

P.T.
Městskému soudu v Praze,
pracoviště Slezská, zde

020358/28/12/2020/LBD8/DH/PC/Bu

Datovou schránkou

V Praze dne 28.12. 2020.

Toto podání obsahuje tuto jednu stranu textu a 5 příloh, jimiž jsou kopie listinných důkazů, navržených pod čísly 1, 2 a 3, plná moc (4) a osvědčení o registraci žalobce advokáta k dani z přidané hodnoty (5)

Věc: Žaloba ohledně rozhodnutí, přijatých mimo zasedání shromáždění SVJ

Žalobce: **Lidové bytové družstvo Praha 8**, IČO 480 30 601, V Zahradách 21, 180 00 Praha 8 – Libeň

Žalovaný: **Společenství vlastníků domu Novákových 59**, IČO 083 20 110,

Novákových 2 / č.p. 59, 180 00 Praha 8 – Libeň, datová schránka: 4r5c725

A. Žalovaný je společenstvím vlastníků jednotek v domě čp. 59 v Praze 8 – Libni (dále též jen „domě“) na adrese Novákových č.o. 2 a 4. Žalobce je coby vlastník některých jednotek v domě členem žalovaného.

Důkazy: 1) výpisem žalovaného z rejstříku SVJ a 2) informací o stavbě (o domě) z katastru nemovitostí

B. Shromáždění žalovaného rozhodlo mimo zasedání (per rollam) hlasováním ve dnech 30.11. 2020 – 15.12. 2020, že ode dne 1.1. 2021 se „náklady na provoz výtahů ... rozúčtují na každou jednotku stejně“ (usnesení č. 1) a žalobci se stanovuje „výše měsíčního nájemného ... za používání fasády domu k reklamním účelům pro prodejny v majetku družstva“, a to 28.000 Kč (usnesení č. 2). Žalobce hlasoval proti oběma návrhům usnesení, ale podle obsahu listiny výboru žalovaného ze dne 17.12. 2020 byl u obou rozhodnutí přehlasován.

Důkazy: 3) listinou výboru žalovaného, datovanou dne 17.12. 2020 a označenou „zápis ze shromáždění“, a 4) hlasovacími listky členů žalovaného (žalobce navrhuje, ať soud žalovanému uloží předložit je soudu)

C. Obě uvedená rozhodnutí, týkající se záležitostí správy domu a pozemku, jsou (v případě usnesení č. 1 především ohledně 4 dále uvedených jednotek) zjevně nespravedlivá a v rozporu se zákonem či stanovami žalovaného, příp. se též přičí dobrým mravům i zdravému rozumu a závažně hospodářsky poškozují a znevýhodňují žalobce a zasahují do jeho postavení vlastníka jednotky a podstaty předmětu jeho vlastnictví.

1) Podle usnesení č. 1 má žalobce přispívat na náklady na provoz výtahů v domě i za své jednotky č. 59/83, č. 59/84, č. 59/85 a č. 59/86, s jejichž užíváním ovšem není užívání výtahů nijak spojeno – ba je u nich pojmově vyloučeno, protože jde o prodejny v přízemí domu, do nichž se vchází přímo z ulice a není z nich přístup k výtahům v domě. Uživatelé těchto jednotek tedy nemohou výtahy vůbec užívat a nikdo z nich nemůže být osobou rozhodnou pro rozúčtování nákladů na jejich provoz (v souvislosti s těmito jednotkami ani dosud nikdy nebylo přispívání na náklady na provoz výtahu na nikom požadováno). 2) Usnesení č. 2 určuje (stanovuje) žalobci nájemné za používání fasády domu, jejímž nájemcem ale není. (Pro úplnost se dodává, že nad výlohami výše uvedených žalobcových přízemních prodejen jsou uvedena jména či názvy příslušných obchodů, případně obchodníků či podniků, již od vzniku domu ve 30. letech 20. století, tj. déle než 80 let.)

Důkazy: 5) plány domu včetně půdorysů všech jeho podlaží (žalobce navrhuje, ať si je soud vyžádá od stavebního úřadu – Úřadu Městské části Praha 8, datová schránka: g5ybp2, 6) prohlášením o vymezení jednotek v domě a 7) výpisem z katastru nemovitostí ohledně domu (žalobce navrhuje, ať si soud obě vyžádá od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, datová schránka: qjfadtx)

D. S ohledem na to, co je v této žalobě uvedeno výše, žalobce navrhuje, ať nadepsaný soud rozhodne **takto:**

I. Rozhodnutí „1. Změna rozúčtování provozu výtahů. Náklady na provoz výtahů se rozúčtují na každou jednotku stejně od 1.1. 2021.“, které bylo přijato mimo zasedání shromáždění žalovaného hlasováním ve dnech 30.11. 2020 – 15.12. 2020, se uskuteční s výhradou, že na jednotky č. 59/83, č. 59/84, č. 59/85 a č. 59/86 v domě č.p. 59 (ul. Novákových č.o. 2 a č.o. 4) v katastrálním území Libeň, obec Praha, se náklady na provoz výtahů nerozúčtují.

II. Rozhodnutí „2. Určení výše měsíčního nájemného pro LBD Praha 8 za používání fasády domu k reklamním účelům pro prodejny v majetku družstva. Výše měsíčního nájmu se stanovuje na částku 28.000 Kč od 1.1. 2021.“, přijaté mimo zasedání shromáždění žalovaného hlasováním ve dnech 30.11. 2020 – 15.12. 2020, je neplatné.

S účtou

JUDr. Dan Holubkov, advokát, v plné moci žalobce: Lidového bytového družstva Praha 8