

## **Zastupování na shromáždění SVJ**

Nejvyšší soud ČR vydal dne 23. 5. 2012 ve své době přelomový (a překvapující) rozsudek sp. zn. 29 Cdo 3399/2010, v němž učinil závěr, že vlastník jednotky (tj. člen SVJ) se může nechat zastoupit na shromáždění vlastníků jednotek jinou osobou, avšak pouze v případě, že to umožňují stanovy daného SVJ.

Je třeba tak doporučit, aby SVJ si ve svých stanovách tuto možnost zakotvila. Dále je v takovém případě třeba ve stanovách uvést, zda je umožněno, aby vlastníka jednotky mohl zastoupit pouze jiný vlastník jednotky téhož SVJ, nebo zda se připouští i možnost zastoupení i jiná osoba mimo dané SVJ. Doporučuje dále ve stanovách zakotvit požadavek na písemnou formu plné moci.

Z plnomoci musí být zcela jasné, zda je udělena na jedno konkrétní shromáždění SVJ, nebo zda zahrnuje všechna shromáždění SVJ a to až do jejího odvolání. Dále z plné moci musí být jasné zřejmé, že se jedná o zastupování na shromáždění SVJ a také zmocnění ke hlasování v rozsahu práv a povinností zastupovaného vlastníka – člena SVJ. Toto váže na skutečnost, že samotné zastupování na shromáždění SVJ (tj. prostá přítomnost na něm a vyjádření názoru v rámci diskuze) není právním aktem jako takovým. Tím je až samotné hlasování!

Poslední poznámka k tomuto tématu je ke způsobu prezentace zmocněného zástupce. Při prezentaci se zmocněnec prokáže jemu udělenou plnou mocí k zastupování na shromáždění (a případně i k hlasování na něm), výslovně se uvedou u člena, který plnou moc udělil údaje o zmocněnci a k prezenční listině se přiloží plná moc.