



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl soudkyní JUDr. Kateřinou Malíkovou ve věci

žalobkyně: **J. V.**, narozené xxx
bytem xxx
zastoupené JUDr. Michaelou Šubrtovou, advokátkou
sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **Xxx xxx**, IČO xxx
sídlem Xxx, xxx

o uložení povinnosti uzavřít smlouvu na převod bytové jednotky do vlastnictví,

takto:

- I. Soud nahrazuje právní mocí tohoto rozsudku vůli žalovaného, a uzavírá jeho jménem s žalobkyní smlouvu o převodu bytové jednotky do vlastnictví člena bytového družstva v tomto znění:**

Smlouva o bezúplatném převodu bytové jednotky a příslušného podílu na společných částech domu do vlastnictví nájemce – člena bytového družstva

Xxx xxx
IČ: xxx
sídlem: Xxx, xxx
(jakožto převádějící)

a

J. V.

r.č.: xxx

bytem: xxx

(jakožto nabyvatel)

I. Základní ustanovení o jednotce a jejím bezplatném převodu

I.1. Převádějí jako původní výlučný vlastník celé budovy - obytného domu č.p. xxx (ul. xxx) a pozemku č. parc.xxx v katastrálním území Xxx (obec hl. m. Praha, městská část Xxx), na kterém uvedený dům stojí, vymezil v této budově jednotky podle zákona o vlastnictví k bytům a podal Katastrálnímu úřadu Praha - město návrh na zápis svého prohlášení o vymezení jednotek do katastru nemovitostí.

I.2. Převádějí touto smlouvou převádí do vlastnictví nabyvatele jednotku - byt, uvedený v čl. II této smlouvy, tj. bytovou jednotku č. xxx, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen převáděná jednotka-byt), a to spolu se souvisejícím ideálním spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a na pozemku, tj. s podílem o velikosti 43/1909 na domu č.p. xxx a pozemku parc. č. xxx. Převod je bezplatný.

I.3. Převádějí prohlašuje, že na převáděné jednotce-bytu, na jejích součástech a příslušenství, na společných částech domu ani na pozemku nevážnou žádná věcná břemena ani jiná věcná práva třetích osob či jiné právní závady, a že vznik takovýchto práv nebyl ani sjednán. (Na převádějího, který je bytovým družstvem podle dřívějších právních předpisů jako Lidové bytové družstvo, přešlo vlastnictví k nemovitostem v katastrálním území Xxx a xxx na základě usnesení ze dne 18.11.1992 o zrušení Lidového bytového družstva Praha ke dni 18. 11.1993.) Dům č.p. xxx a pozemek na kterém dům stojí parc. č. xxx jsou zapsány na LV č.: xxx, převáděná jednotka č. xxx je zapsána na LV č.: xxx, to vše pro k.ú. Xxx, obec Praha.

I.4. Nabyvatel, který přijímá převáděnou jednotku-byt a související spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku, se všemi součástmi a příslušenstvím od převádějího do svého výlučného vlastnictví, prohlašuje, že mu je její stav znám. Byt již byl nabyvateli zcela předán a nabyvatel je oprávněn užívat jej ve shodě s jeho stavebním určením k bydlení.

II. Popis jednotky - bytu č. xxx

II.1 Podlahová plocha jednotky- bytu. Jednotka se skládá z místností o této podlahové ploše (v m2):

Pokoj	17m2
kuchyň	15,8 m2
předsíň	4,9 m2
WC s koupelnou	3,8 m2
komora	0,8 m2
Celková podlahová plocha je 43 m2	

Současně s jednotkou jsou výlučně užívány společné části domu, a to 1 sklepní kóje o velikosti 6m2.

K vlastnictví jednotky patří související spoluvlastnický podíl na společných domu č.p. xxx a pozemku parc. č. xxx o velikosti 43/1909.

III. Určení společných částí domu

III.1. Společnými částmi domu jsou části domu, určené zejména pro společné užívání vlastníky jednotek v domě. Společnými částmi domu (pokud se v domě a na pozemku, na kterém dům stojí, příp. pod tímto pozemkem nacházejí) jsou vždy základy domu včetně izolací, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchod (vestibul, průjezd), schodiště, chodby, balkony (lodžie, terasy), komíny, domovní rozvody vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody, domovní kanalizace, domovní klimatizace (odsávání, ventilátory), společná televizní anténa a obdobná zařízení, výtah (včetně strojovny a šachty, příp. oplocení), domovní kotelna a společné místnosti (prostory). Společnými částmi jsou též obvodové a nosné zdi (stěny) a průčelí domu včetně jejich členění, příp. jiné části domu, určené pro společné užívání vlastníků jednotek v domě.

