému dne 23. 5. 2023).

15. V uvedeném přípise pr. zástupce žalobkyně ze dne 21. 5. 2023 je ohledně vyklizení bytu uvedeno: *„Summa summarum si dovoluji tvrdit a dokládám, že má klientka řádně v období od 11/13 do 1/2023, kdy jednotku na základě pravomocného a vykonatelného rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 6, č.j. 13 C 24/2021 – 18 ze dne 17. 5. 2021 ke konci ledna 2023 vyklidila. ……Jak již bylo uvedeno, má klientka po vyklizení z titulu rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6, o kterém se dozvěděla až dne 6. 1. 2022, Vám logicky prozatím ničeho nehradí (leden 2023, kdy se vystěhovala, Vám ještě uhradila„.* Přípis neobsahuje žádnou informaci o tom, kdy došlo ke zpřístupnění a předání vyklizeného bytu, či výzvu, aby byl byt ze strany družstva převzat.

16. K otázce vyklizení a předání předmětného bytu byla slyšena i žalobkyně, která vypověděla, že v roce 2023 se zdržovala v Anglii, v předmětném bytě bydlela její matka. Předmětný byt byl vyklizen v únoru 2023, byly odhlášeny i energie. Uvedla, že klíče družstvu nepředala, stále byla v šoku z to, že byla z družstva vyloučena a doufala, že se to dá nějak zachránit, proto oslovila Mgr. Klímu, snažila se věc vyřešit mimosoudní cestou. Na otázku, proč klíče družstvu nepředala odpověděla, že se snažila věc vyřešit mimosoudně. Za nikým z družstva nebyla, protože nebydlela v Praze.

17. K otázce vyklizení předmětného bytu byla vyslechnuta i předsedkyně představenstva bytového družstva JUDr. Bc J. V. Z.. Jmenovaná v rámci svého účastnického výslechu uvedla, že je jí známo, že byt byl předán k 4. 10. 2023, nikoliv přímo jí, ale některému ze zaměstnanců družstva. Ona osobně ve věci vyklizení tohoto bytu kontaktována nebyla, je jí známo, že právní zástupkyně žalovaného zasílala výzvu k vyklizení, ale nic bližšího. V obdobných případech družstvo zvažuje, zda přistoupit k exekučnímu vyklizení bytu, což představuje značné náklady, mimo jiné se zajištěním skladovacích prostor. Bylo na protistraně, aby klíče od bytu předala, i když protistrana tvrdí, že je byt vyklizen, ze strany družstva do něj nelze vstoupit násilně. Jmenovaná nepotvrdila, že by dne 18. 4. 2023 jednala s právní zástupcem žalobkyně o vyklizení předmětného bytu, ani že by se s právním zástupcem žalobkyně vůbec sešla.

18. Z vyúčtování vystaveném žalovaným dne 17. 7. 2019 za rok 2018 vzal soud za prokázané, že za tento rok měla žalobkyně dluh vůči družstvu ve výši 31 265 Kč, přičemž zde nebyly vyčísleny žádné jiné dluhy spojené s užíváním bytu žalobkyně. Žalobkyně tento dluh obratem dne 6. 19. 2019 uhradila *(řádné vyúčtování užívání bytu a služeb spojených s užíváním bytu za období od 01/2018 – 12/2018, bankovní doklad o provedené transakci ze dne 6. 9. 2019 na částku 31 265 Kč).*

19. Po právní stránce posoudil soud věc následovně:

20. Podle ustanovení § 734 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., obchodních korporacích a družstvech (zákon o obchodních korporacích – dále jen „ZOK“) zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu.

21. Podle ustanovení § 744 odst. 1 ZOK členové, kteří jsou nájemci družstevních bytů, hradí v nájemném bytovému družstvu pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.

22. Podle § 748 odst. 1 ZOK stanovy nesmí určit vypořádací podíl nižší, než kolik činí částka vyjadřující rozsah splněné vkladové povinnosti člena v bytovém družstvu. Podle ustanovení § 748 odst. 2 ZOK

23. Podle ustanovení § 749 ZOK vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna výše vypořádacího podílu podle § 623, a to tím dnem, který nastane později. U nebydlícího člena je vypořádací podíl splatný uplynutím 3 měsíců poté, kdy byla nebo mohla být zjištěna jeho výše podle § 623.

