

ZASTOUPENÍ ČLENA SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK NA ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

TOMÁŠ DVOŘÁK*

Abstract: **Representation of Member of the Community Owners of Units to Meetings of the Assembly**

This scientific study deals with the issue of representation of a member of the community of unit owners according to the legal regulation of housing co-ownership contained in Act No. 89/2012 Sb., The Civil Code, as amended, at the meeting of the Assembly. The study deals with both legal representation and guardianship representation, and especially contractual representation. When interpreting the law, the legal regulation and case law of the representation of a partner of a capital trading company at a meeting of the General Meeting is taken into account, unless this is prevented by the wording of the law or the nature of the matter.

Keywords: member of the community of unit owners; assembly; representation of a member

Klíčová slova: člen společenství vlastníků jednotek; shromáždění; zastoupení člena

DOI: 10.14712/23366478.2022.29

I. ÚVODNÍ VÝKLADY

Vzniklo-li za účelem správy nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“), pak všichni vlastníci jednotek vymezených v této nemovitosti se stávají *ex lege* jeho členy, a to po celou dobu trvání (spolu)vlastnictví jednotky. Platí jednoduché pravidlo, že kdo je (spolu)vlastníkem jednotky, je (společným nebo výlučným) členem společenství (dále jen „člen“), kdo jím není, ten členem být nemůže (§ 1194 odst. 2 ObčZ).

Tak jako každá právnická osoba má i společenství své orgány. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění (§ 1205 odst. 1 ObčZ), jež je tvořeno všemi členy (§ 1206 odst. 1 ObčZ). Shromáždění není orgánem permanentně zasedajícím, nýbrž je svoláváno na jednotlivá zasedání ve lhůtách určených zákonem a stanovami, vždy však musí být svoláno a musí zasedat alespoň jedenkrát ročně (§ 1207 odst. 1 ObčZ). Není-li z jakýchkoliv důvodů možné fyzické svolání a zasedání, je možné zasedání s využitím technických prostředků, určí-li tak stanovy (§ 158 odst. 2 ObčZ), nebo rozhodování *per rollam* (§ 1211 a násl. ObčZ).

Člen se může zasedání shromáždění zúčastnit osobně nebo v zastoupení. Je-li člen na zasedání shromáždění zastoupen, je třeba jej pokládat za přítomného.

Zastoupení člena na zasedání shromáždění nemá (odchylně od zastoupení společníka společnosti s ručením omezeným a akcionáře na zasedání valné hromady společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti nebo člena družstva na zasedání členské

schůze družstva) žádnou zvláštní zákonnou úpravu. Jelikož obecná právní úprava zastoupení člena korporace na zasedání jejího nejvyššího orgánu v zákoně absentuje, nelze než při řešení právních otázek vzešlých z absence normativní úpravy vyjít toliko z obecné právní úpravy zastoupení.

II. ZASTOUPENÍ ČLENA

II.1 OBECNĚ

Výlučný člen – fyzická osoba, který:

1. není plně svéprávný, se může zasedání shromáždění zúčastnit jen prostřednictvím svého zákonného zástupce nebo opatrovníka, nebo
2. je plně svéprávný, se může zasedání shromáždění zúčastnit osobně nebo prostřednictvím svého zmocněnce.

Výlučný člen – právnická osoba se může zasedání shromáždění zúčastnit pouze prostřednictvím svého zástupce. Člen(ové) statutárního orgánu právnické osoby musí vždy jednat za právnickou osobu v souladu s § 164 odst. 2 ObčZ a zakladatelským právním jednáním; konkrétně zastupuje-li člena – právnickou osobu na zasedání shromáždění:

- a) člen monokratického statutárního orgánu, zastupuje právnickou osobu tento člen samostatně,
- b) člen kolektivního statutárního orgánu oprávněný k samostatnému jednání za právnickou osobu, zastupuje právnickou osobu tento člen samostatně, nebo
- c) dva nebo více členů kolektivního statutárního orgánu oprávněných pouze ke společnému jednání za právnickou osobu (tzv. pravidlo „čtyř očí“), pak zastupují právnickou osobu oba tito členové statutárního orgánu (včetně výkonu hlasovacího práva) společně.¹ Je nejisté, zda je zde využitelná norma, podle níž může jeden člen statutárního orgánu zastoupit jako zmocněnec právnickou osobu samostatně, jen byl-li zmocněn k určitému právnímu jednání (§ 164 odst. 2 poslední věta ObčZ). Norma je koncipována pro případy pokrytí výjimečných situací, nikoliv k řešení běžné praxe. Nelze patrně dovodit neaplikovatelnost této úpravy pro tento případ, nicméně je třeba zdůraznit, že by i zde mělo být jednání jen jednoho ze dvou společně jednajících členů statutárního orgánu na základě plné moci naprostou raritou.

Přístup zákonodárce je zde nekonzistentní. Zatímco pro případ společného členství zákon výslovně vyžaduje zastoupení společných členů jediným společným zástupcem (§ 1185 odst. 2 ObčZ), pak pro případ zastoupení výlučného člena – právnické osoby dvěma společně jednajícími členy statutárního orgánu právnické osoby tuto povinnost neukládá.

