

----- Original Message -----

From: [Letocha Marek, JUDr. \(SBD Praha\)](#)

To: 'Josef Skála'

Sent: Tuesday, January 18, 2011 11:23 PM

Subject: (409) současný právní stav, upozornění

Vážený pane inženýre,

nedávno byla SBD Praha po delší snaze doručena kopie oznámení o odstoupení Ing. Přívratské z členství ve výboru (viz příloha). Na tomto oznámení je patrné datum převzetí (doručení) 16. 12. 2010. Zároveň však ze zápisu z „2. zasedání“ výboru vyplývá, že „rezignace“ byla zaslána 9. 12. 2010 a že funkce má skončit k 9. 1. 2011 (tj. zjevně při aplikaci třicetidenní lhůty podle čl. II odst. 11 stanov společenství). Prosím o vysvětlení rozporu mezi datem převzetí uvedeným na oznámení o odstoupení (16. 12. 2010) a daty uvedenými v cit. zápisu (9. 12. 2010 a 9. 1. 2011).

Zároveň SBD Praha upozorňuje na následující.

1. Podle § 10 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVB“) je výbor povinen do 60 dnů po svém zvolení podat návrh na zápis do rejstříku společenství vlastníků jednotek. Tato lhůta započala ve smyslu § 122 odst. 1 občanského zákoníku plynout dne 24. 11. 2010 a uplynula dne 13. 1. 2011. Nebyl – li do tohoto data podán zmíněný návrh, výbor porušil zákon.
2. Podle § 9 odst. 11 ZVB „výbor je výkonným orgánem společenství; musí mít výbor alespoň 3 členy“. Z toho vyplývá, že uskupení, které nemá alespoň 3 členy, není výborem, neboť počet členů výboru je zřejmým pojmovým znakem tohoto institutu. Výbor jako orgán tedy vzniká teprve zvolením třetího člena výboru. Stejně tak tedy existence výboru končí, jakmile přestanou být ve funkci člena výboru alespoň tři osoby. Vzhledem k tomu, že nejpozději dne 16. 1. 2011 skončilo členství Ing. Přívratské ve výboru a došlo tedy k výše naznačené situaci, výbor tímto dnem zanikl. Veškeré úkony činěné jménem výboru od 17. 1. 2011 tak mohou být v případném soudním řízení určeny jako neplatné.
3. SBD Praha jako člen společenství je v dobré víře, že shromáždění vlastníků jednotek svolané na 27. 1. 2011 bylo svoláno včas, tedy ještě existujícím výborem.
4. Podle 9 odst. 10 věta druhá ZVB plní funkci orgánů (tedy i funkci statutárního orgánu) nyní SBD Praha, a to až do doby zvolení nového statutárního orgánu.
5. Vzhledem k diskuzi na posledním shromáždění vlastníků jednotek SBD Praha jako správce i jako člen společenství zdůrazňuje, že bod 4 programu (volby členů výboru a kontrolní komise) je třeba chápat ve smyslu výše uvedeného, tedy jako volbu nového statutárního orgánu společenství. Při zvolení jiného postupu může dojít ke sporu s kterýmkoliv z vlastníků ohledně otázky, zda byli členové výboru řádně zvoleni, a tím i ke zpochybnění všech právních úkonů učiněných do doby vyřešení sporu.

S pozdravem

JUDr. Marek Letocha

právník

Stavební bytové družstvo Praha

Střížkovská 1/29a

180 00 Praha 8 – Střížkov