

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III

k rukám výboru SVJ

Werichova 1145/33

152 00 Praha 5

Doporučenou poštou s dodejkou

V Praze dne 13.5.2022

Opakovaná výzva k předložení smluv, účetních knih a dokladů

Vážení,

obracíme se na Vás v zastoupení našich klientů, pana Bc. Luboslava Odstrčila, bytem Wassermannova 1145/11, 152 00, Praha 5, paní JUDr. Evy Vlachové, bytem Kovářikova 1145/15, 152 00, Praha 5, pana Ing. Otakara Sedláčka, bytem Kovářikova 1145/7, 152 00, Praha 5, paní Jany Peškové, bytem Werichova 1145/31, 152 00, Praha 5 a pana Ing. Martina Zlesáka, bytem Werichova 1145/23, 152 00, Praha 5 („**Klienti**“), jako členů Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III („**SVJ**“), ve věci předložení smluv, účetních knih a dokladů týkajících se správy domu („**Dokumenty**“).

Klienti opakovaně vyzývali SVJ, respektive výbor SVJ („**Výbor**“), k předložení Dokumentů. Tyto výzvy byly buď zcela ignorovány a zůstaly bez jakékoli odpovědi (například poslední výzva ze dne 15.12.2021), nebo byly Výborem odmítnuty s poukazem na tzv. „*Pravidla pro nahlížení do podkladů SVJ*“ („**Pravidla**“), podle kterých záleží na rozhodnutí Výboru, zda požadované Dokumenty členovi SVJ poskytne či nikoli.

Na základě instrukce od Klientů jsme provedli detailní právní analýzu Pravidel, stanov SVJ a postupu Výboru. Podle dohody s Klienty si Vás dovoluujeme seznámit se zásadními závěry této naší právní analýzy.

Na základě uvedené právní analýzy Vás důrazně upozorňujeme, že postup Výboru považujeme za jednání v rozporu se zákonem i stanovami SVJ.

Pravidla, na která Výbor odkazuje, považujeme za nulitní (tj. jako by nebyla přijata), a to minimálně v rozsahu jejich části (iii). Pravidla jsou totiž v rozporu se stanovami i se zákonem, neboť omezují práva členů SVJ, která jim plynou ze stanov a ze zákona.

Podle § 1179 občanského zákoníku a podle článku 9 odst. 1 písm. f) má každý člen SVJ (tedy i každý z Klientů) právo nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti SVJ. **Toto zákonné právo není nijak**

podmíněno. Zejména není podmíněno předchozím schválením takového přístupu k podkladům ze strany Výboru. Pokud Pravidla toto právo jakkoli podmiňují, jsou v rozporu se zákonem a stanovami a jsou tedy minimálně v této části nulitní. Výbor tedy není povinen ani oprávněn se Pravidly v tomto rozsahu řídit.

Právo členů SVJ na přístup k Dokumentům nemůže být omezeno ani případnou povinností mlčenlivosti, která může být v některých smlouvách uvedena. Členové SVJ nejsou „třetími osobami“ vůči kterým má SVJ podle takových smluv povinnost mlčenlivosti. Kromě toho nelze platně omezit zákonné právo členů SVJ na přístup k Dokumentům dohodou s jiným subjektem. Taková dohoda je platná pouze mezi jejími stranami a neomezuje žádná práva dalších osob (v tomto případě právo členů SVJ na přístup k Dokumentům).

S ohledem na uvedené Vás za Klienty důrazně vyzýváme k respektování práv Klientů jako členů SVJ, a tedy k okamžitému poskytnutí všech Dokumentů, zejména těch, které jsou uvedené ve výzvě Klientů ze dne 15.12.2021, a to nejpozději do 31.5.2022.

Zároveň Vás důrazně upozorňujeme, že nás Klienti pověřili učiněním veškerých právních kroků nezbytných k zajištění přístupu k Dokumentům. Pokud nebude této výzvě vyhověno, jsme připraveni se tímto pokynem řídit a domáhat se přístupu k Dokumentům i soudní cestou. Upozorňujeme, že případné náklady soudního řízení a veškerá další škoda způsobená nezákonným jednáním členů Výborů bude moci být vymáhána přímo po členech Výboru.

S pozdravem

Za Klienty


HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, na základě plné moci
Lukáš Syrový, jednatel