

Dotazy a odpovědi: COVID – 19

Fungování BD a SVJ, způsoby rozhodování a funkční období orgánů

Použité zkratky:

BD	bytové družstvo
Lex Covid	zákon č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na osoby účastníci se soudního řízení, poškozené, oběti trestných činů a právnické osoby a o změně insolvenčního zákona a občanského soudního řádu (k dispozici pro registrované členy SČMBD zde: https://www.scmbd.cz/file/306/)
o.z.	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
SVJ	společenství vlastníků
ZOK	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění

Vážení členové,

v tomto materiálu se shrnujeme hlavní otázky k fungování BD a SVJ, možnosti konání schůzí a rozhodování a otázky související s ukončením funkčního období orgánů. Při zpracování tohoto materiálu vycházíme ze situace k **15.10.2020**.

A) Mimořádná opatření

1) Kdy bylo (bude) možné konat schůze BD / SVJ s osobní účastí?

Konání schůzí BD a SVJ závisí na trvání mimořádných opatření a na tom, zda jsou BD a SVJ schopna omezení vyplývající z opatření dodržet, resp. zda mimořádná opatření konání schůze NEZNEMOŇUJÍ nebo PODSTATNĚ NEZNESNADŇUJÍ.

Mimořádnými opatřeními, která mají vliv na konání schůzí, jsou:

- mimořádné opatření vlády** vydané na základě „krizového zákona“ (zákon č. 240/2000 Sb.), po dobu nouzového stavu – **to platí k dnešnímu dni (15.10.2020)**, přičemž nouzový stav, který byl vyhlášen s účinností od 12.3.2020 trval do 17.5.2020 a nouzový stav, který byl vyhlášen s účinností od 5.10.2020 má **v ČR předběžně trvat do 3.11.2020**. (Nouzový stav sám o sobě konkrétní omezení nepřináší, omezující jsou další opatření vlády vydaná v souvislosti s ním),
- mimořádná opatření krajských hygienických stanic** s regionální působností a
- v době mimo nouzový stav **mimořádná opatření Ministerstva zdravotnictví ČR**.

Informace o omezení vyplývajících z jednotlivých opatření naleznete v dokumentu na webových stránkách SČMBD v e-knihovně (<https://www.scmbd.cz/file/336/> - nutno být na stránkách SČMBD přihlášen). Dokument obsahuje přehled opatření od března 2020, je průběžně aktualizován a obsahuje komentář k jednotlivým opatřením.

Text všech dosud vydaných mimořádných opatření, která se BD a SVJ týkají, naleznete v e-knihovně ve složce <https://www.scmbd.cz/folder/99/>.

Z přehledu mimořádných opatření vybírám nejdůležitější mezníky, přičemž lze sledovat, že **do 22.6.2020 docházelo k uvolnění pravidel a od 18.9.2020 se tato pravidla postupně opět zpřísňují:**

- od 13.3.2020 nebylo možné konat schůze nad 30 osob,
- od 16.3.2020 došlo k zákazu volného pohybu, a tím i ke znemožnění konání schůzí bez ohledu na počet osob,
- od 24.4.2020 byla možnost konat schůze uvolněna pro 10 osob (s 2 m rozestupy),
- od 11.5.2020 bylo možné konat schůze pro 100 osob (s 2 m rozestupy),
- od 22.6.2020 nebylo již třeba dodržovat 2-metrové rozestupy a i počet osob, které se schůze mohly zúčastnit byl dostatečný (1.000 osob),
- od 18.9.2020 byly akce opět omezovány (na 10 stojících osob, takže bylo nutno zajistit místa k sezení),
- od 24.9. 2020 bylo nutno opět dodržovat 2-metrové rozestupy a
- od 5.10.2020 dochází k podstatnému omezení počtu osob (10 a méně).

2) Kdy skončí mimořádná opatření pro konání schůzí?

Mimořádná opatření pro konání schůzí končí (a bohužel znovu začínají) pro různé právnické osoby různě – v závislosti na početnosti jejich orgánů a na možnostech těchto právnických osob zajistit dodržení dalších omezujících povinností.

