



## ZMOCNĚNÍ SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE

Níže podepsaní **spoluvlastníci jednotky** popř. **manželé** mající ve společném jmění byt. jednotku č. ....

Na adrese: **Tr. Václava Klementa č.p. ...., 293 01 Mladá Boleslav**

1) Jméno: .....Příjmení:.....nar:.....

2) Jméno: .....Příjmení:.....nar:.....

3) Jméno: .....Příjmení:.....nar:.....

(v případě více spoluvlastníků tyto uvést na samostatnou listinu stejného znění, toto zmocnění musí podepsat všichni spoluvlastníci, resp. nadpoloviční většina spoluvlastníků, podpisy **nemusí být ověřené**)

podle ustanovení § 1185 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### z m o c ň u j í

**společného zástupce:**

Jméno: ..... Příjmení:..... nar:.....

Adresa:.....

Telefon:..... E-mail:.....

k výkonu jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu, SVJ dne: .....

Podpisy spoluvlastníků popř. manželů: .....

.....

.....

Poučení ke zmocnění na druhé straně tohoto zmocnění.

Žádáme spoluvlastníky popř. manželé mající ve společném jmění byt. jednotku, aby doplňované údaje vypsali **č i t e l n ě**. Zmocnění je **možno doručit** výboru SVJ **osobně** nebo **do poštovní schránky člena výboru** popř. je možno **jej nafotit či naskenovat** a poslat na email: **mbvk803-807@seznam.cz**

Poučení :

#### ZMOCNĚNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ A MANŽELŮ

Ustanovení § 1185 NOZ je zcela novým ustanovením, které **výslovně ukládá, aby jak spoluvlastníci jednotky, tak manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, zmocnili společného zástupce k výkonu jejich práv vůči „osobě odpovědné za správu domu, SVJ“.** Institut „společného zástupce“ je **novým institutem** a tento **společný zástupce zastupuje buď spoluvlastníky, nebo manželé výlučně ve vztahu k „osobě odpovědné za správu domu, SVJ“**, nikoliv ve vztahu k jiným osobám (nejde tedy o správce společné věci ve smyslu § 1134 a násl. NOZ v ustanoveních o spoluvlastnictví). Spoluvlastníci jednotky (bez ohledu na jejich počet) nebo manželé mající jednotku ve společném jmění se z hlediska počtu vlastníků jednotek ve společenství považují za jednoho vlastníka (s velikostí hlasu připadajícího na jednotku ve spoluvlastnictví). Z dikce ustanovení se dovozuje, že společný zástupce je zmocněn k zastupování (spoluvlastníků nebo druhého manžela) také při jednání a rozhodování shromáždění. Zmocnění bude uloženo v dokumentech „osoby odpovědné za správu domu, SVJ“. Spoluvlastníci nebo manželé mají možnost kdykoliv toto zmocnění změnit. Společný zástupce spoluvlastníků nebo manželů zastupuje spoluvlastníky nebo manželé také na schůzi shromáždění s velikostí hlasu připadajícího na jednotku. Pokud by spoluvlastníci nebo manželé nezmocnili společného zástupce podle § 1185 NOZ a nepředali zmocnění „osobě odpovědné za správu domu, SVJ“, pak by se v prezenci na zasedání shromáždění vykazovala nepřítomnost společného zástupce za jednotku ve spoluvlastnictví nebo za jednotku ve společném jmění manželů. Zákon nepředepisuje ověřit podpisy na uvedeném zmocnění. Ustanovení § 1185 o společném zástupci je účinné od 1. 1. 2014, proto je nezbytné vyžadovat zmocnění společného zástupce pro shromáždění, které se koná po 1. 1. 2014. **Platnost zmocnění - zmocnění se vždy vydává na dobu, než bude prokazatelně odvoláno a doručeno zmocnění nového společného zástupce.**