III.2. Společnými částmi domu jsou též vnější strany vstupních dveří do jednotek a vnější strany vnějších oken jednotek (včetně oken do dvora a světlíku apod.).

III.3. Ke společným částem domu dále patří zejména podlahová krytina a stropní vystrojení místností (prostor), které jsou společnými částmi domu, dveře, okna a nenosné příčky ve společných částech domu, rozvody vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody (a kanalizace) ve společných částech domu a zařízení a vybavení společných místností (prostor).

III.4. Vlastník jednotky v domě se podílí na nákladech na jejich správu, údržbu a opravy a má právo společné části domu přiměřeně užívat. Z právních úkonů, týkajících se společných částí domu, jsou jejich spoluvlastníci oprávněni a povinni v poměru, odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

III.5. Sklepní kóji může užívat pouze vlastník jednotky, ke které kóje náleží.

III.6. Jestliže je balkon přístupný pouze z některé jednotky a není přístupný z jiných společných částí domu, může jej užívat pouze vlastník jednotky, ze které je balkon přístupný. To platí i o lodžiích a terasách. Obdobně to platí i v případě balkonů, lodžií a teras, které jsou přístupné pouze z některých jednotek v domě a nejsou přístupné z jiných společných částí domu.

IV. Pravidla pro užívání domu – domovní řád

IV.1. Tato pravidla pro užívání domu je povinen dodržovat každý, kdo vlastní (nebo jakkoliv užívá) jednotku v domě (ať jde o byt či nebytový prostor), společné části domu nebo pozemek. Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby tato pravidla dodržovali všichni uživatelé jeho jednotky i osoby, kterým vlastník či uživatel jednotky umožnil vstup do domu nebo na pozemek.

IV.2. Každý vlastník nebo oprávněný uživatel jednotky má právo užívat jednotku a přiměřeně užívat společné části domu a pozemek. Každý vlastník či uživatel jednotky je povinen užívat jednotku, společné části a pozemek řádně a šetrně, a to výlučně k účelu, k němuž jsou stavebně určeny. Dům je určen zejména k bydlení.

IV. 3. Kde se v těchto pravidlech mluví o jednotkách v domě, rozumí se tím byty i nebytové prostory v domě, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno něco jiného. Kde se v těchto pravidlech mluví o užívání jednotky (resp. o přiměřeném užívání společných částí domu a pozemku), rozumí se tím vždy i užívání (resp. přiměřené užívání) jejich příslušenství.

IV.4. Kde se v těchto pravidlech mluví o předchozím výslovném souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě, rozumí se tím zejména výslovné usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě, které je obsaženo v zápise z jednání. V období mezi shromážděními může takový souhlas vydat i správce, ale pouze tehdy, pokud žadatel o souhlas doručí správci nezpochybnitelný datovaný písemný souhlas vlastníků, kteří by měli na shromáždění společenství vždy (tedy i při účasti všech vlastníků jednotek v domě) většinu hlasů. Pokud zákon vyžaduje vyšší kvorum, je třeba jej dosáhnout i při tomto postupu. Souhlas může být vázán na splnění nebo na průběžné plnění podmínek nebo omezen na určitou dobu.

IV.5. Při užívání jednotky a přiměřeném užívání společných částí domu a pozemku je každý vlastník či uživatel jednotky povinen dbát toho, aby nerušil řádný výkon práv ostatních vlastníků a oprávněných uživatelů jednotek, společných částí domu a pozemku, především jejich řádné bydlení. Nesmí je zejména rušit hlukem, zápachem, exhalacemi a jinými emisemi, musí zachovávat v domě a na pozemku čistotu, pořádek a dobré mravy včetně nočního klidu, chránit jednotky, společné části domu a pozemek před škodami a dodržovat obecně závazné právní předpisy, tato pravidla, bezpečnostní, protipožární, zdravotní, hygienické a obdobné předpisy a normy včetně doporučujících.