Stávající mimořádné opatření má (prozatím) trvat do 3.11.2020 včetně, i po tomto datu lze očekávat, že budou přijata další omezení. Až se začnou pravidla opět uvolňovat, mělo by si každé BD / SVJ i jakákoli jiná právnická osoba prověřit, zda se na ně mimořádné opatření ke konkrétnímu datu konání schůze vztahuje. Jednoduchou pomůckou může být výše zmíněný přehled mimořádných opatření (<https://www.scmbd.cz/file/336/>).

Příklady:

- *Pro malá BD / SVJ, která mají méně než 10 členů a mají prostor pro konání schůze, kde lze dodržet 2-metrové rozestupy mezi účastníky, skončilo mimořádné opatření 24.4.2020. Od 18.9.2020 musela tato BD/SVJ zajistit, aby při účasti vyššího počtu osob než 10 byla zajištěna místa k sezení. Ode dne 14.10.2020 byla možnost schůzí i těchto „malých“ BD a SVJ omezena vzhledem k maximálnímu možnému počtu 6 osob;*
- *BD / SVJ má 80 členů, kteří se obvykle schází v pronajatém salonku v restauraci (nebo v místní škole). V domě je jinak pro schůze k dispozici pouze kočárkárna 30 m². Od 11.5.2020 bylo připuštěno, aby se schůze v tomto počtu členů konala. Její konání však bylo zároveň znemožněno či podstatně ztíženo praktickými okolnostmi, neboť bylo nutné dodržovat 2-metrové rozestupy a nebylo možné si ke konání schůze pronajmout prostor. Povinnost zachovat 2-metrové rozestupy byla zrušena až 22.6.2020. Od tohoto dne tedy mimořádné opatření pro tuto BD/SVJ netrvalo (pokud bylo možné pro konání schůze zajistit adekvátní prostory – pokud tuto možnost BD/SVJ neměla, dopad mimořádného opatření trval). Povinnost dodržovat 2-metrové rozestupy byla znovu zavedena 24.9.2020, možnost konat schůze bylo dále omezeno počtem max. 10 účastníků hromadných akcí od 5.10.2020;*

- *BD se shromážděním delegátů o 150 delegátech nebo SVJ se stejným počtem vlastníků jednotek mohlo schůzi konat od 22.6.2020. Je však možné, že i po tomto datu bylo konání schůze podstatně ztíženo/znemožněno tím, že nebylo možné pro konání schůze zajistit dostatečný prostor. Zavedení požadavku na 2-metrové rozestupy od 24.9.2020 opět podstatně zasáhl do možnosti schůze konat, zásadní jsou také výrazná omezení co do počtu osob počínaje 5.10.2020.*

Z výše uvedených příkladů vyplývá, že u řady BD/SVJ trvala omezující opatření, která znemožňovala nebo podstatně znesnadňovala konání schůzí, nepřetržitě až dosud.

B) Rozhodování orgánů BD / SVJ

3) Je možné konat schůze s osobní účastí?

Pro zodpovězení této otázky je třeba sledovat aktuální mimořádná opatření (viz výše).

S účinností od 15.10.2020 je zakázáno konat hromadné akce v počtu vyšším než **6 osob bez ohledu místo konání (uvnitř i venku)**. Navzdory celkovému zpřísnění podmínek obsahuje toto opatření výjimku pro „osoby, které společně konají činnost, ke které jsou povinny podle zákona, a je tuto činnost nezbytné konat ve vyšším počtu osob“. Okruh této činnosti bohužel není nikde vysvětlen a poskytuje tak velmi široký prostor pro výklad.

Tato výjimka může být vyložena i tak, že BD je povinno ze zákona uspokojovat bytové potřeby svých členů a přijímat rozhodnutí, které tento cíl naplňují, a zároveň je povinno plnit další povinnosti stanovené zákonem (konání schůze nejvyššího orgánu, schvalování účetní závěrky apod.). Vlastníci jednotek jsou ze zákona povinni prostřednictvím SVJ spravovat společné části, k čemuž je nezbytné přijímat rozhodnutí. Z této výjimky **by tedy bylo (snad) možné i dovodit, že by mohla být konána shromáždění delegátů, členské schůze i shromáždění vlastníků**. Překážkou konání schůzí by bylo zejména nutno dodržet **odstup od jiných osob alespoň 2 metry**.

Otázku konání schůzí se snažíme vyjasnit i na úrovni ministerstev, bohužel prozatím bez oficiální uspokojivé odpovědi.

