

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

Doporučeně

V Praze dne 15. 6. 2022

Odpověď na návrh termínu a podmínky předložení smluv, účetních knih a dokladů ze dne 9. 6. 2022

Vážení,

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, IČO: 274 41 881 („**SVJ**“), se na Vás opět obracíme ve věci předložení smluv, účetních knih a dokladů týkajících se správy domu („**Dokumenty**“), a to odpovědí na Váš přípis podepsaný členem výboru SVJ („**Výbor**“), panem Janem Bejčkem, ze dne 9. 6. 2022, týkající se návrhu termínu a podmínek předložení Dokumentů („**Odpověď**“).

Co se týče navržených termínů nahlížení do Dokumentů, sdělujeme Vám, že Klienti s termíny souhlasí a dostaví se k nahlížení do Dokumentů a případnému pořizování výpisů a kopií Dokumentů dne 29. 6. 2022 v 9:00.

K podmínkám nahlížení do Dokumentů uvedeným v Odpovědi („**Podmínky**“) obecně uvádíme, že tyto Podmínky jsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a nelze jimi podmiňovat výkon zákonného práva členů SVJ.

Uvedené vyplývá zejména z ustanovení § 1179 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („**Občanský zákoník**“), podle nějž není právo členů SVJ nahlížet do dokumentů SVJ nijak podmíněno. Zákonná úprava je převzata i do stanov SVJ („**Stanovy**“), a to v čl. 9 odst. 1 písm. (f) Stanov.

K Podmínce označené číslem 1. uvádíme, že Klienti mají zájem pouze nahlédnout do veškerých účetních knih a dokladů SVJ, které si vyžádali, tedy vykonat své právo na základě a v souladu s Občanským zákoníkem a Stanovami. Přítomnost paní Hromadové, ani osob pověřených vedením účetnictví, není vyžadována, ani nevidíme v jejich přítomnosti jakékoliv opodstatnění. Klienti jsou oprávněni nahlížet do veškerých účetních knih a dokladů, které si vyžádali k nahlížení, bez časového omezení.

K Podmínce označené číslem 2. uvádíme, že souhlasíme s přítomností člena výboru SVJ, který veškeré Dokumenty Klientům předloží. Jestliže si SVJ přeje, aby byla paní Hromadová přítomná, Klienti souhlasí s její přítomností pouze za předpokladu, že paní Hromadová nebude do nahlížení nijak zasahovat a rušit výkon práv Klientů.

K Podmínce označené číslem 3. uvádíme, že ani tato Podmínka nemá oporu v žádném právním předpise.

K Podmínce označené číslem 4. uvádíme, že Výbor nemá právo provádět obrazový či zvukový záznam z nahlížení do Dokumentů, jelikož není naplněna žádná z podmínek zákonnosti zpracování osobních údajů dle článku 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 („**Nařízení GDPR**“). Pořízení obrazového a/nebo zvukového záznamu by mohlo proběhnout jedině na základě souhlasu Klientů (čl. 6 odst. 1 (a) Nařízení GDPR), kteří však takový souhlas neudělují.

K Podmínce označené číslem 5. uvádíme, že nahlížení do dokumentů SVJ je právem členů SVJ (tedy i každého z Klientů) založeným přímo Občanským zákoníkem. Nahlížení jako takové není možné zpoplatnit, a to se týká i přítomnosti člena výboru SVJ, který nahlížení umožní, jelikož by tím docházelo k omezení tohoto zákonem založeného práva. K tomu viz výslovně i čl. 9 odst. 1 písm. (f) Stanov citovaný výše.

Členové Výboru dostávají za výkon své funkce odměnu (viz článek 12 odst. 11 (a) Stanov) a členové SVJ naopak na správu domu a pozemku v souladu se Stanovami přispívají. Odměna placená členům Výboru pokrývá plnění veškerých povinností členů Výborů, tedy i úkony související s umožněním výkonu práva členů SVJ nahlížet do dokumentace SVJ. Umožnění nahlížení do Dokumentů není službou nad rámec povinností stanovených Výboru zákonem a Stanovami. Požadovaný poplatek tedy nemá žádný právní základ, navíc jeho výše je zcela neopodstatněná.

Jak již jsme uvedli výše, přítomnost paní Hromadové na nahlížení není Klienty vyžadována a není ani důvodná, rozhodně pak není opodstatněné, aby paní Hromadové byla její přítomnost na nahlížení kompenzována, ať již Klienty, anebo z prostředků SVJ, pokud by k tomu Výbor přistoupil.

Klienti souhlasí s náhradou nákladů za případné pořízení kopií Dokumentů. Náhrada nákladů však musí odpovídat skutečně a účelně vynaloženým nákladům na pořízení kopií Dokumentů, bez jakýchkoliv přírážek. Zároveň zdůrazňujeme, že za účelně vynaložené náklady nebudeme považovat náklady na pořízení kopií Dokumentů, které existují v elektronické podobě a dají se bez jakýchkoli nákladů sdílet v elektronické podobě.

Vzhledem k výše uvedenému Klienti s Podmínkami nesouhlasí (kromě úhrady případných účelných a skutečných nákladů na pořízení kopií Dokumentů) a odmítají nahlížet do Dokumentů, pokud by ze strany Výboru byly tyto Podmínky jakkoli uplatňovány.

Pro vyloučení pochybností ještě jednou výslovně potvrzujeme termín nahlížení 29. 6. 2022, přičemž očekáváme, že při tomto nahlížení nebudou aplikovány žádné Podmínky (kromě náhrady případných účelných a skutečných nákladů na pořízení kopií Dokumentů). Žádáme Vás o potvrzení nahlížení do Dokumentů v uvedeném termínu za těchto podmínek, a to nejpozději do 22.6.2022.

Upozorňujeme, že jestliže Výbor nepotvrdí Klientům nahlížení do Dokumentů v tomto termínu a v souladu s tímto vyjádřením, případně pokud Výbor neumožní nahlížení do Dokumentů v dohodnutém termínu v požadovaném rozsahu, máme od Klientů jasnou instrukci okamžitě učinit veškeré právní kroky potřebné k výkonu jejich práv, a to i soudní cestou. Opakovaně upozorňujeme, že případné náklady soudního řízení a veškerá další škoda způsobená nezákonným jednáním členů Výboru 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