

# Zmocnění společného zástupce spoluvlastníky jednotky

Z odst.2 §1185 občanského zákoníku v platném znění vplynula po 1.1.2014 pro spoluvlastníky jednotky povinnost zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. **To nyní platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění!**

---

**Zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník:**

## § 1185 Spoluvlastnictví jednotky

(1) Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly, ledaže to bylo vyloučeno.

(2) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Plná moc uvedená níže je sepsána pro případ, kdy spoluvlastníci jednotky (ať už se jedná o podílové spoluvlastníky nebo manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění) zmocní k výkonu práv třetí osobu. Této plné moci lze využít i pro případ, kdy spoluvlastníci zmocní jako společného zástupce jednoho z nich.

Zástupce jedná osobně, zastoupení a zástupce však dle §438 zákona č. 89/2012 Sb. mohou ujednat, že zástupce může pověřit k zastoupení dalšího zástupce. Jedná se např. o situaci, kdy tři spoluvlastníci jednotky pověří jednoho z nich - "zástupce 1", ten se však jednoho konkrétního shromáždění nebude moci zúčastnit a pokud by "zástupce 1" nemohl zmocnit dalšího zástupce, museli by spoluvlastníci nejprve odvolat zmocnění pro "zástupce 1" a potom pověřit někoho dalšího.

Pokud "zástupce 1" bude mít ujednánou možnost dalšího pověření, může někoho, například dalšího ze spoluvlastníků, zmocnit k zastupování na jednom konkrétním shromáždění, kterého se "zástupce 1" nemůže sám zúčastnit.

# PLNÁ MOC

My, níže podepsaní \*/

1) ....., narozen(a) dne .....

bytem .....

2) ....., narozen(a) dne .....

bytem .....

3) ....., narozen(a) dne .....

bytem .....

**spoluvlastníci** jednotky č. .... v domě č.p. .... v ulici Rakovského v Praze  
*dále jen zastoupení*

## zmocňujeme

pana/paní .....

nar. dne ....., bytem .....

*dále jen zástupce*

k tomu, aby ve smyslu § 1185 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění vykonával v plném rozsahu naše práva vlastníků jednotky vůči osobě odpovědné za správu domu, tedy vůči společenství vlastníků jednotek:

Společenství domů Rakovského 3160-65, Rakovského 3162/8, Praha 4, 143 00, IČ 75062631  
*(název společenství, sídlo, IČ)*

Mezi tato práva výslovně patří i právo hlasovat na shromáždění společenství vlastníků jednotky konaném dne 19. 2. 2015 hlasem zastoupených odpovídajícím jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech.

Zastoupení a zástupce ujednávají, že zástupce může pověřit k zastoupení dalšího zástupce ve smyslu §438 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Zastoupení a zástupce prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu.

V ..... dne .....

1) ..... 2) ..... 3) .....  
zastoupení (*podpisy*)

S výše uvedeným souhlasím a zmocnění v celém rozsahu přijímám.

V ..... dne .....  
.....  
*zástupce (podpis)*

*\* Uvést identifikaci vlastníka jednotky tak, jak je zapsán v katastru nemovitostí: pokud je jednotka v podílovém spoluvlastnictví, uvést všechny spoluvlastníky; pokud je jednotka ve společném jmění manželů (označeno jako SJM), uvést oba manžele.*