Odpověď na výše položenou otázku ke dni 15.10.2020 tedy zní:

S NEJVYŠŠÍ PRAVDĚPODOBŇ NELZE konat schůze s účastí nad 6 osob, lze hlasovat korespondenčně, a to i v BD/SVJ, která jinak tuto možnost nemají upravenou ve stanovách.

S URČITÝMI VÝHRADAMI LZE konat schůze (výše uvedené omezení se nevztahuje na):

- schůze statutárního nebo kontrolního orgánu (pokud má na starosti praktické provozní záležitosti), neboť tuto činnost lze považovat za výkon činnosti obdobné zaměstnání nebo podnikání,
- schůze, které si její svolavatel odůvodní tím, že se jedná **o činnost, ke které je BD/SVJ povinno ze zákona**. K prezenčnímu pořádání schůzí však doporučujeme, i vzhledem k současnému vývoji epidemiologické situace, přistupovat opatrně a svolání schůze důkladně zvážit. Pokud by se schůze měla konat, bylo by nutné kromě přiměřených hygienických opatření zajistit **dodržování vzájemného odstupu 2 metry**. Zároveň

doporučujeme konzultovat případné konání schůze s příslušnou krajskou hygienickou stanicí. Rovněž je třeba zvážit riziko vyplývající z faktu, že se někteří členové nemusí schůze zúčastnit z důvodu všeobecně známého zákazu konání akcí nad 6 osob či z obavy o své zdraví. Nelze tedy ani vyloučit, že by se tito nepřítomní členové mohli domáhat neplatnosti rozhodnutí schůze pro nepřipustnost jejího konání.

4) Je možné hlasovat per rollam (korespondenčně nebo technickými prostředky)?

ANO:

- a) **po dobu trvání mimořádných opatření** lze per rollam rozhodovat na schůzích všech právnických osob (tímto způsobem může rozhodovat i shromáždění delegátů). Tuto možnost zavedl s účinností od 24.4.2020 Lex Covid. Zda se na Vaše BD / SVJ mimořádné opatření vztahuje v době, kdy má být schůze konána, zjistíte z materiálu na webu SČMBD: <https://www.scmbd.cz/file/336/>. Hlasování per rollam je možné, pokud by měl být počet účastníků schůze větší než je aktuálně povoleno (ke dni 15.10.2020 je povolena schůze max. 6 osob), nebo sice povolený počet osob nemá být překročen, ale BD / SVJ není schopno zajistit takové podmínky, aby byla splněna jiná omezující opatření (např. vzájemný odstup účastníků 2 metry).

Pro rozhodování **per rollam (korespondenčně)** jsou k dispozici vzorové materiály v e-knihovně:

- pro BD: <https://www.scmbd.cz/file/315/>

- pro SVJ: <https://www.scmbd.cz/file/317/>

Jestliže by mělo hlasování probíhat **pomocí technických prostředků** takovým způsobem, který není ve stanovách upraven (maily, videokonference apod.), musí **podmínky hlasování stanovit svým rozhodnutím statutární orgán** a včas o něm členy informovat (před zahájením hlasování, tedy před rozesláním výzvy k hlasování). O rozhodnutí statutárního orgánu o pravidlech pro hlasování pomocí technických prostředků je nutno pořádat zápis.

- b) **vždy**, pokud je tento způsob rozhodování upraven ve stanovách (BD / SVJ) nebo nebyla svolaná schůze usnášeníschopná (SVJ). Tuto možnost nemají BD se shromáždění delegátů, kterým zákon rozhodování per rollam běžně zakazuje a mají možnost takto hlasovat jen v případech uvedených ad a) výše;

NE, pokud:

- a) pro dané BD / SVJ **skončilo mimořádné opatření** (konání schůze je možné teoreticky), i dopady dalších opatření konání schůze nebrání ani neztěžují (konání schůze je možné i prakticky – lze zajistit místo konání a členové BD / SVJ se mohou zúčastnit) a zároveň stanovy nebo zákon neumožňují tento způsob rozhodování v „běžném“ režimu;
- b) se jedná o **shromáždění vlastníků, které zatím netvoří právnickou osobu** (SVJ), neboť Lex Covid umožňuje výjimečný způsob hlasování jen právnickým osobám. (Možná řešení jsou nastíněna v bodě 12).

5) Co se stane, když je zahájeno hlasování per rollam, ale mezitím skončí mimořádné opatření?

