

stavební bytové družstvo  
Na Hutmance 7/300  
158 00 PRAHA 8  
IČ: 00033243  
-1-

**Obvodní soud pro Prahu 8**  
ul. 28. pluku 1533/29b  
100 83 Praha 10 - Vršovice

OBVODNÍ SOUD PRO PRAHU 8	
došlo dne:	19-05-2008
Příloh:	4
KOLEK:	1000 Kč

**Žalobce:** **Pražské stavební bytové družstvo**  
se sídlem Praha 5, Na Hutmance 7/300,  
IČ: 000 33 243,  
zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl Dr.XCVIII,  
vložka 431  
za něhož jedná předseda představenstva Ing. Michal Lurie a člen  
představenstva Ing. Otakar Vrbík

**Žalovaní:** **manželé**  
**Ing. Livia Klausová, CSc.,**  
[redacted]  
**a prof. Ing. Václav Klaus, CSc.,**  
[redacted]  
oba bytem Kubišova 2186/2, Praha 8 - Libeň

**o určení vlastnického práva k nemovitostem**

**žaloba**  
**návrh na přistoupení vedlejšího účastníka na straně žalobce**

Č t v e r m o

Přílohy:  
dle textu

Soudní poplatek zaplacen

## I.

Žalovaní mají podle údajů katastru nemovitostí ve společném jmění manželů mimo jiné i následující nemovitosti:

jednotka č. 2186/5 (byt) a jednotka č. 2185/23 (garáž) v budově (domě s jednotkami) č.p. 2186 (část budovy s číslem popisným č.p. 2185 a část budovy je s číslem popisným 2186), postavené na pozemcích parc.č. 670/10, 670/11, 670/20, 670/21, 670/22 a 670/23, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Libeň, přičemž s vlastnictvím jednotky č. 2186/5 je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech domu a uvedených pozemcích ve výši 8885/121286 a s vlastnictvím jednotky č. 2185/23 je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech domu a uvedených pozemcích ve výši 1500/121286 (vše dále jen „předmětné nemovitosti“).

### **K důkazu:**

Informace o budově č.p. 2186, Libeň

Informace o jednotce č. 2186/5

Informace o jednotce č. 2185/23

Informace o parcele č. 670/10, 670/11, 670/20, 670/21, 670/22 a 670/23

## II.

Výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí je však žalobce.

Žalovaní měli nabýt vlastnictví k předmětným nemovitostem - jednotkám na základě smlouvy o převodu vlastnictví jednotek v domě uzavřené se žalobcem dne 25.4.2000 a k předmětným nemovitostem – spoluvlastnickým podílům na pozemcích na základě kupní smlouvy č. KUP/58/23/007019/2005, uzavřené s Hlavním městem Prahou dne 27.6.2005.

### **K důkazu:**

smlouva o převodu vlastnictví jednotek ze dne 25.4.2000

kupní smlouva č. KUP/58/23/007019/2005 ze dne 27.6.2005

## III.

Smlouvu o převodu vlastnictví jednotek ze dne 25.4.2000 (v rozsahu předmětných jednotek) uzavřel žalobce se žalovanými na základě skutečnosti, že dne 17.12.1998 byla uzavřena Dohoda o postoupení práv a převzetí povinností mezi žalobcem jako vlastníkem, JUDr. Ivanem Příkrylem, r.č. [REDAKCE] bytem Bublíkova 1, Praha 8, jako postupitelem a žalovanou jako přejímatelem (postupníkem). Předmětem postoupení mělo být postoupení práv postupitele k bytu č. 24 (původní - stavební označení jednotky č. 2186/5) na žalovanou, a to práv ze smlouvy o výstavbě reg.č. 029/24 (dále jen „smlouva o výstavbě“). Dne 17.10.1994 byla mezi žalobcem a JUDr. Ivanem Příkrylem uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě, reg.č. 029/24, jejímž předmětem byla výstavba bytu č. 24 a garáže (garážového stání) č. 6.

Smlouva o převodu vlastnictví jednotek ze dne 25.4.2000 (v rozsahu předmětných jednotek) není platná, neboť žalobci nenabýli řádně práva ze smlouvy o výstavbě, když dohoda o postoupení práv a převzetí povinností ze dne 17.12.1998 nebyla podepsána manželkou postupitele, JUDr. Ivana Příkryla. Jak se žalobce koncem roku 2007 dozvěděl, v té době totiž existovalo manželství JUDr. Ivana Příkryla s paní Růženu Příkrylovou. Manželé Příkrylovi dokonce dne 6.8.1999 osvědčili rozsah společného jmění manželů, do něhož měl náležet zejména byt č. 24.

**K důkazu:**

Dohoda o postoupení práv a převzetí povinností ze dne 17.12.1998  
Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě, reg.č. 029/24, ze dne 17.10.1994  
Oddací list manželů Příkrylových ze dne 13.11.1979  
Osvědčení o rozsahu společného jmění manželů Příkrylových ze dne 6. srpna 1999  
Doklad o stavebním očíslování bytů a garáží

**IV.**

Není platná ani kupní smlouva č. KUP/58/23/007019/2005 ze dne 27.6.2005, v rozsahu spoluvlastnických podílů k pozemkům náležejícím k předmětným jednotkám, neboť obec – hlavní město Praha uzavírá smlouvy o převodu spoluvlastnických podílů k zastavěným pozemkům pouze s vlastníky takových jednotek.