Vážný problém může nastat tehdy, pokud se společně zastupující členové kolektivního statutárního orgánu dostanou přímo na zasedání shromáždění (v praxi zejména při

¹ Shodně pro oblast obchodních korporací ŠUK, P. in: ŠTENGLOVÁ, I. – HAVEL, B. – CÍLEČEK, F. – KUHN, P. – ŠUK, P. *Zákon o obchodních korporacích: komentář*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 790–791.

výkonu hlasovacího práva) do rozporu (např. jeden člen kolektivního statutárního orgánu by hlasoval pro a druhý proti návrhu usnesení). V takovém případě nelze k hlasům právnické osoby přihlížet, neboť tu není relevantní projev vůle právnické osoby – člena, kterou by tomuto členovi bylo možno přičíst (§ 151 odst. 1 ObčZ); právní jednání právnické osoby – člena je zde nicotné (§ 551 ObčZ). Lze především z praktických důvodů doporučit, aby oba společně jednající členové kolektivního statutárního orgánu právnické osoby vždy udělili třetí osobě (např. advokátovi) plnou moc k zastoupení právnické osoby na zasedání shromáždění.²

II.2 SMLUVNÍ ZASTOUPENÍ VÝLUČNÉHO ČLENA

Problematika (ne)přípustnosti smluvního zastoupení výlučného člena je patrně nejzávažnějším problémem právní úpravy zastoupení člena na shromáždění.

Již na podkladě (dnes již zrušeného) zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, vyvolávala tato otázka nemalé obtíže. Poté, co se v právní praxi v zásadě ustálil názor, že smluvní zastoupení člena možné je, zasáhl do toho dosti radikálně, a třeba dodat i nečekaně, soud, který dovodil, že člen nemá zákonné právo nechat se smluvně zastoupit na zasedání shromáždění, neboť účast na zasedání shromáždění není právním úkonem ve smyslu § 34 ObčZ 1964, nicméně takové právo člena mohou založit stanovy.³ Závěr to byl i za tehdejší právní úpravy dosti svérázný. Bylo-li hlasování člena na zasedání shromáždění právním úkonem (což soud v cit. rozhodnutí výslovně akceptoval) a bylo-li hlasování možné jen na zasedání shromáždění, pak od sebe účast a hlasování na zasedání shromáždění nebylo možno oddělit a účast na zasedání shromáždění byla taktéž právním úkonem; smluvní zastoupení člena na zasedání shromáždění tedy bylo možné. Leč tato otázka již dnes nemá většího významu.

Jak ObčZ 1964, tak i zákon č. 72/1994 Sb. byly již zrušeny a (s účinností od 1. 1. 2014) nahrazeny současným ObčZ.

De lege lata právní jednání vyvolává právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran (§ 545 ObčZ). Vzhledem k tomu je účast a hlasování na zasedání shromáždění právním jednáním člena, které může člen vykonat osobně nebo se při něm může nechat zastoupit zmocněncem (§ 436 a § 441 odst. 1 ObčZ).

² Stejný problém existuje i v těch případech, kdy zákon nesmyslně dovoluje existenci více než jednoho statutárního orgánu (např. § 194 odst. 2 ZOK pro společnosti s ručením omezeným). I v tom případě platí, že pokud se společně zastupující členové dvou nebo více monokratických statutárních orgánů dostanou přímo na zasedání shromáždění do rozporu, nelze k hlasům právnické osoby přihlížet, neboť tu není relevantní projev vůle právnické osoby – člena, kterou by tomuto členovi bylo možno přičíst (§ 151 odst. 1 ObčZ); právní jednání právnické osoby – člena je zde nicotné (§ 551 ObčZ).

³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 5. 2012, sp. zn. 29 Cdo 3399/2010, ASPI JUD219355CZ.

Je třeba proto odmítnout stanovisko nejnovější judikatury, podle něhož je výlučný člen oprávněn nechat se zastoupit na zasedání shromáždění svým zmocněncem, jestliže to stanoví nezakazují;⁴ důvody jsou následující.

Za prvé, stanovisko soudu je vnitřně rozporné. Na jedné straně soud dovozuje, že: „[...] *současná právní úprava umožňuje zásadně každému nechat se při právním jednání zastoupit (§ 436, § 441 odst. 1 ObčZ)*“, aby v další větě toto své správné stanovisko zpochybnil větou, že: „*Z uvedeného plyne závěr, že člen je oprávněn nechat se zastoupit na shromáždění jinou osobou, jestliže to stanoví nevylučují.*“

Za druhé, z odůvodnění judikátu neplyne, z jakého zákonného ustanovení soud dovodil, že stanoví společenství mohou takovou úpravu obsahovat. Lze souhlasit se stanoviskem, že občanský zákoník preferuje zásadu autonomie vůle a zásadu, že vše je dovoleno, co není zakázáno. Stejně tak ovšem občanský zákoník obsahuje zásadu, že zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany (§ 7 ObčZ). Něco takového by ovšem v praxi – při akceptaci výše cit. právního názoru – velmi snadno mohlo nastat. Lze si docela dobře představit, že by povinnost osobní účasti člena na zasedání shromáždění mohla velmi snadno znemožnit účast osobám zdravotně či jinak handicapovaným, jež se zasedání z objektivních důvodů nemohou zúčastnit, a dále členům, pro něž je účast na zasedání spojena s jinými nezanedbatelnými obtížemi (např. osobám dlouhodobě žijícím v cizině). Dovození povinnosti osobní účasti zejména osob, jež jsou závažně zdravotně handicapovány, lze důvodně pokládat za šikanu. Stanoví nemohou členům omezovat nebo dokonce odebrat jejich zákonem zaručená práva; smluvní autonomie nikdy není a ani nemůže být bezbřehá. Právo nechat se zastoupit svým zmocněncem je právem zákonným, které může omezit nebo vyloučit jen zákon.