Rozhodování – je-li **zahájeno v době, kdy pro BD / SVJ trvalo mimořádné opatření - se dokončí započatým způsobem** (viz § 22 odst. 2 Lex Covid), i když mezitím mimořádné opatření skončí. Rozhodnutí per rollam bude tedy platné, i když bude vyjadřování k návrhu rozhodnutí probíhat až v době skončení mimořádných opatření nebo pokud po skončení mimořádných opatření uplyne lhůta k vyjádření při korespondenčním hlasování.

6) Lze „per rollam“ přijímat i změny stanov nebo volit členy orgánu?

Rozhodování o změně stanov „per rollam“ ani volba členů orgánů nejsou vyloučeny. Lex Covid v tomto směru neobsahuje žádné omezení.

Vzhledem k tomu, že je ke změně stanov BD vyžadována **forma notářského zápisu**, musí mít tuto formu i návrh rozhodnutí. Vyjádření člena / delegáta BD musí být **podepsáno s úředním ověřením** (viz § 175 odst. 3 ZOK).

Pokud by mělo dojít k volbě orgánů, měl by statutární orgán nejdříve přijmout rozhodnutí o **pravidlech pro hlasování**, včetně pravidel pro předkládání návrhů na kandidáty, vyřešit v těchto pravidlech, jaký bude další postup při rovnosti hlasů apod. Tato pravidla budou zanesena v zápise o rozhodnutí statutárního orgánu a hlasující s pravidly musí být seznámeni v dostatečném časovém předstihu. Teprve poté lze zaslat výzvu k hlasování. Tento postup se doporučuje zejména u BD se shromážděním delegátů, v nichž je proces volby orgánů poměrně složitý.

U menšího BD nebo SVJ si lze představit, že není třeba přijímat žádná další pravidla a členům je možné předložit návrh kandidátů na funkci k odsouhlasení přímo.

7) Mimořádné opatření pro naše BD sice končí, ale delegáti již avizovali, že se budoucího SD nezúčastní, protože se obávají o své zdraví. Jak lze dosáhnout přijetí rozhodnutí?

Shromáždění delegátů („SD“) v „běžném“ režimu, kdy neplatí žádné mimořádné opatření, které by konání schůze znemožňovalo nebo omezovalo, nesmí hlasovat per rollam (viz § 652 odst. 2 ZOK). Situaci lze řešit:

- svoláním **náhradního SD** bez zbytečného odkladu poté, co se konalo SD, které nebylo usnášeníschopné (je nutné svolat samostatnou pozvánkou stejným způsobem jako původní shromáždění – viz § 695 ZOK). Náhradní SD je usnášeníschopné, jestliže je přítomno alespoň 10% delegátů, nejméně však 5 delegátů, neupravují-li stanovy podmínky pro konání náhradního shromáždění přísněji;
- udělením **plné moci** delegátem jiné osobě. Tuto možnost lze využít jen výjimečně, a to tehdy, souhlasí-li s tím členové příslušného volebního obvodu nebo **vyžaduje-li to nutná potřeba** (k tomu viz § 682 ZOK ve spojení s § 438 věta druhá o.z.). I když to z právní úpravy výslovně nevyplývá, lze doporučit, aby zmocněnou osobou byl (stejně jako delegát nebo jeho náhradník) rovněž člen BD.

Poznámka: K dnešnímu dni (15.10.2020) mimořádné opatření opět trvá a shromáždění delegátů může hlasovat per rollam.

C) Funkční období členů orgánů BD / SVJ

Vše, co je uvedeno v tomto článku, platí pro **členy volených orgánů**, kterými jsou ve smyslu § 20 odst. 4 Lex Covid účinného od 24.4.2020 osoby, které jsou do funkce **voleny jmenovány nebo jinak povolávány**. Tato úprava se tedy podle našeho názoru vztahuje i na delegáty BD.

8) Funkční období zaniklo v době od 12.3.2020 do 23.4.2020, kdy trvalo mimořádné opatření. Jak lze situaci řešit?