24. Podle ustanovení § 749 odst. 2 ZOK Byl-li člen z bytového družstva vyloučen, počítá se lhůta podle odstavce 1 až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

25. Pole ustanovení § 618 odst. 1 ZOK proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká.

26. Podle ustanovení § 619 ZOK členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.

27. V daném případě nebylo mezi účastníky sporu o tom, že žalobkyně byla rozhodnutím představenstva žalovaného ze dne 25. 3. 2020 z družstva vyloučena; proti tomuto rozhodnutí představenstva nepodala námitky. Její členství tak zaniklo ke dni marným uplynutím 30 denní lhůty, tedy ke dni 9. 5. 2020. Žalobkyni tak vznikl nárok na výplatu

vypořádacího podílu, o čemž opět nebylo mezi účastníky sporu, sporná zůstává výše vypořádacího podílu žalobkyně. Další spornou otázkou v řízení je, zda na straně žalobkyně vzniklo bezdůvodné obohacení na úkor žalovaného, když byt, k němuž ji za trvání členství v bytovém družstvu svědčilo právo nájmu dle § 733 odst. 2 ZOK (byt č. xxx), užívala i po svém vyloučení družstva.

28. Otázka výše vypořádacího podílu v bytovém družstvu byla opakovaně judikatorně řešena rozhodnutími Nejvyššího soudu. Vypořádací podíl člena bytového družstva musí odrážet skutečnou /(tržní) hodnotu družstevního podílu člena družstva (určenu ke dni zániku členství tak, aby mezi touto tržní hodnotou a výší vypořádacího podílu nebyly neodůvodněné rozdíly. *(srov např. 27 Cdo 2987/2022, 27 Cdo 1173/2022, 27 Cdo 1173/2022 a další.)* Nejvyšší soud e svých rozhodnutích opakovaně poukazuje specifickou povahu bytového družstva, kdy jejím základním účelem je zajištění bytové potřeby svých členů. Družstevní podíl, s nímž je spojeno právo nájmu družstevního bytu je věcí v právním smyslu, se kterou se na „bytové trhu" běžně obchoduje a je vnímán jako plnohodnotná alternativa k vlastnictví bytových jednotek. Tržní cena, kterou musí zájemce uhradit za převod družstevního podílu, s nímž je spojeno právo nájmu družstevního bytu, zpravidla řádově odpovídá cenám, za něž jsou v téže lokalitě převáděny bytové jednotky, které svými vlastnostmi odpovídají pronajímanému družstevnímu bytu. S ohledem na výše popsaný základní důvod nabývání účasti v bytových družstvech by měl mít nabyvatel družstevního podílu rozumnou míru jistoty, že investice, již do zajištění bydlení vložil, zůstane zachována. A to bez ohledu na to, zda účast v bytovém družstvu nabývá originárně (za členský vklad) či derivativně (zpravidla za úplatu zaplacenou za nabývaný družstevní podíl). Tedy, že o tuto investici nebude připraven ani tehdy, zanikne-li jeho účast v bytovém družstvu bez právního nástupce. Zachování této rozumné míry jistoty je přitom i ve veřejném zájmu, neboť má význam pro stabilitu a transparentnost trhu s byty.

29. Jestliže by stanovy takovéto neodůvodněné rozdíly zakládaly ve své úpravě vypořádacího podílu, není vyloučeno, že by na takové sui generis právní jednání upravující vypořádací podíl mohlo být nahlíženo jako na ustanovení nemravné *(srov. rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 6 Cmo 376/2020).*

30. Pokud by v daném případě byl vypořádací podíl stanoven pouze ve výši splněného členského vkladu, pak by žalovaný na vyloučení žalobkyně profitoval tím, že by získal majetkovou hodnotu, se kterou může dále nakládat a žalobkyně přišla o svou investici do bydlení.

31. Výše vypořádacího podílu se tak rovná ceně obvyklé (tržní), za kterou je družstevní podíl obchodovatelný na trhu nemovitostí. Tržní cena družstevního podílu (která je srovnatelná s obvyklou cenou srovnatelným bytovým jednotkám v téže lokalitě) byla stanovena shora uvedeným znaleckým posudkem na částku 6 980 000 Kč. Znalec stanovil cenu družstevního podílu ke dni 10. 4. 2020, přestože členství žalobkyně v bytovém družstvu zaniklo až ke dni 9. 5. 2020; tento zanedbatelný rozdíl 30 dnů na výši vypořádacího podílu nemá žádný vliv. Výše vypořádacího podílu, tak jak je požadována žalobkyní, tedy ve výši 6 700 000 Kč je tak zcela odůvodněná a po právu.