Za třetí, argument o smluvní svobodě je relevantní tam, kde každá smluvní strana musí s obsahem návrhu smlouvy svobodně souhlasit. Tento aspekt věci zde však není naplněn. Stanoví jsou nepochybně smlouvou *sui generis*, ovšem přijímanou většinou, nikoliv jednomyslně (jako je to obvyklé u běžných smluv). Většina zde může vnútit svoji vůli menšině, přičemž menšina je povinna se tomu podrobit; z toho ovšem ještě nelze dovodit, že většina smí činit cokoliv (zejména nelze dovodit, že většina může menšinového, typicky nepohodlného člena tímto způsobem šikanovat).

Za čtvrté, podíloví spoluvlastníci jednotky musí být povinně smluvně zastoupeni (§ 1185 odst. 2 ObčZ), a to bezvýjimečně. Jeví se tedy být poněkud podivné a zejména nelogické, pokud by se u členů společných smluvní zastoupení povinně vymáhalo, avšak u členů výlučných se mu naopak bránilo, resp. dovolovalo bránit.

Za páté, i jen rámcově nahlédnutí do právních úprav jiných soukromoprávních korporací jasně dokládá, že jejich členové mají zákonné právo nechat se na zasedání nejvyššího orgánu této soukromoprávní korporace smluvně zastoupit, přičemž toto jejich právo jim nemůže být odňato; to platí pro společníky společnosti s ručením omezeným (§ 168 odst. 1 ZOK), akcionáře akciové společnosti (§ 399 odst. 1 ZOK) a členy družstva (§ 630 odst. 2 ZOK). V některých případech výslovná úprava této otázky absentuje (např. u spolku). Nicméně nikde není obsažen ani výslovný zákaz smluvního

⁴ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 10. 2019, sp. zn. 26 Cdo 1657/2018, publikované jako civ. R 66/2020. Shodně též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 11. 2019, sp. zn. 26 Cdo 2076/2019, ASPI JUD438581CZ.

zastoupení, ani zmocnění, že by zakladatelské právní jednání soukromoprávní korporace mohlo možnost smluvního zastoupení zakázat.

Za šesté, vývoj v rámci Evropské unie jde přesně opačným směrem, tedy směrem k maximálnímu zjednodušení podmínek pro účast členů na zasedání nejvyššího orgánu soukromoprávní korporace.⁵

Za sedmé, jeví se být především z praktických důvodů velmi nerozumné jakékoliv omezování nebo komplikování přístupu členů na zasedání shromáždění. Praxe totiž v současnosti zápasí s nezájmem členů o účast na zasedání shromáždění. Proto také třetí novela občanského zákoníku provedená zákonem č. 163/2020 Sb. do značné míry kapitulovala před potřebami praxe, neboť byl zaveden institut náhradního shromáždění se sníženým kvorem usnášenišchopnosti.

Za osmé, pokud bychom akceptovali výše cit. právní názor soudu, totiž že stanovy mohou zakázat smluvní zastoupení výlučného člena, pak toto nutně vyvolává otázku, zda stanovy mohou zakázat i zastoupení člena – podnikatele jeho prokuristou. Prokura je nepochybně plnou mocí, přičemž v současnosti se stále více rozmáhá stav, že mnohé jednotky jsou ve vlastnictví nejrůznějších realitních a nemovitostních společností a jiných právnických osob, pro něž je vlastnictví, správa a zejména pronájem tohoto majetku předmětem jejich podnikání. Jinak řečeno, společenství by mohlo cestou zákazu smluvního zastoupení svých členů vlastně zakázat svému výlučnému členovi – podnikateli, aby jej zastoupil prokurista; takový výklad zákona se nejeví být rozumný.

Za deváté, nelze nevidět, že i pokud bychom akceptovali výše cit. právní názor soudu, pak účinky takového zákazu lze v praxi efektivně negovat tak, že výlučný člen převede svoji jednotku z výlučného vlastnictví do spoluvlastnictví, kde je naopak smluvní zastoupení společných členů povinné. Bylo by jistě možno klást otázku, zda tento postup *in concreto* nepředstavuje obcházení účelu a smyslu zákona, a v nejednom případě by tomu tak patrně bylo. Jediným výsledkem něčeho takového je však toliko otevření cesty k nekonečným a vcelku zbytečným soudním sporům, čemuž by ovšem – když tak již nečiní bohužel zákonodárce – měla alespoň justice bránit (nikoliv podporovat).

Se zřetelem k výše řečenému lze formulovat závěr, že výlučný člen má zákonné právo se nechat na zasedání shromáždění zastoupit svým zmocněncem na základě plné moci. Klausule stanov tomu odporující je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná (§ 588 ObčZ).

V praxi se již objevil názor, že by zákaz smluvního zastoupení výlučného člena mohl být upraven rozhodnutím orgánu společenství. Takový výklad je však nesprávný. Žádný orgán společenství nemá působnost rozhodovat o této otázce; vzhledem k tomu je jeho rozhodnutí nicotné (§ 1221 odst. 1, § 245 věta druhá ObčZ).

⁵ Např. akcionář ve společnosti s kótovanými akciemi má ničím neomezené právo zúčastnit se zasedání valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě plné moci (čl. 10 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2007/36/ES ze dne 11. 7. 2007, o výkonu některých práv akcionářů ve společnostech s kótovanými akciemi).