Na základě Lex Covid dojde k **obnovení funkce se souhlasem člena orgánu**. **Nezbytnou podmínkou však je, aby člen orgánu doručil právnické osobě svůj souhlas s obnovením funkce** (vzor k dispozici v e-knihovně: <https://www.scmbd.cz/file/314/>), podpis nemusí být úředně ověřen. Funkce se obnovuje **dnem doručení souhlasu BD / SVJ** - proto je důležité toto datum vyznačit, např. potvrzením o přijetí přímo na souhlasu s obnovením (datum souhlasu ani datum jeho přijetí nesmí předcházet 24.4.2020, neboť teprve v tento den nabyl Lex Covid účinnosti).

Tímto způsobem obnovená funkce **zanikne uplynutím 3 měsíců ode skončení mimořádného opatření**.

Obnovená funkce skončí:

- (i) v BD / SVJ s 10 a méně členy, která mohou (nejen teoreticky, ale mají i praktickou možnost) konat členskou schůzi / shromáždění vlastníků od 24.4.2020 ke dni **24.7.2020**,
- (ii) v BD / SVJ se 100 a méně členy, která mohou od 11.5.2020 konat SD / členskou schůzi / shromáždění vlastníků (mají prostory a mohou dodržet 2-metrové rozestupy) ke dni **11.8.2020** a
- (iii) v BD / SVJ s více než 100 členy, nebo tam, kde nebylo možné zajistit jiná omezující opatření (**rozestupy 2 m**), měla skončit funkce uplynutím 3 měsíců ode dne 22.6.2020, kdy byl požadavek na rozestupy zrušen, tj. **dne 22.9.2020**.

V případě ad (iii) však lhůta skončila až v době, kdy začalo platit jiné omezující opatření, které konání schůze opět bránilo (od **18.9.2020** omezení počtu stojících účastníků a od **24.9.2020** nutnost dodržovat 2-metrové rozestupy). Nelze tedy dojít k jinému závěru, než že **funkční období členů orgánů i k dnešnímu dni (15.10.2020) stále trvá a skončí uplynutím 3 měsíců ode dne skončení současných mimořádných opatření**.

Existují benevolentnější výklady i pro případy uvedené pod body (i) a (ii), a neboť konání schůzí **PODSTATNĚ ZNESNADŇOVÁLY** i jiné okolnosti (období letních dovolených v tomto období se běžně schůze nesvolávají pro malý počet přítomných osob, obavy členů o zdraví, nemožnost pronajmutí vhodného prostoru) a tedy i u těchto BD / SVJ by bylo možné tvrdit, že funkce členů orgánů dosud neskončila. Bohužel nelze tyto závěry potvrdit zcela jednoznačně. Jednoznačným potvrzením bude zápis data skončení funkce do veřejného rejstříku.

9) Funkční období zaniklo v době od 24.4.2020 za trvání mimořádného opatření, po účinnosti Lex Covid. Jak lze situaci řešit?

V tomto případě se **funkční období člena orgánu prodlužuje automaticky** podle § 20 Lex Covid. **Takto prodloužené funkční období zaniká uplynutím 3 měsíců ode dne následujícího po dni skončení mimořádného opatření.** (Platí stejné termíny, jaké jsou uvedeny v bodě 8).

Člen orgánu má právo vyjádřit s prodloužením funkce **nesouhlas** a v takovém případě se **funkční období neprodlouží**. Toto vyjádření nesouhlasu musí doručit člen orgánu BD / SVJ **před skončením funkce**.

Neklesne-li počet členů voleného orgánu pod ½, může **v době trvání mimořádných opatření orgán jmenovat (kooptovat) náhradní členy do příštího zasedání nejvyššího orgánu**, a to i tehdy, když to nepřipouští stanovy (viz § 20 odst. 3 Lex Covid). Kooptace bude tedy možná i bez výslovné úpravy ve stanovách v představenstvu a kontrolní komisi BD. Pro SVJ byla občanským zákoníkem kooptace připuštěna bez úpravy ve stanovách i v „běžném“ režimu.

10) A co když funkční období zanikne v době, kdy mimořádné opatření již skončilo, ale ke zvolení nového člena orgánu ještě nedošlo?

