

416 12 / 14

JUDr. Taťána Kozáková
advokátka

kancelář Karlovo nám. 18, Praha 2, tel. 224 914 242, 777 334 009
e-mail: judr.kozakova@seznam.cz



Obvodní soud pro Prahu 4
ul. 28. pluku 1533/29b
100 83 Praha 10 - Vršovice

V Praze dne 12.1.2017

Žalobce: Jindřich Slavík, nar. 6.12.1952, bytem Praha 4, Krč, Hudečkova 1298/2
k obslání na adrese 250 01 Stará Boleslav, Havlíčkova 327/7
zastoupený na základě plné moci advokátkou JUDr. Taťanou Kozákovou, AK Praha 2,
Karlovo nám. 18

JUDr. Taťána KOZÁKOVÁ
ADVOKÁTKA
Praha 2, Karlovo nám. 18
tel.: 224 914 242
IČO: 66230239

Žalovaný: Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČ 44851537, se sídlem Praha 4,
Maroldova 8/1449

Návrh na prohlášení rozhodnutí členské schůze
družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo ze dne 25.5.2016
o zamítnutí námitek žalovaného proti vyloučení z družstva za neplatné,
návrh na prohlášení rozhodnutí představenstva
družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo,
o vyloučení žalobce z družstva doručené žalobci dne 8.9.2015 za neplatné

Žaloba

DVOJMO

Přílohy: dle textu
plná moc

I.

Žalobce jako člen družstva **Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo**, uzavřel se žalovaným smlouvou o nájmu družstevní garáže/garážového stání na dobu neurčitou. Jednalo se o 4 garáže umístěné na pozemcích žalovaného parc.č. 1852/12, 1852/13, 1852/14, 1852/15, 1852/16 a 1852/17 v k.ú. Podolí a pozemcích parc.č. 310/64, 310/109 a 310/110 v k.ú. Braník v obci Praha. Smlouvy o nájmu byly později nahrazeny novým smlouvami uzavřenými v roce 2014. Vlastníkem garáží je žalovaný.

Důkaz: Smlouva o nájmu ze dne 12.6.2014
Výpis z obchodního rejstříku MS v Praze

II.

Žalobce jako člen družstva tato garážová stání užíval po dobu více jak 25 let a řádně platil sjednané nájemné. V garážových stáních občas prováděl drobné opravy vozidel pro rodinné příslušníky, z toho důvodu zde měl střídavě umístěn materiál pro případné opravy a náhradní díly. Při provádění kontrol garáží dne **30.9.2004** i v následujících letech tuto skutečnost žalovaný opakovaně zaznamenal a přesto, že žalobce vyzýval k nápravě, jeho jednání toleroval a k vyloučení z družstva nepřistoupil. Z dopisů žalovaného zaslaných žalobci je zřejmé, že **důvod k vyloučení žalobce z družstva nastal již 30.9.2004, což bylo žalovanému zcela nepochybně známo.**

Důkaz: Dopisy o provedených kontrolách z 6.10.2004, 18.10.2004, 20.11.2007 a 21.3.2013

III.