II.3 POVINNÉ SMLUVNÍ ZASTOUPENÍ SPOLEČNÝCH ČLENŮ

Je-li jednotka ve spoluvlastnictví, vzniká zde společné členství všech (bez)podílových spoluvlastníků jednotky. V takovém případě musí společní členové zmocnit jedinou osobu – společného zmocněnce, který vykonává jejich práva vůči společenství (§ 1185 odst. 2 ObčZ). Nebudou-li stanovy vyžadovat, aby společný zmocněnec předložil písemnou plnou moc, může o svém oprávnění jednat za všechny, resp. ostatní spoluvlastníky informovat společenství ústně, nejčastěji při zjišťování prezence. I když výslovně neprohlásí, že zastupuje také ostatní spoluvlastníky, může jeho zástupčí oprávnění podle okolností vyplývat i ze skutečnosti, že se jako jediný spoluvlastník dostaví na zasedání shromáždění a jiný spoluvlastník nedá před zahájením zasedání shromáždění relevantním způsobem najevo své námitky, a konkludentně tak vyjádří souhlas s tím, aby ho přítomný spoluvlastník zastupoval. Jde-li o jednotku, která je v SJM, spravují ji oba manželé nebo jeden z nich podle dohody. Jde o obvyklé a pravidelné jednání spojené se spoluvlastnictvím jednotky a s tím souvisejícím společným členstvím ve společenství.⁶

Z výše uvedeného existuje výjimka, a to tehdy, pokud všichni společní členové mají jiného (než smluvního) zástupce; to připadá v úvahu zejména u sourozenců – nezletilých dětí, kteří jsou podílovými spoluvlastníky jednotky a za něž jednají jejich rodiče jako zákonní zástupci nebo jiné osoby jako opatrovníci.

III. SMLUVNÍ ZASTOUPENÍ ČLENA

III.1 PLNÁ MOC

Účast a s ní spojený výkon práv člena (včetně výkonu hlasovacího práva) na zasedání shromáždění je projevem vůle člena, který směřuje ke vzniku určitého právního následku, a zákon s tímto projevem vůle takové právní následky zjevně spojuje. Tato vůle je seznatelná a vnímatelná navenek, neboť definičním znakem právního jednání je existence vůle, projev této vůle a zaměření této vůle na určitý právní následek. Účast člena na zasedání shromáždění je tedy projevem vůle tohoto člena směřující ke vzniku, změně nebo zániku práv a povinností, je tedy právním jednáním; to platí i pro tajné hlasování. Vzhledem k tomu je plná moc, kterou člen uděluje svému zmocněnci za účelem svého zastoupení na zasedání shromáždění, plnou mocí k právnímu jednání podle § 441 a násl. ObčZ.

Plná moc musí obsahovat alespoň:

1. obchodní firmu nebo název a sídlo nebo jméno a bydliště:⁷
 - a) zastoupeného člena,
 - b) zmocněnce,
 - c) společenství, k zastoupení na zasedání jeho shromáždění je plná moc udělována; a

⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 26 Cdo 1859/2019, ASPI JUD447024CZ.

⁷ Uvádění IČO a údajů o zápisu ve veřejném rejstříku právnických a fyzických osob podle všeho není nutné, přesto však jejich uvedení ničemu neškodí a lze je jednoznačně doporučit.

2. údaje, zda plná moc byla udělena pro zastoupení na jednom nebo více zasedáních shromáždění.

Může být sporné, zda lze udělit plnou moc pro účast na více zasedáních shromáždění nebo zda je nutná vždy pouze speciální plná moc pro každé jednotlivé zasedání shromáždění. Lze však soudit, že jsou přípustné oba postupy, neboť zákon nic takového nezakazuje.⁸ Je-li však plná moc udělena pro účast na více než jednom zasedání, pak musí také obsahovat údaj, že je plná moc udělena pro zastoupení na více zasedáních shromáždění; údaj musí být určitý a srozumitelný.

Plná moc nemusí mít písemnou formu, neboť jde o plnou moc týkající se zastoupení stran určitého právního jednání (= účasti na zasedání shromáždění). Ustanovení § 441 odst. 2 věty druhé ObčZ se zde nepoužije, neboť nejde o plnou moc k více různým právním jednáním, nýbrž o plnou moc k jedinému právnímu jednání = k účasti na zasedání shromáždění. Pokud by ovšem plná moc měla – kromě zmocnění k zastoupení na zasedání shromáždění – obsahovat ještě zmocnění k jinému právnímu jednání (např. zmocnění k zastoupení na schůzi společníků veřejné obchodní společnosti), pak by nepochybně musela mít písemnou formu. Protiargumentem může být argumentace analogií s § 168 odst. 1, § 399 odst. 1 a § 635 odst. 2 ZOK, podle nich plná moc k zastoupení na zasedání valné hromady společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti a členské schůze družstva musí mít písemnou formu, tento výklad je však nesprávný. Kdyby byl zákonodárce názoru, že pro dovození povinnosti písemné formy plné moci k zastoupení na zasedání valné hromady společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti a členské schůze družstva postačí obecná úprava v § 441 odst. 2 věta druhá ObčZ, pak by tyto zvláštní úpravy nepřijímal. Stejný závěr, totiž že povinnost písemné formy plné moci k zastoupení na zasedání shromáždění mohou zavést stanovy, jinak dána není, dovodil již i soud.⁹

Ústní a jiné plné moci jsou však – právě kvůli nedostatku písemné formy – v praxi stěžejí prokazatelné, a tudíž nepřilíš vhodné.