Dalším důvodem neplatnosti této kupní smlouvy je skutečnost, že usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 31.3.2005, číslo 26/56, k úplatnému převodu pozemků z majetku hl.m. Prahy do vlastnictví majitelů staveb postavených v rámci legislativy družstevní výstavby platné do roku 1991, byl schválen úplatný převod pozemků z majetku hl.m. Prahy do vlastnictví majitelů staveb postavených v rámci legislativy družstevní výstavby platné do roku 1991. Stavba bytového domu č.p. 2186 však nebyla postavena v rámci legislativy družstevní výstavby platné do roku 1991. Nebyl proto důvod pro zařazení pozemků pod domem č.p. 2186 do seznamu pozemků převáděných za výhodnější cenu bytovým družstvům, resp. vlastníkům jednotek postavených v rámci družstevní bytové výstavby. Tato výhodnější cena představovala 15 % ceny podle cenové mapy platné pro rok 2005, maximálně však 350 Kč/m<sup>2</sup>, jak vyplývá z usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 12.9.2002, číslo 45/37.

**K důkazu:**

Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 31.3.2005, číslo 26/56, k úplatnému převodu pozemků z majetku hl.m. Prahy do vlastnictví majitelů staveb postavených v rámci legislativy družstevní výstavby platné do roku 1991, vč. přílohy č. 1  
Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 12.9.2002, číslo 45/37

**V.**

Pokud by bylo žalobci známo, že postupitel JUDr. Ivan Příkryl je ženatý, nemohl by žalobce uzavřít dohodu o postoupení práv a převzetí povinností ze dne 17.12.1998, resp. by nemohl s postoupením práv a převzetím povinností vyslovit souhlas, aniž by taková dohoda byla podepsána též manželkou postupitele.

Smlouva o převodu vlastnictví jednotek ze dne 25.4.2000 je tak v rozsahu předmětných jednotek absolutně neplatná, neboť absolutně neplatná pro rozpor se zákonem ve smyslu ust. § 39 občanského zákoníku je dohoda o postoupení práv a převzetí povinností ze dne 17.12.1998. Postoupení práv ze smlouvy o výstavbě je nepochybně právní úkon, k němuž je třeba souhlasu obou manželů, jinak je takový právní úkon ze zákona neplatný, a to podle ustanovení § 145 odst. 2, druhá věta občanského zákoníku.

Žalobce má, jak je shora uvedeno, zato, že i kupní smlouva č. KUP/58/23/007019/2005 ze dne 27.6.2005, v rozsahu spoluvlastnických podílů k pozemkům náležejícím k předmětným jednotkám, je neplatná. Jelikož žalobce nebyl původním vlastníkem pozemků, nejsou vlastnická práva k pozemkům touto žalobou řešena.

## VI.

Žalobce má naléhavý právní zájem na určení, že předmětné jednotky jsou v jeho výlučném vlastnictví. Tento naléhavý právní zájem spatřuje zejména v tom, že bez takového určení je jeho právní postavení nejisté, když v katastru nemovitostí jsou jako vlastníci předmětných jednotek zapsáni žalovaní.

## VII.

### Návrh na přistoupení vedlejšího účastníka na straně žalobce

Žalobce navrhuje, aby se vedle něho jako vedlejší účastník řízení účastnila paní Růžena Příkrylová, r.č. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] která má právní zájem na výsledku tohoto řízení, neboť v případě úspěchu žalobce by byla jednou z osob oprávněných k nabytí vlastnického práva k předmětným jednotkám. Souhlas paní Růženy Příkrylové s přistoupením do řízení jako vedlejší účastník na straně žalobce je připojen (čl. IX. této žaloby).

## VIII.

### Petit

S ohledem na shora uvedené žalobce navrhuje, aby soud vydal tento

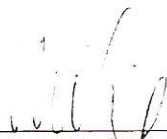
### r o z s u d e k :


- 1) Určuje se, že žalobce je výlučným vlastníkem jednotky č. 2186/5 (byt) a jednotky č. 2185/23 (garáž) v budově č.p. 2186 (část budovy s číslem popisným č.p. 2185 a část budovy s číslem popisným 2186), postavené na pozemcích parc.č. 670/10, 670/11, 670/20, 670/21, 670/22 a 670/23, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Libeň, přičemž s vlastnictvím jednotky č. 2186/5 je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech domu ve výši 8885/121286 a s vlastnictvím jednotky č. 2185/23 je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech domu ve výši 1500/121286.

- 2) Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení, do tří dnů od právní moci rozsudku.

V Praze dne 14. března 2008

Pražské stavební bytové družstvo  
Na Hutě 7/300  
158 00 PRAHA 5  
IČ: 00033243  
- 1 -

  
Ing. Michal Furie  
předseda představenstva

  
člen představenstva

#### IX.

#### Souhlas s návrhem na přistoupení vedlejšího účastníka na straně žalobce

Já, níže podepsaná, Růžena Příkrylová, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] [REDACTED] prohlašuji, že souhlasím s návrhem žalobce na přistoupení mé osoby do řízení jako vedlejší účastník na straně žalobce.

V [REDACTED] dne 14. 4. 2008

  
Růžena Příkrylová