32. Na okraj soud považuje za nutné poznamenat, že žalobkyně nijak procesně nezareagovala na závěry znaleckého posudku a žalobu dle závěru znaleckého posudku nerozšířila.

33. Co se týká požadovaného příslušenství, v tomto ohledu bylo třeba vyřešit otázku splatnosti závazku vyplatit vypořádací podíl. V daném případě je třeba vycházet z ustanovení § 749 odst. 1 ZOK tak, že vypořádací podíl člena, který byl nájemcem družstevního bytu a tento nevyklidil, je splatný uplynutí 3 měsíců ode dne vyklizen. Pro stanovení výše platnosti tak bylo důležité vyřešit, kdy byl předmětný byt č. xxx vyklizen.

34. Podle ustanovení § 2292 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.) nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.

35. Otázku vyklizení bytu soud posuzoval analogicky dle ustanovení § 2292 o.z. Odevzdání bytu představuje nejen vyklizení bytu, ale jeho odevzdání do dispozice pronajímatele především odevzdáním klíčů či jiných přístupových prostředků (srov. 26 Cdo 916/2001, 26 Cdo 2037/2009); po odevzdání bytu by zde neměla být žádná okolnost, která by pronajímateli bránila v přístupu do bytu a jeho užívání. Opuštění bytu je konkludentní jednání nájemce vztahující se k odevzdání bytu pronajímateli. Nájemce musí dát jasně najevo, že byt opustil s úmyslem se do něj nevrátit, Ani v tomto případě tak nesmí existoval okolnost bránící pronajímateli v užívání bytu.

36. K daném případě žalobkyně tvrdila, že předmětný byt vyklidila již v únoru 2023 a toto měla družstvu sdělil dne 18. 4. 2023 ústně prostřednictvím svého právního zástupce a následně ještě písemně dopisem ze dne 21. 5. 2025. Z dopisu jednoznačně nevyplývá, že by žalobkyně byt opustila s úmyslem opustit jej trvale, obsahem dopisu je zejména vysvětlování, že klientka uhradila veškeré platby s bytem spojené a je případně připravena uhradit i platby za měsíce únor až červen 2023. Je zde sice informace o tom, že byt je vyklizen, ale rozhodně zde není žádným způsobem projeven souhlas s tím, aby se žalovaný s bytem disponoval. Jak již bylo shora uvedeno, dopis rozhodně neobsahuje nabídku odevzdání klíčů či jiný způsob zpřístupnění bytu žalovanému. Ani výpovědí žalobkyně nebylo prokázáno, že by žalobkyně dala žalovanému jasně najevo, že předmětný byt opustila definitivně. Naopak z výpovědi žalobkyně i textu dopisu právního zástupce žalobkyně ze dne 21. 5. 2023 soud nabyl dojmu, že nepředání klíčů od bytu, a tedy nepředání bytu, je součástí strategie ze strany žalobkyně či jejího právního zástupce, jak zvrátit situaci žalobkyně – vyloučené členky družstva. Ani účastnickou výpovědí JUDr. V. Z. nebylo prokázáno, že by družstvo před 4. 10. 2023 nabylo dojmu, že byt byl žalobkyní a jejími rodinnými příslušníky opuštěn definitivně s úmyslem se do nej již nevrátit. Soud tak učinil závěr, že předmětný byt byl vyklizen dne 4. 10. 2023.

37. Okamžik vyklizení bytu je rozhodující se dvou důvodu. V prvé řadě je den vyklizení bytu důležitý pro určení splatnosti vypořádacího podílu. Byt byl vyklizen dne 4. 10. 2023, vypořádací podíl žalobkyně se tak stal splatným dne 4. 1. 2024. Od tohoto data žalobkyně (po částečném zpětvzetí žaloby ze dne 18. 4. 2024) požaduje úrok z prodlení.