K výše uvedenému přistupuje výjimka při hlasování *per rollam* podle § 1212 ObčZ.

Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby usnesení shromáždění přijímané *per rollam* bylo osvědčeno notářským zápisem, pak projev vůle člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem; vzhledem k tomu platí, že – pokud projev vůle člena *per rollam* činí jeho zmocněnec – stejnou formu (tj. písemnou formu s úředně ověřeným podpisem) musí mít jak plná moc, tak i projev vůle učiněný zmocněncem (§ 441 odst. 2 věta třetí ObčZ).

Je otázkou, může-li být členovi ve stanovách nebo rozhodnutím orgánu společenství uložena povinnost písemné formy plné moci¹⁰ nebo povinnost úředního ověření podpisu na plné moci. Lze nicméně soudit, že takové restrikce jsou přípustné. Námitky, které se již objevily v praxi, totiž že je-li nepřipustný zákaz smluvního zastoupení člena ve stanovách, je nepřipustný i požadavek písemné formy plné moci i povinnost úředního

⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2009, sp. zn. 29 Cdo 5297/2008. *Obchodněprávní revue*. 2009, č. 12, s. 356 a násl.

⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 26 Cdo 1859/2019, ASPI JUD447024CZ.

¹⁰ Přípustnost požadavku, aby stanovy vyžadovaly písemnou formu plné moci, již dovodil soud. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 3. 2020, sp. zn. 26 Cdo 1859/2019, ASPI JUD447024CZ.

ověření podpisu na plné moci, je třeba odmítnout. V obou případech jde přeci o něco docela jiného. Zatímco v prvním případě společenství nemůže členovi odejmout jeho zákonné právo na smluvního zástupce, pak v druhém případě jde o legitimní zájem společenství na zjištění, zda ten, kdo se prohlašuje za členova zmocněnce, jím po právu je, či není. Jedno omezení pro společenství tu ovšem existuje; toto omezení může být zavedeno pouze ve stanovách. Žádný orgán společenství nemá působnost rozhodovat o této otázce; vzhledem k tomu je jeho rozhodnutí nicotné (§ 1221 odst. 1, § 245 věta druhá ObčZ).

Není důvod mít námitky proti postupu, kdy společenství nechá sestavit vzor plné moci, který si členové mohou od něj bezplatně vyžádat¹¹ a použít jej, neumějí-li nebo nechtějí-li se sami zabývat sestavením plné moci.

Je věcí svobodného rozhodnutí (autonomie vůle) člena udělovajícího plnou moc, zda zmocněnce omezí svými pokyny (které promítne do textu plné moci), či zda tak neučiní a ponechá na nejlepšího vědomí a svědomí zmocněnce, jak bude zastoupení vykonávat.¹²

Je nezbytně nutné přistupovat k posuzování těchto apod. otázek s obzvláštní opatrností; zejména je nutno zkoumat, zda požadavky na úřední ověření plné moci a jiné podobné restriktce nemají ve skutečnosti za cíl znemožnit nebo omezit, popř. alespoň zkomplikovat udělení plné moci, a zasáhnout tak do práva člena na účast na zasedání shromáždění prostřednictvím zmocněnce.

Pokud zmocněnec nedoloží plnou moc vůbec nebo má plná moc podstatné vady, je společenství oprávněno a povinno mu účast na zasedání shromáždění znemožnit, neboť není jisto, jde-li skutečně o zmocněnce, či nikoliv.

Zmocněnec může udělit jinému zmocněnci substituční plnou moc za podmínek daných § 438 ObčZ.¹³

III.2 ZPŮSOBILOST BÝT ZMOCNĚNCEM

Zmocněncem může být jiný člen nebo i třetí osoba, a to bez dalších omezení. Ani stanovy ani rozhodnutí orgánu společenství nemohou určit, že:¹⁴

- a) zmocněncem může být pouze jiný člen,
- b) zmocněnec smí mít pouze určitý, maximální počet hlasů plynoucích z jemu udělených plných mocí, nebo
- c) zmocněnec smí zastupovat pouze určitý maximální počet členů.

Zákon nemá v tomto směru ani žádná věcná omezení, ani nedovoluje tato omezení společenstvím zavádět. Tento závěr zřetelně plyne z absence výslovné normativní

¹¹ Nebo který se v některých společenstvích připojuje rovnou k pozvánce na shromáždění; jde o velmi užitkovou praxi, kterou lze rozhodně podpořit.

¹² Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 5. 2019, sp. zn. 27 Cdo 6009/2017, ASPI JUD426823CZ.

¹³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2009, sp. zn. 29 Cdo 5297/2008. *Obchodněprávní revue*. 2009, č. 12, s. 356 a násl.; a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 9. 2015, sp. zn. 29 Cdo 2133/2013, ASPI JUD327413CZ.

¹⁴ Vzorem pro tyto nezákonné postupy praxe je patrně § 635 odst. 2 a 3 ZOK, které umožňují, aby stanovy družstva tyto a podobné restriktce upravily.

úpravy; kdyby zákonodárce chtěl přípustnost těchto postupů dovolit, pak by nepochybně do zákona vložil úpravu stejnou nebo obdobnou jako tu, jež je obsažena v § 635 odst. 2 a 3 ZOK pro oblast družstev. Protože však taková úprava neexistuje, je evidentní, že tyto restriktce zavádět nelze.