Dne 10.2.2015 byla předsedkyní představenstva žalovaného provedena opětovná kontrola garážových stání č. 39.2 a 40.2 v objektu C2, užívaných žalobcem a konstatováno tak jako už v minulosti, že v uvedených garážových stáních jsou umístěny pneumatiky, nádoby s hořlaviny, svařovací agregát, nádoby s vyjetým olejem a garáže neumožňují parkování vozidel. Žalobce nemá k dispozici zápis z této kontroly, uvedené skutečnosti jsou však konstatovány v následné „výstraze před vyloučením člena z družstva“, kterou žalobce obdržel v dopise ze dne 24.3.2015. V tomto dopise bylo mimo jiné konstatováno, že uvedená garážová stání nejsou žalobcem užívána v souladu se stanovami družstva k zajišťování potřeb svých členů s odkazem na ustanovení čl. 2, odst. 1) stanov družstva, dále, že nejsou užívána v souladu s čl. I odst. 2 smlouvy o nájmu k parkování vozidla, dále, že jsou svým vybavením a skladovým materiálem užívána v rozporu s čl. 4 odst. (a) a (g) a čl. 5 odst. (a), (b), (c) a (d) provozního a požárního řádu garáží a svým vybavením slouží jako opravna automobilů. Žalobce byl žalovaným tímto dopisem upozorněn na to, že jeho jednání je v rozporu se stanovami družstva, smlouvou o nájmu garáží, provozním a požárním řádem družstva i s usnesením členské schůze ze dne 25.4.2012, která uložila členům užívat garážová stání výlučně k účelu stanovenému kolaudačním rozhodnutím a způsobem stanoveným provozním a požárním řádem a udržovat pořádek a neukládat v garážových stáních snadno hořlavé předměty a látky. Ve smyslu čl. 17 odst. 1 stanov družstva byla žalovaným udělena žalobci výstraha před vyloučením z družstva a byl vyzván, aby ve lhůtě 30 dnů uvedl obě garážová stání do souladu se stanovami družstva, nájemní smlouvou a provozním a požárním řádem družstva.

Důkaz: Dopis ze dne 24.3.2015, výstraha před vyloučením

IV.

Dne 6.8.2015 byla provedena žalovaným opětovná kontrola garážových stání č. 39.2 a 40.2 v objektu C2 s tímto výsledkem. Nacházel se zde uložený materiál: 2x motor, krycí plech pod motor, 12 pneumatik, 3x dveře, blatník, drobné náhradní díly, závěsy polystyrenové desky, 2x pracovní stůl, skříňky, barvy, ředidla, spraye, hasicí přístroje. Žalobcem bylo přislíbeno i tyto předměty vyklidit podle požadavků kontrolní komise družstva do konce října 2015, což také učinil.

Důkaz: Zápis o provedení kontroly ze dne 6.8.2015 s vyjádřením žalobce

V.

Dopisem ze dne 28.8.2015 podepsaným předsedkyní představenstva družstva a místopředsedou představenstva družstva bylo žalobci sděleno, že představenstvo žalovaného rozhodlo na své schůzi konané dne 8.6.2015 o vyloučení žalobce z družstva pro opakované porušování členských povinností závažným způsobem. Bylo mu vytýkáno, že opakovaně porušil ustanovení čl. 9 odst. a) a f) stanov družstva, ustanovení čl. IV odst. 1. a 6. smlouvy o nájmu družstevní garáže/garážového stání a ustanovení čl. 4 odst. (a) a čl. 5 odst. (d) provozního a požárního řádu družstva a dále, že jeho jednání je v rozporu s usnesením členské schůze ze dne 25.4.2012, která uložila členům užívat garážová stání výlučně k účelu stanovenému kolaudačním rozhodnutím a způsobem stanoveným provozním a požárním řádem a udržovat pořádek a neukládat v garážových stáních snadno hořlavé předměty a látky.

V odůvodnění rozhodnutí o vyloučení bylo mimo jiné tvrzeno, že uvedené skutečnosti byly žalovaným **zjištěny dne 10.2.2015**, kdy byla předsedkyní žalovaného provedena kontrola stavu a způsobu užívání dvojgaráže č. 39 a 40 v objektu C2, jejichž nájemcem byl žalobce. Jak již žalobce uvedl shora, toto tvrzení se nezakládá na pravdě, neboť žalovaný tyto skutečnosti **zjistil již v roce 2004. Rozhodnutí o vyloučení bylo žalobci doručeno 8.9.2015**, tedy více jak 6 měsíců ode dne, kdy žalovaný podle svého vlastního tvrzení důvod vyloučení zjistil, což je v rozporu s čl. 17 odst. 2) stanov žalovaného, podle kterého nelze o vyloučení člena družstva rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, což bylo podle sdělení žalovaného při kontrole 10.2.2015. **Rozhodnutí o vyloučení žalobce z družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, je tedy neplatné jednak z důvodu nedodržení této 6 měsíční lhůty a jednak z důvodu nedodržení lhůty 1 roku pro vyloučení ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.**

Důkaz: Rozhodnutí o vyloučení člena z družstva, dopis ze dne 28.8.2015
Stanovy žalovaného

VI.