38. Den vyklizení bytu je rovněž rozhodující pro posouzení důvodnosti nároku žalované na úhradu bezdůvodného obohacení, které vzniklo na straně žalobkyně na úkor žalovaného, když užívala předmětný byt poté, co byla vyloučena z družstva, tedy bez právního důvodu. Žalovaný požaduje z titulu bezdůvodného obohacení částku nájemného obvyklého v místě a čase za období od 18. 7. 2020 do 4. 10. 2023 ve výši 620 640 Kč, což představuje částku 16 124 Kč měsíčně. Žalovanému je třeba dát za pravdu, že pokud vyloučený člen družstva

užívá družstevní byt po svém vyloučení a s tím spojeným zánikem členství v družstvu, je třeba při stanovení úhrady za užívání bytu po skončení družstevního nájmu do jeho vyklizení výši úhrady stanovit podle principů bezdůvodného obohacení (§ 2991 a 2999 o.z.), nikoliv podle § 2295 o.z. Užívá-li bývalý člen družstva a bývalý nájemce (družstevního bytu) byt i po skončení svého členství a s tím souvisejícím skončením nájmu, nemůže mu již náležet dobrodiní v podobě placení úhrady za užívání bytu na neziskovém principu, tedy jen ve výši účelně vynaložených nákladů. To je právem jedině člena bytového družstva a stejně tak se povinnost družstva požadovat za užívání bytu úhradu jen ve výši účelně vynaložených nákladů vztahuje pouze na jeho členy (*srov. 26 Cdo 3735/2022).* Ustálená judikatura Nejvyššího soudu (která s ohledem na obdobné znění § 2991 o. z. vychází z judikatury přijaté při výkladu § 451 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 – viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 12. 2020, sp. zn. 28 Cdo 3105/2020, včetně rozhodnutí v něm citovaných) chápe závazek z bezdůvodného obohacení jako povinnost toho, kdo se obohatil, vydat to, oč se obohatil, a to i při bezdůvodném obohacení, které vzniklo užíváním bytu bez právního důvodu. Protože obohacený samozřejmě není schopen spotřebované plnění v podobě výkonu práva užívání cizí věci vrátit, je povinen nahradit bezdůvodné obohacení peněžitou formou. Výše peněžité náhrady vychází z finančního ocenění prospěchu, který účastníku užíváním věci vznikl (§ 2999 odst. 1 o. z.). Majetkovým vyjádřením tohoto prospěchu je peněžitá částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání věci, zpravidla formou nájmu, a kterou by nájemce byl povinen plnit podle platné nájemní smlouvy; tato náhrada se tak poměřuje s obvyklou hladinou nájemného *(srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 1999, sp. zn. 25 Cdo 2578/98, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 53/2000, ze dne 29. 3. 2022, sp. zn. 28 Cdo 214/2022).*

39. Při stanovení výše bezdůvodného obohacení na straně žalobkyně je však třeba zohlednit skutečnost, že žalobkyně za období od 18. 7. 2020 do ledna 2023 hradila měsíční platby za užívání bytu, a to v roce 2010 měsíčně částku 8 064 Kč, v roce 2021 měsíčně částku 7 661 Kč, v roce 2022 měsíčně částku 7 400 Kč a v lednu 2023 částku 7 816 Kč. Uvedené platby představovaly veškeré platby spojené s užíváním předmětného bytu, tedy účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě těchto družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů a z části zálohy na služby spotřebované přímo žalobkyní. Vzhledem k tomu, že žalobkyně již od 9. 5. 2020 nebyla členkou družstva, neměla povinnost hradit tyto platby dle ustanovení § 744 ZOK Součástí předepsaných plateb, tak jak jsou uvedeny shora jsou však nejen platby dle § 744 odst. 1 ZOK i služby spojené s nájmem bytu, které žalobkyně skutečně spotřebovala. Jedná se o následující položky: výtahová služba, TV signál, elektřina společných prostor, odvoz domovního odpadu, úklid, záloha na vytápění, záloha na ohřev TUV, záloha SV pro TUV, záloha SV. Žalobkyně za období, kdy nebyla členkou bytového družstva nebyla povinna platit příspěvky na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice (dlouhodobá záloha na údržbu a opravy) a dále příspěvek na náklady s provozem bytového družstva (jde o tyto položky v měsíčním předpisu: poplatek za správu, pojištění, odměny statutárních orgánů, mzda domovníka včetně pojištění mzda pracovníků domu včetně pojištění, daň z nemovitosti, daň z příjmu. Na druhu stranu neměla ani právo na výnosy z nebytových a společných prostor.