Klauzule stanov tomu odporující je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná (§ 588 ObčZ). Orgán společenství nemá působnost rozhodovat o této otázce; vzhledem k tomu je jeho rozhodnutí nicotné (§ 1221 odst. 1, § 245 věta druhá ObčZ).

Ani *de lege ferenda* nelze nic takového doporučit; důsledkem těchto apod. restrikcí by byl jedině podstatný nárůst případů, kdy shromáždění nebude usnášeníschopné (s čímž i dnes jsou v praxi ostatně značné potíže).

III.3 SPOLEČNÉ ZASTOUPENÍ JEDINÝM ZMOCNĚNCEM

Jeden zmocněnec může zastupovat na zasedání shromáždění dva nebo více členů, a to bez jakýchkoliv omezení. Jednak tento postup zákon nezakazuje, jednak tomu ani věcně nic nebrání, neboť není důvodu očekávat, že členové musí být mezi sebou vždy znepřáteleni, a tudíž kolize zájmů podle § 437 ObčZ nemusí nastat. Takové řešení připadá v úvahu zejména tehdy, pokud členové zastoupení stejným zmocněncem jednají ve shodě.

Je otázkou, zda takové řešení mohou výslovně zakázat stanovy nebo rozhodnutí orgánu společenství. Lze nicméně soudit, že takové restriktce jsou nepřípustné, neboť zákon nemá ani žádná věcná omezení, ani nedovoluje tato omezení společenstvím zavádět. Klausule stanov tomu odporující je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná (§ 588 ObčZ). Žádný orgán společenství nemá působnost rozhodovat o této otázce; vzhledem k tomu je jeho rozhodnutí nicotné (§ 1221 odst. 1, § 245 věta druhá ObčZ).

Je-li jedna osoba zmocněncem dvou nebo více členů, pak je zmocněnec oprávněn (a v závislosti na pokynech jednotlivých zmocnitelů udělených v jednotlivých plných mocích i povinen) vykonávat hlasovací práva spojená s jednotkami ve vlastnictví různých zmocnitelů různě.

III.4 NEPŘÍPUSTNOST ZASTOUPENÍ VÍCE NEŽ JEDNÍM ZMOCNĚNCEM

Člen nemůže udělit společnou plnou moc vícero zmocněncům. Vyžaduje-li totiž zákon, aby společní členové byli zastoupeni jediným společným zástupcem (§ 1185 odst. 2 ObčZ), pak je jen logickým závěr, že stejné pravidlo platí i pro oblast smluvního zastoupení výlučného člena.

III.5 ZASTOUPENÍ PROKURISTOU

Může být poněkud nejisté, zda zástupcem na zasedání shromáždění může být prokurista jen na základě udělené prokury. Lze nicméně soudit, že vzhledem k tomu, že prokurista je oprávněn k právním jednáním, k nimž dochází při provozu obchodního

závodu nebo pobočky, a to i k těm, k nimž se jinak vyžaduje zvláštní plná moc, pak za podmínky, že jednotka je součástí obchodního závodu nebo pobočky, je výkon práv spojených s členstvím ve společenství (zejména s účastí na shromáždění) právním jednáním souvisejícím s provozem obchodního závodu nebo pobočky, jehož je jednotka součástí, a prokurista tudíž je oprávněn k zastoupení jejího vlastníka – podnikatele, a to bez dalšího.

Pokud by jednotka nebyla součástí obchodního závodu člena nebo pobočky, a prokurista přesto zastoupil člena na zasedání shromáždění, pak je přesto tento člen tímto jednáním prokuristy vázán, ledaže společenství vědělo nebo s přihlédnutím ke všem okolnostem vědět muselo, že jednotka součástí obchodního závodu nebo pobočky není, a prokurista tudíž není oprávněn k zastoupení člena; dobrá víra společenství v zástupčí oprávnění prokuristy se přitom presumuje (§ 7 ObčZ).

III.6 DALŠÍ OTÁZKY

Právo na smluvní zastoupení člena neznamena, že by nebylo možno v konkrétním případě dovodit neplatnost plné moci např. proto, že člen chce umožnit účast na zasedání shromáždění osobě, která na něm nemá co dělat (např. osobě, která svým chováním se již v minulosti opakovaně pokoušela zasedání shromáždění rozvrátit).

Zmocněnec je povinen oznámit zmocniteli v dostatečném předstihu před zasedáním shromáždění veškeré skutečnosti, které by mohly mít pro zmocnitele význam při posuzování, zda v daném případě hrozí střet jeho zájmů se zájmy zmocněnce. Úprava je to rozumná, leč legislativně technicky nepřesná, neboť reálně dopadá jen na zmocněnce. Pokud se týče střetu zájmů u zákonného zástupce nebo opatrovníka, použije se pro ně obecný režim § 460 ObčZ.

Ustanovení §§ 446–447 ObčZ jsou pro oblast účasti a hlasování na shromáždění zjevně neaplikovatelné. Je z povahy věci vyloučeno, aby člen nebyl vázán usnesením shromáždění, jestliže jeho zmocněnec překročil oprávnění plynoucí z plné moci. Překročení zmocnění plynoucí z plné moci zmocněncem je v daném kontextu třeba chápat jako neoprávněné hlasování, tedy že zmocněnec na zasedání shromáždění hlasoval bez právního důvodu, a tedy neplatně, což může podle povahy a okolností každého konkrétního případu být důvodem pro neplatnost usnesení shromáždění; povinnost zmocněnce k náhradě újmy způsobené porušením zástupčího oprávnění není dotčena.