IV.6. Každý vlastník či uživatel jednotky je povinen neprodleně na svůj náklad odstranit závady, poškození a znečištění ve společných částech domu či na pozemku způsobil on sám nebo uživatelé jeho jednotky anebo osoby nebo zvířata, kterým umožnil vstup do domu či na pozemek.

IV.7. V případě jakýchkoliv havárií, oprav a nebezpečných (příp. obecně ohrožujících) situací v jednotce, ve společných částech domu nebo na pozemku o tom musí vlastník či uživatel jednotky neprodleně informovat správce a podle povahy věci i vlastníky a uživatele ostatních jednotek v domě (případně i policii a další příslušné subjekty), a to vždy předem, nevylučuje-li to povaha věci. Totéž platí o výskytu nakažlivých chorob kdekoliv v domě.

IV.8. Pokud to vyžadují správa, údržba a opravy společných částí domu, některé jednotky v domě, domu jako celku či pozemku, je každý vlastník či uživatel jednotky povinen umožnit (po předchozí správcově žádosti) přístup do jednotky, příp. přístup přes jednotku na balkon, do světlíku, do komína či do jiných společných částí domu nebo jiných jednotek. Každý vlastník či uživatel jednotky je zejména povinen umožnit správu, údržbu a opravy společných částí domu v jednotce (včetně domovních rozvodů vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody a měřidel jejich spotřeby, domovní kanalizace a klimatizace a včetně zařízení a vybavení společných částí domu).

IV.9. Každý vlastník či uživatel jednotky je povinen zajistit správu, údržbu a opravy (zejména předepsané nebo potřebné revize, přezkoušení a kontroly) technických zařízení a rozvodů v jednotce, které nejsou společnými částmi domu, a to tak, aby nemohly být ohroženy život, zdraví, bezpečnost a majetek jiných osob.

IV.10. Hlučné činnosti v jednotce, ve společných částech domu a na pozemku se provádějí přednostně v pracovních dnech, a to v obvyklé pracovní době. Od 22 hodin každého dne do 6 hodin následujícího dne je v domě noční klid. V době nočního klidu se v jednotce, ve společných částech domu ani na pozemku nesmí vyluzovat ani strpět jakýkoliv hluk, který by mohl rušit jiné osoby, zejména hrát na hudební nástroje, používat hlučné vysavače, mixéry, pračky, myčky nádobí ani jiné hlučné přístroje a předměty. Rozhlasové přijímače, televizory a obdobné přístroje je třeba v době nočního klidu přiměřeně ztlumit.

IV.11. Ve společných částech domu (včetně výtahu a půdy) nesmí nikdo kouřit, používat otevřeného ohně a ponechávat bez dozoru zapnuté plynové a elektrické spotřebiče a přístroje. Totéž platí o všech prostorech sklepa.

IV.12. Pro odkládání svých odpadků a nečistot musí každý používat, pokud jde o obvyklý rozsah běžného domovního odpadu z bytů, nádoby (popelnice, kontejnery), určené pro obyvatele domu. Odvoz jiných odpadků zajišťuje každý na své náklady. V jednotkách, ve společných částech domu ani na pozemku nesmí nikdo přechovávat nebezpečné chemikálie, výbušniny, hořlaviny, jedy a podobně. Jednotku, společné části domu ani pozemek nelze využívat jako skladiště, ledaže jde o jednotku, která je k tomu stavebně určena.

IV.13. Ve společných částech domu (včetně půdy a sklepa) není dovoleno čistit obuv, šatstvo ani jiné předměty. Klepat koberce lze pouze na místě k tomu určeném.

IV.14. Z jednotky ani ze společných částí domu (zejména z oken a z balkonů) ani na pozemek nesmí nikdo vyhazovat žádné předměty, vyklepávat ani čistit obuv, šatstvo apod., a to ani do světlíků a šachet. Květiny na oknech a balkonech jednotek i společných částí domu musí být vždy zabezpečeny proti pádu a stékání vody a nesmějí stínit či jinak překážet jiným osobám.