40. Soud tak dospěl z závěru, že při stanovení konkrétní výše bezdůvodného obohacení je třeba vyjít nejen z částek obvyklého nájemného za nájem předmětného bytu, ale také (na straně druhé) z částek, které žalobkyně měsíčně za užívání bytu uhradila jako „družstevní

nájemné“; konkrétní částky bezdůvodného obohacení tak představuje rozdíl mezi tím, co žalobkyně za užívání předmětného bytu hradit měla (částku odpovídající obvyklému nájemnému) a tím, co za konkrétní měsíce skutečně uhradila.

41. Před výpočtem konkrétních částek se soud zabýval otázkou započtení těchto vzájemných pohledávek, tak, jak byla námitka započtení uplatněna žalovaným v podání ze dne 20. 3. 2024 a zejména při jednání soudu dne 26. 6. 2024, kde žalovaný prostřednictví své právní zástupkyně učinil ve smyslu ustanovení § 1982 odst. 1 o.z jednoznačné prohlášení o započtení pohledávky v titulu bezdůvodného obohacení ve celkové výši 620 640 Kč. Jeden z předpokladů zániku závazku započtením, totiž jednostranné adresované právní jednání dostatečně specifikující pohledávky, které mají být započteny, tak byl splněn. Dalším předpokladem zániku závazku započtením způsobilost pohledávek k započtení. V tomto ohledu je dle názoru soudu třeba vzít v úvahu splnitelnost pohledávky na výplatu vypořádacího podílu, která však nastala až 4. 1. 2024. Soud se tak zabýval otázkou, zda se tak na jedné straně setkala pohledávka žalované (aktivně započítávaná pohledávka), která byla splatná a nepromlčená a na druhé straně splnitelná pohledávka žalobkyně (pasivně započitatelná pohledávka). Dle ustanovení § 1989 odst. 1 o.z. promlčení pohledávky započtení nebrání, nastalo-li po době, kdy se pohledávky staly způsobilými k započtení. Okamžikem, kdy se pohledávky staly způsobilými k započtení je den 4. 1. 2024, a je tedy třeba zkoumat, zda z datu 4. 1. 2024 nebyla pohledávka žalovaného částečně promlčena.

42. Podle § 621 o.z. okolnosti rozhodné pro počátek běhu promlčecí lhůty u práva na vydání bezdůvodného obohacení zahrnují vědomost, že k bezdůvodnému obohacení došlo, a o osobě povinné k jeho vydání. V daném případě žalovaný věděl již od okamžiku zániku členství žalobkyně v bytovém družstvu, tedy ode dne 9. 5. 2020, že na straně žalobkyně vzniká bezdůvodné obohacení tím, že užívá předmětný byt bez právního důvodu, neboť její členství v družstvu zaniklo v důsledku vyloučení. Dle ustanovení § 2246 odst. 1 věty druhé o.z. se má za to, že nájemné se sjednává za jeden měsíc. Při bezdůvodném obohacení ve výši obvyklého nájmu, při bytu bez právního titulu není důvod od této konstrukce odchýlit a každá měsíční platba představuje samostatný nárok na vydání bezdůvodného obohacení, a jako taková se také samotně promlčuje. Vzhledem k tomu, že nárok na vydání bezdůvodného obohacení vznikl vždy po skončení měsíce, ve kterém se žalobkyně bezdůvodně obohatila, právo mohlo být uplatněno nejdříve 1. den měsíce následujícího. Tedy nárok na vydání bezdůvodného obohacení za užívání bytu bez právního důvodu za měsíc červen bylo možné poprvé uplatnit 1. července. Vzhledem k uvedenému se tak nároky na vydání bezdůvodného obohacení za měsíce 07/2020 – 12/2020 promlčely dříve, než se setkaly se splnitelnou pohledávkou žalobkyně na výplatu vypořádacího podílu. Žalobkyní vznesená námitka promlčení je tak ve vztahu k uplatněné pohledávce z titulu bezdůvodného obohacení za měsíce 07/2020 – 12/2020 důvodná; v tomto rozsahu pohledávka způsobilá k započtení není.