Zmocněnec je oprávněn (a v závislosti na pokynech zmocnitele udělených v plné moci i povinen) vykonávat hlasovací práva spojená s jednotkami ve vlastnictví zastoupeného člena odlišně od hlasovacích práv spojených s vlastními jednotkami.

Člen vlastnící dvě nebo více jednotek může udělit dvěma nebo více osobám různé plné moci, pokud každý zmocněnec bude zastupovat člena ohledně jedné nebo více jednotek, na něž se jeho plná moc vztahuje, zcela samostatně.¹⁵ Nelze ovšem platně udělit plnou moc jen na část hlasů spojených s jedinou jednotkou, neboť hlasovací právo spojené s jedinou jednotkou je nedílné.

¹⁵ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2011, sp. zn. 29 Cdo 1259/2009, ASPI JUD193564CZ.

Člen vlastníci dvě nebo více jednotek může udělit plnou moc jen ve vztahu ke všem svým jednotkám nebo i jen ve vztahu k některým svým jednotkám; udělí-li plnou moc jen stran některých svých jednotek, nic nebrání tomu, aby stran jednotek, ve vztahu ke kterým plnou moc neudělil, se zúčastnil zasedání shromáždění a hlasoval na něm osobně nebo zůstal na zasedání shromáždění nezastoupen.¹⁶

Je otázkou, zda tyto postupy mohou zakázat stanovy nebo rozhodnutí orgánu společenství. Lze nicméně soudit, že takové restrikce jsou nepřijatelné, neboť zákon nemá ani žádná věcná omezení, ani nedovoluje tato omezení společenstvím zavádět. Klausule stanov tomu odporující je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná (§ 588 ObčZ). Orgán společenství nemá působnost rozhodovat o této otázce; vzhledem k tomu je jeho rozhodnutí nicotné (§ 1221 odst. 1, § 245 věta druhá ObčZ).

Zákon nevyžaduje, aby zmocněnec listinu, v níž je obsažena plná moc, odevzdal. Ze strany společenství je v praxi však účelné tuto listinu převzít jako doklad o legitimaci zmocněnce, zejména pro případ potřeby následného doložení usnášeníschopnosti shromáždění v případném soudním řízení. Je-li však plnou mocí prokura, pak pro tyto účely postačí převzít od prokuristy výpis z obchodního rejstříku.

IV. SPOLEČNÉ VÝKLADY O ZASTOUPENÍ

IV.1 PARALELNÍ ÚČAST ČLENA A DALŠÍ OSOBY

Je-li na zasedání shromáždění účasten člen, je vyloučeno, aby zde jiná osoba byla přítomna v postavení jeho zástupce; taková osoba není jeho zástupcem, nýbrž poradcem v postavení hosta.¹⁷ Je účelem institutu zastoupení zajistit členovi, který se nemůže zúčastnit zasedání shromáždění osobně, možnost podílet se na jejím rozhodování prostřednictvím zástupce. Jestliže je však člen přítomen na zasedání shromáždění osobně, pak není zapotřebí, aby byl současně zastoupen. Dostaví-li se tedy na zasedání shromáždění člen a také jeho zmocněnec, pak udělená plná moc zaniká pro následnou nemožnost plnění (§ 2006 odst. 1 ObčZ), neboť není ze samé povahy a logiky věci možné, aby tatáž členská práva a povinnosti byly zároveň vykonávány dvěma různými osobami.

Výše uvedené však nijak nebrání tomu, aby si člen s sebou vzal svého spolupracovníka, resp. (odborného) poradce. K omezení společné účasti člena a jeho poradce může dojít jen výjimečně, např. v případech, že by člen zjevně zneužil tohoto institutu k narušení řádného průběhu shromáždění apod.¹⁸

¹⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 2. 2011, sp. zn. 29 Cdo 3880/2009, ASPI JUD194315CZ.

¹⁷ Stejně pravidlo bylo již uzákoněno pro oblast účasti poradce společníka na zasedání valné hromady společnosti s ručením omezeným (§ 168 odst. 3 ZOK) a akcionáře na zasedání valné hromady akciové společnosti (§ 399 odst. 2 ZOK). Proč však stejná úprava nebyla přijata i pro oblast družstev, není zřejmé.

¹⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 2. 2020, sp. zn. 26 Cdo 1051/2019, ASPI JUD444009CZ. Nejvyšší soud v tomto judikátu není terminologicky přesný; vezme-li člen sebou na zasedání shromáždění další osobu, pak již nejde o zástupce, nýbrž o jinou osobu, typicky právě poradce. Správně tuto skutečnost reflektují výše cit. § 168 odst. 3 a § 399 odst. 2 ZOK, které nehovoří o zástupci, nýbrž o určené osobě.

Naproti tomu, dostaví-li se na zasedání shromáždění člen a jeho zákonný zástupce nebo opatrovník, pak na nezpůsobilosti člena k výkonu členských práv a povinností jeho vlastními právními jednáními se nic nemění a oprávnění zákonného zástupce nebo opatrovníka k výkonu členských práv a povinností tím není nijak dotčeno.

IV.2 POVINNOST OSOBNÍ ÚČASTI ZÁSTUPCE

Zástupce je vždy povinen se osobně zúčastnit zasedání shromáždění. Smyslem zákonné úpravy zastoupení je právě umožnění jiné než osobní účasti člena na zasedání shromáždění. Přijme-li tedy zástupce jemu udělené zástupčí oprávnění, pak tím přijímá také povinnost se zasedání shromáždění zúčastnit.