Jestliže funkční období uplynulo v době 1 měsíce ode dne následujícího po dni skončení mimořádného opatření, tj. (s výhradami uvedenými v čl. 8):

- u „malých“ BD / SVJ s 10 a méně členy v době od 24.4.2020 do 24.5.2020,
- u BD / SVJ s max. 100 členy od 11.5.2020 do 11.6.2020 a
- u BD / SVJ nad 100 členů a těch BD / SVJ, která dosud nemohou splnit při konání schůze omezující opatření, do 1 měsíce po skončení mimořádného opatření (zatím tedy zřejmě funkce neskončila),

dojde rovněž k automatickému prodloužení funkčního období tak, že toto funkční období **skončí v termínech uvedených výše v bodě 8)**, jestliže není před jeho skončením doručen do BD / SVJ nesouhlas člena orgánu (viz výše bod 9)) nebo jestliže mezitím neproběhne hlasování o volbě nových členů orgánů per rollam.

Kooptace chybějícího člena je možná jen za trvání mimořádného opatření, v „běžném“ režimu bude možná jen tam, kde to připouští stanovy nebo zákon.

11) Funkční období zanikne v době po vyhlášení druhého nouzového stavu – po 5.10.2020. Prodlužuje se mandát členů orgánů i v tomto případě?

Ano. Vzhledem k tomu, že platí opatření, které znemožňuje konání schůzí, aktivuje se Lex Covid (§ 20) a platí tedy, že pokud funkce skončí v průběhu mimořádného opatření nebo 1 měsíc po jeho skončení, prodlužuje se funkce o další 3 měsíce po skončení mimořádného opatření. Aktuálně je tímto opatřením mimořádné opatření <https://www.scmbd.cz/file/358/> (dostupné po přihlášení na webové stránky SČMBD), je však pravděpodobné, že budou následovat opatření další.

12) Potřebujeme v domě založit SVJ. Můžeme využít hlasování per rollam?

Vlastníci, kteří netvoří společenství vlastníků s právní subjektivitou (SVJ dosud neexistuje), **nespadají pod úpravu Lex Covid**, který umožňuje právnickým osobám hlasovat korespondenčně. Pro tuto skupinu vlastníků bohužel není k dispozici jednoznačné a "čisté" právní řešení. Určité možnosti naznačuji níže. Doporučuji však na program schůze zařadit jediný bod programu – založení SVJ. Rozhodování o dalších důležitých záležitostech doporučuji ponechat na okamžik, kdy SVJ již bude existovat (bude zapsáno ve veřejném rejstříku).

Možnosti, jak mohou za současného stavu rozhodovat vlastníci jednotek v domě, v němž dosud právnická osoba SVJ nevznikla, jsou následující:

- a. Vlastníci udělí **plné moci** pro založení SVJ max. 6-ti osobám. Notáři mohou vyžadovat, aby byl podpis na plné moci úředně ověřený, neboť notářský zápis bude zápisem o právním jednání (nikoli o zastoupení na jednání orgánu právnické osoby).
- b. Můžete se pokusit uskutečnit schůzi rovněž prezenčně (venku či uvnitř) s odvoláním se na analogické použití § 18 a násl. Lex Covid s tím, že k založení SVJ mají vlastníci stanovenou zákonem lhůtu (a že se tedy na toto shromáždění vztahuje výjimka uvedená v aktuálním mimořádném opatření - viz čl. I, odst. 1 mimořádného opatření <https://www.scmbd.cz/file/358/>, podle něhož se zákaz shromažďování nevztahuje na plnění povinností ze zákona).
- c. Lze uvažovat i o analogickém použití § 18 a násl. Lex Covid a pokusit se uskutečnit hlasování korespondenčním způsobem, jak to zmíněný zákon připouští pro SVJ. Tento způsob má však kromě zmíněné právní nejistoty další nevýhody (kvorum pro přijetí stanov se počítá ze všech hlasů vlastníků a nutnost přijmout rozhodnutí formou notářského zápisu proces korespondenčního hlasování komplikuje). Proto je lepší variantou (navíc bez právních pochybností) udělení plných mocí.

Výše uvedené možnosti doporučuji v každém případě konzultovat s dopředu notářem, který o schválení stanov (založení SVJ) bude pořizovat notářský zápis. Notář Vám sdělí svůj názor na konání schůze nebo požadavky na náležitosti plných mocí. O zapsání SVJ do veřejného rejstříku požádejte přímo notáře, který bude ochoten notářský zápis o založení SVJ sepsat. Zápisem SVJ do rejstříku SVJ jako právnická osoba vznikne a zrušení SVJ již nehrozí.

Zpracováno dne 15. října 2020

Mgr. Kateřina Horáková

legislativně-právní oddělení SČMBD