IV.15. Žádný vlastník ani uživatel jednotky nesmí bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě provést žádnou stavební či jinou úpravu ani jinou změnu jednotky, společné části domu nebo pozemku, která by mohla ohrožovat nebo jinak ovlivnit výkon práv ostatních vlastníků a oprávněných uživatelů jednotek, společných částí domu a pozemku, především jejich řádné bydlení. Zejména nesmí, a to ani na svůj náklad, vybourávat zdi a stavět přepážky a zasahovat do společných částí domu, včetně domovních rozvodů. Rovněž nesmí provádět jakékoliv změny a úpravy, jimiž by se měnil či mohl změnit vzhled či vnitřní uspořádání domu, jeho společných částí (včetně vnějších oken a vnější strany vstupních dveří jednotky) a pozemku. Každá úprava v Jednotce či jinde v domě a na pozemku musí respektovat hlediska památkové péče.

IV.16. Vchody (vestibuly), průjezdy, chodby a schodiště domu, společné balkony, půdy, prádelny a sušárny a všechny další společné části domu se udržují volné, stejně jako světlíky a pozemek. Bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě nesmí nikdo ve společných prostorech domu ani na pozemku umisťovat žádné předměty ani jejich umístění trpět jiným osobám.

IV.17. Ve společných částech domu a na pozemku nikdo nesmí bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek instalovat přepážky, podhledy, regály ani provádět jiné úpravy. Toto ustanovení se netýká sklepních kójí. Na oknech jednotek a na balkonech, které jsou obráceny do ulic a na náměstí, se nesmí instalovat rámové a obdobné konstrukce na věšení prádla a odkládat na balkony nábytek a jiné předměty.

IV.18. Nikdo nesmí umisťovat ve společných částech domu (včetně vnějších oken a dveří jednotek) a na pozemku vývěsky, nápisy, reklamy a jiná informační zařízení bez předchozího výslovného souhlasu společenství vlastníků jednotek v domě. Pokud však má vlastník či oprávněný uživatel jednotky v jednotce místo podnikání nebo v ní provozuje ve shodě s jejím stavebním určením výdělečnou činnost (anebo má-li právnická osoba, jejímž je vlastník jednotky společníkem či jiným účastníkem, v jednotce své sídlo), není třeba souhlasu k umístění přiměřeného obchodního označení na dveřích jednotky, u vchodových dveří domu, příp. k umístění nezbytných orientačních směrůvek ve společných částech uvnitř domu.

IV.19. Není-li domovní řád dodržován nebo nejsou-li plněny jiné povinnosti vlastníka nebo uživatele jednotky, může takové plnění zajistit správce, a to na náklady vlastníka jednotky, který je měl plnit (dodržovat) nebo jejich plnění (dodržování) zajistit. To platí i o odstranění závad, poškození, znečištění a o odstranění předmětů či nepovolených stavebních úprav nebo jiných změn v domě. Ten, za koho (či kvůli komu) bylo správcem takto plněno, je povinen správcí neprodleně nahradit náklady.

V. Další ustanovení

V.1. Ohledně stávajícího měsíčního nájemného z bytu, který se touto smlouvou převádí jako jednotka, a měsíčního příspěvku vlastníka převáděné jednotky na správu, údržbu a opravy. platí, že tyto pravidelné měsíční platby nebudou v souvislosti s uzavřením této smlouvy ani s nabytím vlastnictví k převáděné jednotce nijak měněny ani přerušeny. První měsíční příspěvek na správu, údržbu a opravy poukáže vlastník převáděné jednotky za kalendářní měsíc následující po měsíci, v němž bude zapláceno poslední měsíční nájemné z bytu, který se touto smlouvou převádí jako jednotka.

V.2. Ohledně měsíční zálohy na služby platí, že tyto pravidelné měsíční platby nebudou v souvislosti s uzavřením této smlouvy ani s nabytím vlastnictví k převáděné jednotce nijak měněny ani přerušeny.

V.3. Vyúčtování za služby, spojené s užíváním bytu v roce, ve kterém provede katastrální úřad vklad nabyvatelova vlastnického práva do katastru nemovitostí, převádějící provede a odešle nabyvateli nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku. Případný nabyvatelův přeplatek na službách poukáže převádějící nabyvateli do jednoho měsíce od odeslání

vyúčtování. Bude-li výsledkem vyúčtování nabyvatelův nedoplatek, uhradí jej nabyvatel převádějícímu v téže lhůtě.