43. Soud tedy vypočítal částku bezdůvodného obohacení za měsíce 01/2021 -9/2023 a 4 dny měsíce října. K částce za jednotlivé měsíce dospěl tak, že vyšel z výše obvyklého měsíčního nájemného, tak jak byl stanoven znalcem a od této částky odečetl platby žalobkyně zaplacené za užívání družstevního bytu sestávající se z částek placených jako dlouhodobá záloha na údržbu a opravy, poplatek za správu, pojištění, odměny členů statutárního orgánu, mzda domovníka včetně pojištění, mzda pracovníků domu včetně pojištění, daň z nemovitosti, daň z příjmu z NP – nájemci a od těchto částek naopak odečetl výnosy z nebytových a společných prostor, na které žalobkyně neměla nárok. Jedná se o následující výpočty:

	rok 2021	**rok 2022**	**rok 2023**
dlouhodobá záloha na údržbu a služby	2 066 Kč	2 066 Kč	2 066 Kč
poplatek za správu	180 Kč	180 Kč	180 Kč
pojištění	71 Kč	71 Kč	70 Kč
odměny statutárních orgánů	55 Kč	55 Kč	55 Kč
mzda domovníka včetně pojištění	83 Kč	82 Kč	82 Kč
mzda pracovníků domu včetně pojištění	30 Kč	52 Kč	60 Kč
ostatní náklady	53 Kč	203 Kč	66 Kč
výnosy z nebytových a společných prostor	- 27 Kč	- 22 Kč	- 22 Kč
daň z nemovitosti	75 Kč	75 Kč	75 Kč
daň z příjmu NP - nájemci	13 Kč	13 Kč	13 Kč
celkem	**2 599 Kč**	**2 775 Kč**	**2 645 Kč**

44. Takto vypočtené částky, které byly žalobkyní za užívání bytu v jednotlivých měsících skutečně zaplaceny soud odečetl od znalcem určené výše obvyklého měsíčního nájemného. Takto vypočtený rozdíl představuje bezdůvodné obohacení, které vzniklo na straně žalobkyně na úkor žalovaného tím, že užívala předmětný družstevní byt, ač již nebyla jeho nájemcem.

měsíc	zaplaceno žalobkyní	Výše obvyklého nájemného	rozdíl
1/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
2/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
3/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
4/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
5/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
6/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
7/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
8/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
9/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
10/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
11/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
12/2021	2 599 Kč	16 124 Kč	13 525 Kč
1/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
2/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
3/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
4/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
5/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
6/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
7/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
8/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
9/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
10/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
11/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč

12/2022	2 775 Kč	16 124 Kč	13 349 Kč
1/2023	2 645 Kč	16 124 Kč	13 479 Kč
2/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
3/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
4/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
5/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
6/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
7/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
8/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
9/2023	- Kč	16 124 Kč	16 124 Kč
10/2023	- Kč	2 120 Kč	2 120 Kč
	67 133 Kč	534 212 Kč	**467 079 Kč**

45. Částku 467 079 Kč tak soud započetl na žalobkyní požadovanou částku 6 700 000 Kč a dospěl tak k částce 6 232 921 Kč, kterou žalobkyni přiznal. V částce 467 079 Kč žalobu zamítl.

46. Vzhledem k tomu, že žalovaný se dostal do prodlení s plněním svého peněžitého závazku na výplatu vypořádacího podílu, má žalobkyně v souladu s ustanovením § 1970 o.z. právo požadovat úroky z prodlení tak jak jsou žalovány, když splatnost tohoto závazku nastala 4. 1. 2024 (viz odůvodnění pod bodem 37 a násl. tohoto rozsudku), a to ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

47. Závěrem se soud považuje za nutné ještě vypořádat s námitkou započtení ve vztahu k částce 517 049 Kč, která měla přestavovat poplatky z prodlení a úroky z prodlení z dlužných částech neuhrazených právními předchůdci účastníků, tedy za dluhy splatné před 8. 7. 2014. Vzhledem k tomu, že žalobkyně vznesla námitku promlčené ve vztahu k těmto částkám a toto promlčení je více než zjevné vzhledem k tomu, když okamžik, kdy se mohla tato aktivně započítávaná pohledávka setkat s pohledávkou žalobkyně je 4. 1. 2024. Soud má vážné pochybnosti o existenci tohoto závazku, když tento závazek žalobkyně nevyplývá z žalovaným předloženého dokumentu Výpis salda prostoru 0615/1204/B047. Navíc žalovaný tento závazek v řízení uplatnil až v reakci na tvrzení žalobkyně, že je třena zohlednit platby, které družstvu po svém vyloučení hradila.

48. V podání ze den 18. 4. 2025 žalobkyně poukazovala na přeplatky z vyúčtování za roky 2020, 2021 a 2022, v celkové výši 39 432 Kč které jí nebyly uhrazeny, při jednání soudu den 24. 6. 2025 žalobkyně prostřednictvím svého právního zástupce uvedla, že tyto částky nebude v tomto řízení uplatňovat.

