

# **Vyjádření Kontrolní komise k novému návrhu smlouvy s UPC**

V návrhu smlouvy v této nové variantě, je příslušná vazba na zákon č. 127/2005 Sb. (veřejné komunikační sítě v objektu SVJ) tentokrát nenápadně zakomponovaná v čl. III, bod 2 a z toho odvozenými nepříznivými důsledky pro dům v podobě věcného břemene dle §104 tohoto zákona. Věcné břemeno je však nepřímo zakomponované ve smlouvě i ve znění čl. IV, body 2, 3 a 6. Dle Občanského zákoníku je věcné břemeno vázané na vlastníka budovy, kterým jsou souhrnně všichni vlastníci ve smyslu prohlášení vlastníků budovy podle ZOVB (respektive dle NOZ). SVJ není vlastníkem objektu, dle stanov SVJ je právnickou osobou s činností vymezenou čl. I stanov. V této souvislosti je třeba upozornit na platné znění stanov SVJ, kde v čl. III, bod 2a/ je ustanovení, kterým je rozhodování o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy výlučně v pravomoci shromáždění a nepřísluší tedy výboru SVJ. Smlouva zasahuje do vlastnických práv vlastníků, proto je třeba kategoricky trvat na nezbytnosti projednání smlouvy na příštím shromáždění SVJ. Tento požadavek byl však již uvedený v předchozích připomínkách KK ke smlouvě s UPC, ale výbor v podstatě na většinu stanovisek KK nereaguje. Dále smlouva obsahuje také z hlediska vlastníků nepřijatelnou dobu trvání – ve smlouvě je uvedeno, že se uzavírá na dobu 5 let, s automatickým prodloužením o další rok a to i opakovaně.

Výbor SVJ tak jde maximálně vstříc požadavkům UPC bez ohledu na názor a zájmy vlastníků.

Pro koncepci datové sítě pro náš dům lze považovat za zásadní vybudování datové sítě tak, aby byla ve vlastnictví domu a tedy bez zanášení dílčích vlastnických práv jiných subjektů do domu. Vytvoří se tak konkurenční prostředí pro možný výběr poskytovatelů datových služeb. V souladu se současnými technickými trendy a perspektivou do budoucna se nabízí řešení v podobě otevřené optické sítě.

Kontrolní komise tímto opakovaně žádá výbor, aby nikam nespěchal a zařadil bod týkající se datové sítě na program příštího shromáždění. Jedině shromáždění by mělo rozhodnout o tom jakým způsobem bude datová síť řešena.

Kontrolní komise v této chvíli nemá žádné prostředky, kterými by mohla zablokovat podepsání smlouvy s UPC. Kontrolní komise může bohužel řešit až následky.

Za Kontrolní komisi

Ing. Petr Šimek, v.r.