VI. Společná a závěrečná ustanovení

VI.1. Tato smlouva, jejímiž ustanoveními jsou smluvní strany vázány počínaje dnem jejího podpisu, může být měněna pouze písemným ujednáním smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek této smlouvy. Dodatek se stává součástí této smlouvy dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

VI.2. Pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla neplatná nebo se stala neplatnými, zůstává platnost ostatních ustanovení smlouvy nedotčena. Pro případ, že by byla platnost, účinnost či závaznost kteréhokoli z ustanovení této smlouvy zpochybněna, jsou smluvní strany zavázány považovat příslušné ustanovení smlouvy za sjednanou smlouvu o budoucí smlouvě. Smluvní strany se pro takový případ zavazují, že příslušnou budoucí smlouvu uzavřou bez prodlení.

VI.3. Nabyvatel prohlašuje, že je členem převádějícího družstva, že je nájemcem bytu, který se touto smlouvou bezplatně převádí jako jednotka, že je osobou oprávněnou k bezplatnému nabytí této jednotky a že neexistují osoby, které by byly k jejímu bezplatnému nabytí oprávněny místo něj či společně s ním. Nabyvatel prohlašuje, že nemá dluhy na nájemném ani dluhy a nezaplacené nedoplatky na tzv. službách a že nemá ani jiné nedoplatky, vztahující se k jednotce a k jejímu převodu.

VI.4. Jestliže nabyvatel uzavřel manželství, které trvá, a jeho manžel (manželka) přitom nenabývá převáděnou jednotku touto smlouvou společně s ním, prohlašuje nabyvatel, že jeho manžel (manželka) s ním není společným členem družstva a společným nájemcem bytu, který se touto smlouvou převádí jako jednotka, a že není osobou oprávněnou k jeho bezplatnému nabytí bytu jako jednotky.

II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 14 342 Kč k rukám její zástupkyně JUDr. Michaely Šubrtové, advokátky, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se svou žalobou ze dne 22. 1. 2019 podanou u Obvodního soudu pro Prahu 10 dne 29. 1. 2019 domáhá, aby soud nahradil projev vůle a za žalovaného (dále také „družstvo“) uzavřel smlouvu o převodu bytové jednotky č. xxx včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku, zapsané v katastru nemovitostí pro k.ú. Xxx, obec Praha, na adrese xxx Xxx. Tvrdí, že je na základě přechodu členství po zemřelé matce (družstevnici) J. B. (dále jen „matka žalobkyně“), zemřelé dne xxx, členkou žalovaného. Matka žalobkyně požádala dne 26. 5. 1995 družstvo o převodu bytu do vlastnictví dle příslušných ustanovení zák. č. 42/1992 Sb., o vlastnictví bytů. Matce žalobkyně svědčilo právo nájmu družstevního bytu označeného č. xxx. Vznikl jí tak nárok na převod bytu do vlastnictví. Žalobkyně několikrát družstvo vyzvala, aby jí byt převedlo do vlastnictví, to však nereagovalo.
2. Družstvo bylo usnesením ze dne 5. 12. 2019 čj. 79 Cm 186/2019-30 tzv. „kvalifikovanou výzvou“ dle ust. § 114b zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) vyzváno, aby se k žalobě vyjádřilo do 30 dnů od doručení usnesení. Výzva byla žalovanému doručena do datové schránky a vyzvednuta dne 19. 12. 2019. Žalovaný se k žalobě v uvedené lhůtě nevyjádřil.