Proti rozhodnutí o vyloučení družstva podal žalobce dne 5.10.2015 odvolání k členské schůzi žalovaného s odůvodněním, že garáže, jejichž je nájemcem již částečně vyklidil s tím, že se zavázal na místě kontroly dne 6.8.2015 členům kontrolní komise zbývající předměty vyklidit do konce měsíce října.

Důkaz: Zápis o provedení kontroly ze dne 6.8.2015 s vyjádřením žalobce

VII.

Členská schůze žalovaného, v jejímž programu pod bodem 7 bylo mimo jiné „Projednáni odvolání p. Jindřicha Slavíka z družstva proti Rozhodnutí o vyloučení z družstva“ byla svolána na den 25.5.2016. Před konáním této členské schůze dne 10.5.2016 byla znova provedena kontrola garážových stání členy kontrolní komise žalovaného za přítomnosti žalobce se závěrem: „uklizeno, standartní vybavení a uspořádání“. Na řádné členské schůzi se nesešel potřebný počet členů družstva, proto byla konána schůze náhradní. Na této náhradní členské schůzi bylo projednáno odvolání a námítka žalobce proti vyloučení z družstva. Předsedkyně družstva při projednávání tohoto bodu programu neinformovala členskou schůzi o výsledku poslední kontroly garáží a jejich současném stavu, kdy žalobce plně vyhověl požadavkům žalovaného a garážová stání zcela vyklidil a uklidil. Fotografie, které předložila zachycují stav před touto poslední kontrolou. Členská schůze většinou hlasů schválila vyloučení žalobce, aniž se zabývala odůvodněností jeho námitek.

Důkaz: Zápis o provedení kontroly ze dne 10.5.2016

Zápis z jednání náhradní členské schůze žalovaného ze dne 25.5.2016

VIII.

Usnesení náhradní členské schůze žalovaného, kde pod bodem 4. písm. e) je uvedeno, že náhradní členská schůze **schvaluje**: „vyloučení p. Jindřicha Slavíka z družstva za opakované porušování stanov a předpisů družstva a zamítla námítka (odvolání) p. Slavíka proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva“ bylo žalobci doručeno dne **21.10.2016** doporučeným dopisem datovaným dne 17.10.2016.

Důkaz: Dopis ze dne 17.10.2016 s Usnesením náhradní členské schůze

IX.

Stanovy žalovaného v čl. 17 odst. 2) uvádí, že „**O vyloučení nelze rozhodnout později, než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.**“ Podle dokladů o provádění kontrol výše uvedených garážových stání a podle korespondence žalovaného se žalobcem, nastaly skutečnosti, které vedly k vyloučení žalobce z družstva více jak 1 rok před tímto vyloučením. V této souvislosti žalobce poukazuje rovněž na to, že paradoxně bylo členskou schůzí potvrzeno jeho vyloučení z družstva poté, co garážová stání vyklidil a uklidil podle požadavků žalovaného, aniž by se členská schůze jeho námítkami zabývala, neboť nebyla o aktuálním stavu dostatečně informována.

X.

Vzhledem k výše uvedenému žalobce navrhuje, aby soud vydal ve věci tento

Rozsudek:

1) Rozhodnutí představenstva žalovaného o vyloučení žalobce z družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČ 44851537, se sídlem Praha 4, Maroldova 8/1449, které bylo žalobci doručeno dne 8.9.2015 dopisem ze dne 28.8.2015 je neplatné.

2) Usnesení náhradní členské schůze žalovaného konané dne 25.5.2016, pod bodem 4. písm. e), kde je uvedeno, že náhradní členská schůze schvaluje: „vyloučení p. Jindřicha Slavíka z družstva za opakované porušování stanov a předpisů družstva a zamítla námitky (odvolání) p. Slavíka proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva“, které bylo žalobci doručeno dne 21.10.2016 doporučeným dopisem datovaným dne 17.10.2016, je neplatné.

Jindřich Slavík