Člen může být zastoupen vždy (tzn. nejen při rozhodování na klasickém zasedání shromáždění, nýbrž i v případech rozhodování členů *per rollam*).

Zástupce člena je povinen vždy jednat v zájmu zastoupeného člena. Vzhledem k tomu je nepochybné, že je povinen se zúčastnit celého zasedání shromáždění.

Povinnost osobní účasti zástupce není dána pouze tehdy, je-li udělena substituční plná moc; v takovém případě má povinnost osobní účasti tento subzástupce.

V. ZASTOUPENÍ VLASTNÍKA JEDNOTKY NA ZASEDÁNÍ SCHŮZE

Jestliže společenství nevzniklo, použijí se zákonné předpisy o rozhodování shromáždění na rozhodování vlastníků jednotek obdobně (§ 1191 odst. 2 věta první ObčZ). Konkrétně tedy o zastoupení vlastníka jednotky na zasedání schůze:

1. jestliže společenství bylo založeno, avšak dosud nevzniklo, platí totéž, co o zastoupení člena na zasedání shromáždění ve společenství již vzniklém,¹⁹
2. jestliže společenství nebylo založeno, platí totéž, co o zastoupení člena na zasedání shromáždění ve společenství, ovšem s tím, že žádná odchylná úprava ve stanovách z povahy věci možná není.

VI. PŘECHODNÁ USTANOVENÍ OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Podle § 3063 ObčZ se (až na výjimky) použijí všude tam, kde vzniklo bytové spoluvlastnictví podle BytZ, zákonné předpisy o bytovém spoluvlastnictví vzniklém podle ObčZ. Vzhledem k neexistenci odchylné úpravy proto od 1. 1. 2014, kdy nabyl účinnosti současný občanský zákoník, platí výše uvedené pro zastoupení člena na zasedání shromáždění i v těch případech, kdy jde o zastoupení:

1. člena na zasedání shromáždění společenství v domě v bytovém spoluvlastnictví vzniklém podle BytZ, a

¹⁹ V takovém případě mohou stanovy založeného, leč nevzniklého společenství upravovat některé otázky smluvního zastoupení člena na zasedání schůze stejným způsobem a ve stejném rozsahu jako stanovy společenství již vzniklého některé otázky smluvního zastoupení člena na zasedání shromáždění.

2. vlastníka jednotky na zasedání schůze v domě v bytovém spoluvlastnictví vzniklém podle BytZ, jestliže společenství nevzniklo.

VII. DODATEK

S výjimkou členů je nepřipustné zastoupení jiných osob na zasedání shromáždění. Tento zákaz není sice v zákoně *expressis verbis* obsažen, je však nepochybný. Členové volených orgánů společenství jsou povinni k osobnímu výkonu funkce (§ 159 odst. 2 ObčZ). A zastoupení hosta je z pouhé logiky věci vyloučeno.

VIII. ZÁVĚR

Při analýze platné úpravy nezbyvá než vzpomenout slova klasika, totiž ctihodného A. Randy, který již v 19. století správně prorokoval, že „*dikci některých novějších zákonů nelze bohužel bráti na zlaté vážky*“.²⁰

Skutečnost, že lze právní úpravu vcelku rozumně interpretovat, není sama o sobě dostatečně uspokojivá. Autor této studie je názoru, že určité změny by právní úprava potřebovala.

Předně v zákoně zjevně absentuje dostatečná bariéra proti excesům praxe, jež se nejednou snaží bránit členům v účasti na shromáždění prostřednictvím jejich zmocněnce. Mělo by proto být v zákoně – a to obecně, pro všechny druhy korporativních právnických osob – uzákoněno, že člen se může zúčastnit zasedání nejvyššího orgánu soukromoprávní korporace osobně nebo prostřednictvím svého zmocněnce. Parciální úpravy obsažené v § 168 odst. 1, § 399 odst. 1 a § 635 odst. 2 ZOK zde nejsou dostatečné, jako inspirační vzor však mohou posloužit.

Dále se jeví rozumným začlenit do zákona v zájmu ochrany jak zmocněnců, tak i ostatních členů požadavek na písemnou formu plné moci.

Konečně se jeví účelným doplnit zákon v tom směru, že ani stanovy ani rozhodnutí orgánu společenství nesmí omezit nebo vyloučit právo člena nechat se zastoupit nečlenem.

Na závěr necht' laskavý čtenář, který dočetl tuto stat' až sem, sám zváží, zda právní úprava naplňuje slova jiného klasika české civilistiky, totiž E. Tilsche, podle něhož je zájmem publika, aby „*zákon byl prostředně jasný (ani přílišný rigor, ani přílišná libovůle soudcova)*“.²¹ Autor je toho názoru, že tomu tak je, osobně se mu to však jeví být v daném kontextu poněkud málo.

doc. JUDr. Tomáš Dvořák, Ph.D.
Fakulta právnická Západočeské univerzity v Plzni
thomas@kop.zcu.cz

²⁰ RANDA, A. *Soukromé rakouské právo obchodní. Sešit I, II*. 3. vyd. Praha: J. Otto, 1888, s. 37.

²¹ TILSCH, E. *Aforismy a myšlenky*. Praha: Právnická jednota v Praze, 1916, s. 27.