3. Následně byla žalobkyně vyzvána, aby řádně specifikovala žalobní návrh (petit), který by umožnil soudu nahrazení vůle družstva. Změna petitu byla připsána usnesením ze dne 13. 7. 2020 čj. 79 Cm 186/2019-43, jež nabylo právní moci dne 20. 7. 2020.
4. Usnesením ze dne 6. 10. 2020 čj. 79 Cm 186/2019-30 bylo opětovně (v souvislosti se změnou žalobního petitu) vyzváno kvalifikovanou výzvou dle ust. § 114b o. s. ř., aby se k žalobě vyjádřilo do 30 dnů od doručení usnesení. Výzva byla žalovanému doručena do datové schránky a vyzvednuta dne 8. 10. 2020. Žalovaný podal dne 9. 11. 2020 na poštu své vyjádření, v němž uvedl, že se žalobou nesouhlasí, tvrdí, že žalobkyně neprokazuje včasné, určité a platné výzvy k převodu učiněné vůči družstvu, neprokazuje členství matky ke dni učinění výzvy, jakož i existenci nájemní smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a družstvem.
5. Soud vzhledem k tomu, že obě strany souhlasily, aby soud rozhodl na základě listinných důkazů založených ve spise bez nařízeného jednání ve smyslu ust. 115a o. s. ř., soud nenařizoval jednání ve věci.
6. Na základě níže uvedených listin soud zjistil následující skutkový stav.
7. Matka navrhovatelky paní J. B., narozená dne xxx byla členkou žalovaného družstva a nájemnicí bytu č. 9, a to na základě nájemní smlouvy (na dobu neurčitou) uzavřené dne 1. 1. 1995 mezi žalovaným družstvem jako pronajímatelem a pí. B.. Paní B. dne 26. 5. 1995 požádala o převod bytu č. 9 do svého vlastnictví. Její žádost družstvo téhož dne převzalo. (*prokázáno*: potvrzením družstva o členství paní B. ze dne 2. 12. 2010, cit. nájemní smlouvou ze dne 1. 1. 1995, žádostí o převod bytu do vlastnictví s razítkem družstva ze dne 26. 5. 1995)
8. Paní B. dne xxx zemřela bez zanechání závěti. Pozůstalá dcera J. V. (žalobkyně) zdělila dle schválené dohody dědiců členská práva v žalovaném. Družstvo vystavilo žalobkyni dne 24. 6. 2013 průkaz člena čl. č. xxx jakož i novou nájemní smlouvu k bytu č. 9. (*prokázáno*: usnesením Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 30. 5. 2013 čj. 27D 274/2013-32, průkazem člena čl. č. xxx, nájemní smlouvou uzavřenou mezi žalovaným a žalobkyní ze dne 31. 7. 2013)
9. V roce 1999 došlo ke vkladu prohlášení vlastníka budovy (žalovaného) do katastru nemovitostí, na jehož základě byla budova rozdělena na jednotky, a to 30 bytových a 4 nebytové prostory. Ze všech 30 bytových jednotek není převedena pouze jednotka, jež je předmětem tohoto sporu. Tato je jako jediná stále ve vlastnictví družstva. Advokátka žalobkyně vyzvala žalovaného k převodu bytu do vlastnictví dopisem ze dne 19. 4. 2018, na nějž nebylo reagováno. (*prokázáno*: prohlášením vlastníka budovy, cit. dopisem ze dne 19. 4. 2018 včetně podacího lístku, výpisem z KN týkajícím budovy čp. xxx v k.ú. Xxx)
10. Skutkový stav byl prokázán s dostatečnou mírou pro rozhodnutí ve věci samé. Ve věci nebylo třeba provádět další dokazování.
11. Po právní stránce soud rozhodl následovně.
12. Řízení bylo zahájeno dne 29. 1. 2019, tedy za nové právní úpravy, zejména občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „o. z.“). Dle ust. § 3063 o. z., nabyli-li vlastnického práva alespoň k jedné jednotce v domě s byty a nebytovými prostory přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nabyvatel podle zákona č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů) vznikne i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k dalším jednotkám v tomto domě podle dosavadních právních předpisů. V této věci mají být s ohledem na výše uvedené a podání žaloby v této věci, aplikovaná příslušná ustanovení zákona 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 (dále jen „BytZ“), zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“) a zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „ObchZ“).

