

21. 5. 2020

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Společná účast vlastníka jednotky a jeho zástupce na shromáždění SVJ

V článku publikovaném na zdejších stránkách dne 10. 1. 2020 pod názvem „Změna judikatury v otázce zastoupení vlastníka na shromáždění na základě plné moci“, jsem upozorňoval na usnesení sp. zn. 26 Cdo 1657/2018, ze dne 16. 10. 2019, ve kterém v poměrech právní úpravy účinné od 1. 1. 2014 Nejvyšší soud judikoval, že se vlastník jednotky může nechat na shromáždění SVJ zastoupit třetí osobou na základě plné moci, i když tuto možnost stanovy společenství vlastníků jednotek výslovně neupravují.

Obdobný závěr přijal Nejvyšší soud také v usnesení sp. zn. 26 Cdo 2076/2019, ze dne 6. 11. 2019. V aktuálně publikovaném rozhodnutí šel Nejvyšší soud ještě dál a připustil společnou účast vlastníka jednotky a jeho zástupce na shromáždění SVJ.

V předmětném **usnesení sp. zn. 26 Cdo 1051/2019, ze dne 6. 2. 2020 Nejvyšší soud** doslova uvedl: *„Vlastník jednotky může (jak vyplývá i ze shora citovaného usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 1657/2018) udělit jiné osobě plnou moc k zastupování na shromáždění. Je věcí vlastníka, zda plnou moc udělil zmocněnci proto, že se nechce či nemůže shromáždění zúčastnit osobně - v takovém případě se shromáždění zúčastní jen jeho zmocněnec - nebo zda se jen nechce shromáždění účastnit sám (ať již z jakýchkoliv příčin - mají se projednávat otázky, u nichž má za to, že ke správnému rozhodnutí potřebuje radu odborníka, domnívá se, že by neuměl správně vyjádřit svůj názor, bojí se zúčastnit se shromáždění sám atd.) - v takovém případě se shromáždění zúčastní oba. **S ohledem na význam a smysl institutu zastoupení nelze právo vlastníka jednotky nechat se zastoupit zúžit jen na situace, kdy nemůže být na shromáždění přítomen osobně. K opačnému závěru nelze dospět jen proto, že právo vlastníka jednotky zúčastnit se shromáždění společně se svým zástupcem není v občanském zákoníku výslovně upraveno; podstatné je, že zákon tuto možnost direktivně nevylučuje.** Účasti více osob za jednu jednotku na shromáždění nebrání ani ustanovení § 1185 odst. 2 o. z. To sice předpokládá, že je-li jednotka ve spoluvlastnictví více osob, zvolí si jednoho společného zástupce, který za ně bude s osobou odpovědnou za správu domu (správce, společenství vlastníků) jednat, nevylučuje však jejich společnou účast na shromáždění. **Účastní-li se shromáždění zástupce vlastníka jednotky, jedná za vlastníka, tedy vyjadřuje se k jednotlivým návrhům, hlasuje apod.; není přitom významné, zda se shromáždění účastní sám nebo společně s vlastníkem. Účastní-li se shromáždění společně, není vyloučeno, aby se před případným hlasováním poradili, nenaruší-li to průběh shromáždění. K omezení společné účasti vlastníka jednotky (více spoluvlastníků) a jeho zástupce (zejména v případě zmocnění více zástupců) může dojít jen výjimečně, např. v případě, že by vlastník jednotky zjevně zneužil tohoto institutu k narušení řádného průběhu shromáždění apod.“***

Jedná se o závěr, pro který pléduji v poměrech práva obchodních korporací (viz článek <http://www.bulletin-advokacie.cz/spolecna-ucast-spolecnika-a-jeho-zastupce-na-valne-hromade>, který je kritickou reakcí na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2005, sp. zn. 29 Odo 701/2004, a ze dne 27. 11. 2013, sp. zn. 29 Cdo 1110/2012).

Věc zašla až tak daleko, že zákonodárce musel tuto (dle mého soudu nesprávnou) judikaturu

Nejvyššího soudu překonat změnou zákona.

S účinností od 1. 1. 2021 je tak novelizován zákon o obchodních korporacích, a to konkrétně:

§ 168 odst. 3:

„Se společníkem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba, neurčí-li společenská smlouva jinak. Osoba společnosti doloží, že je zavázána alespoň ke stejné mlčenlivosti jako společník.“

§ 399 odst. 2:

„S akcionářem může být na valné hromadě přítomna i jedna jím určená osoba, neurčí-li stanovy jinak.“

Obdobná úprava nebyla přijata u družstev, předpokládám však, že nic nebrání tomu, aby se zde závěry usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 1051/2019, ze dne 6. 2. 2020 uplatnily stejnou měrou.



JUDr. Vladimír Janošek,
advokát

trvale spolupracující s [ARROWS advokátní kancelář, s.r.o.](#)



V Jámě 699/1
110 00 Praha 1

Tel.: +420 731 773 563
e-mail: janosek@arws.cz

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)

- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)
- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)