49. Pokud žalobkyně dále v podání ze dne 18. 4. 2025 namítala k započtení oproti pohledávce žalovaného z titulu bezdůvodného obohacení ještě další částky (5 500 Kč jako poplatek za převod bytu do osobního vlastnictví, který se neuskutečnil, částku 280 000 Kč – rozdíl mezi výší vypořádacího podílu jak byl stanoven znalcem ve výši 6 980 000 Kč a v žalobě uplatněnou částkou), k tomu soud musí poznamenat, že nelze uplatnit námitku k započtení vůči pohledávkám žalovaného z titulu bezdůvodného obohacení, když tyto pohledávky v důsledku započtení zanikly. Aby soud tyto nároky žalobkyně v řízení mohl zohlednit, musela by žalobkyně o tyto částky rozšířit žalobu, což však neučinila. Soud se tedy těmito

částkami v daném řízení nemohl zabývat, což však nebání žalobkyni, aby je případně uplatnila v dalším řízení, poté, co zváží případné promlčení nároků.

50. Ve výroku o nákladech řízení soud rozhodl v souladu s ustanovením § 142 odst. 3 o.s.ř., dle kterého i když měl účastník ve věci úspěch jen částečný, může mu soud přiznat plnou náhradu nákladů řízení, měl-li neúspěch v poměrně nepatrné části nebo záviselo-li rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku nebo na úvaze soudu. Žalobkyni tak přiznal plnou náhradu nákladů řízení. Náklady řízení jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 335 000 Kč a dále náklady právního zastoupení: odměna advokáta za 18 úkonů právní služby dle §11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb, advokátního tarifu (dále jen „AT“) á 35 100 Kč. Jde o tyto úkony právní služby 6. 1. 2022 – příprava a převzetí zastoupení, 22. 2. 2023 – porada s klientkou (3+ hod.), 23. 2. 2023 – předžalobní výzva, 14. 3. 2023 – sepis žaloby, 30. 5. 2023 – jednání s protistranou o mimosoudním řešení, 14. 11. 2023 – písemné vyjádření k replice žalovaného, 26. 6. 2024 – písemné podání ve věci samé (časová geneze, důkazy, modifikace návrhu), 26. 6. 2024 – účast na jednání soudu, 14. 2. 2025 – písemné vyjádření, návrh na jednání a upřesnění výzvy, 4. 4. 2025 – účast na jednání, 5. 5. 2025 – písemné podání ve věci samé (doplnění tvrzení a důkazů), 20. 6. 2025 – vyjádření ve věci samé, 24. 6. 2025 – účast na jednání, 13. 10. 2025 – porada s klientkou (2+ hod.), 14. 10. 2025 – 2× účast na jednání (2+ hod.), 24. 11. 2025 – písemné podání - předběžná závěrečná řeč, 2. 12. 2025 – účast na jednání. Dále odměna advokáta ve výši jedné poloviny mimosmluvní odměny dle § 11 odst. 2 AT za 10 úkony právní služby: 16. 4. 2023 – žádost o osvobození od poplatku, 9. 6. 2023 – odvolání proti zamítnutí osvobození, 24. 7. 2023 – odolání proti rozhodnutí o přerušení řízení, 29. 7. 2024 – nahlížení do spisu, 19. 9. 2024 – zpětvzetí odvolání proti rozhodnutí o přerušení řízení, 27. 4. 2025 – nahlížení do spisu, 25. 3. 2025 – nahlížení do spisu, 8. 10. 2025 nahlížení do spisu, 26. 11. 2025 – nahlížení do spisu, 15. 12. 2025 – specifikace nákladů, 13 režijních paušálů á 300 Kč dle § 13 odst. 4 AT ve znění účinném do 31. 12. 2024, 15 režijních paušálů á 450 dle § 13 odst. 4 AT ve znění účinném od 1. 1. 2025, náklady na znalecký posudek znalce Ing Zdeňka Myslíka ve výši 11 500 Kč, záloha na dodatek ze znaleckému posudku znalce Ing. Myslíka ve výši 4 000 Kč. Dále tvoří náklady řízení DPH ve výši 181 597,50 Kč. Celkem činí náklady řízení částku 1 396 847,50 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Městského soudu v Praze.

Praha 2. prosince 2025

Mgr. Lucie Šenková v.r.
soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje I. Z.