13. Dle § 23 odst. 2 BytZ je družstvo povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst. 1 a odst. 2 s fyzickou osobou – členem družstva, která je nájemcem bytu a která vyzvala družstvo podle § 24 zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb., nebo vyzve družstvo do 30. června 1995 k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Smlouva musí být uzavřena nejpozději do 31. prosince 1995, není-li dohodnuto jinak. Tím nejsou dotčena ustanovení devizových předpisů.
14. Podle § 24 zák. č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, mohou členové bytových družstev, kteří jsou nájemci bytu a nebytových prostor, vyzvat do 6 měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona bytové družstvo k uzavření smlouvy, kterou na ně družstvo bezplatně převede vlastnictví k bytu a nebytovému prostoru. Uplynutím této lhůty toto právo zaniká.
15. Podle čl. II bodu 1 přechodných ustanovení zákona č. 103/2000 Sb. (novela BytZ), nebyla-li smlouva uzavřena podle § 23 odst. 2 BytZ do dne účinnosti tohoto zákona, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 a 3 zákona o vlastnictví bytů, uplatnit do 10 let ode dne účinnosti tohoto zákona. Ustanovení § 100 odst. 1 občanského zákoníku, se nepoužije. Oprávněným z výzvy je i právní nástupce fyzické osoby uvedené v § 23 odst. 2 zákona o vlastnictví bytu pokud splňuje podmínky zákona na uzavření smlouvy o převodu jednotky.
16. Podle čl. II bodu 1 přechodných ustanovení zákona č. 345/2009 Sb. (novela BytZ), nebyla-li uzavřena smlouva podle § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. do 1. 7. 2010, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 72/1994 Sb. uplatnit do 31. 12. 2020. Oprávněným z výzvy je i právní nástupce fyzické osoby uvedené v § 23 odst. 2 a 3 zák. č. 72/1994 Sb., pokud splňuje podmínky zákona na uzavření smlouvy o převodu jednotky.
17. Podle § 23 odst. 2 BytZ je družstvo povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu s fyzickou osobou a to při současném splnění tří podmínek: musí být členem družstva, je nájemcem družstevního bytu, vyzvala družstvo podle § 24 zák. č. 42/1992 Sb. k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Lhůta původně určená zákonem č. 42/1992 Sb. byla stanovena do 30. 6. 1995. Novela bytového zákona (č. 103/2000 Sb.) stanovila nově lhůtu do 1. 7. 2010, v níž bylo možné uplatnit právo na uzavření smlouvy o převodu bytu na základě výzvy člena družstva a nájemce bytu s tím, že bylo výslovně vyloučeno promlčení tohoto nároku podle § 100 odst. 1 ObčZ. Další novela BytZ (č. 345/2009 Sb.) tuto lhůtu prodloužila do 31. 12. 2020.
18. V tomto konkrétním případě žalobkyně nabyla členská práva a povinnosti spolu s právem k nájmu družstevního bytu na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10, který schválil dohodu o vypořádání dědictví, dle níž členská práva a povinnosti v Lidovém bytovém družstvu Xxx, IČO xxx, sídlem xxx, Xxx přešla na žalobkyni. Družstvo s žalobkyní uzavřelo nájemní smlouvu na předmětný byt a vystavilo jí členský průkaz. Předchůdkyně žalobkyně, její matka J. B. ve lhůtě stanovené zákonem dne 26. 5. 1995 požádala o převod bytu do vlastnictví (potvrzeno samotným žalovaným), výzvu k převodu opakovala i žalobkyně. Z uvedeného vyplývá, že všechny tři podmínky byly nezpochybnitelně splněny. Tím byly námitky družstva zcela vyvráceny.

19. Žalobkyně tak splnila podmínky uvedené v § 23 odst. 2 BytZ, tj. je členkou družstva, je nájemkyní bytu ve smyslu ust. § 706 odst. 3 ObčZ a vyzvala družstvo k uzavření smlouvy prvně dopisem ze dne 26. 5. 1995 (její předchůdkyně) a následně dopisem ze dne 29. 4. 2018.
20. Na základě uvedeného, soud žalobě v celém rozsahu vyhověl, nahradil v tomto případě vůli družstva a uzavřel za něj smlouvu o převodu družstevního bytu do vlastnictví žalobkyně, jelikož tuto povinnost zcela ignorovalo.
21. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o. s. ř., neboť žalobkyně měla ve věci plný úspěch. Žalobkyni vznikly náklady právního zastoupení čítající odměnu advokáta dle vyhl. č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif - AT), a to za tyto úkony: převzetí věci a příprava zastoupení, sepsání žaloby z 22. 1. 2019, a podání ze dne 8. 12. 2020 z tarifní hodnoty 50 000 Kč (§ 9 odst. 4 AT), tedy 3 100 Kč za 1 úkon právní služby, dále 3 režijních paušálů po 300 Kč za 1 úkon právní služby (§ 13 odst. 3 AT), to vše navýšeno o 21 % DPH (2 142 Kč) dle § 137 odst. 3 o. s. ř. a zaplacený soudní poplatek 2 000 Kč. Celkem má žalobkyně nárok na 14 342 Kč k rukám své advokátky JUDr. Michaely Šubrtové dle § 149 odst. 1 o. s. ř., ve lhůtě do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, může se oprávněný domáhat nuceného splnění povinnosti návrhem na výkon rozhodnutí nebo návrhem na nařízení exekuce.

Praha 29. dubna 2021

JUDr. Kateřina Malíková
soudkyně