

## **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 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 I", ten se však jednoho konkrétního shromáždění nebude moci zúčastnit a pokud by "zástupce I" nemohl zmocnit dalšího zástupce, museli by spoluvlastníci nejprve odvolat zmocnění pro "zástupce I" a potom pověřit někoho dalšího.

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