

Krajskému soudu v Brně  
Roosveltova 16  
601 95 Brno

**Žalobci:**

Bc. RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D.  
Štouračova 21, 635 00 Brno  
narozen 14. července 1979  
tel. 725 268 968, e-mail: [sorm@milansorm.cz](mailto:sorm@milansorm.cz), dat. schránka **pb6mn3a**

a

Ing. Milan Šorm  
Štouračova 19, 635 00 Brno  
narozen 1. července 1956  
tel. 511 110 890, e-mail: [ing@milansorm.cz](mailto:ing@milansorm.cz)

a

Mgr. Hana Šormová  
Štouračova 19, 635 00 Brno  
narozena 30. prosince 1957  
tel. 511 110 890, e-mail: [hana@milansorm.cz](mailto:hana@milansorm.cz)

a

Mgr. Petr Nejedlo  
Štouračova 19, 635 00 Brno  
narozen 21. září 1953

a

Antonín Missbach  
Štouračova 19, 635 00 Brno  
narozen 22. prosince 1948

a

Květoslava Missbachová  
Štouračova 19, 635 00 Brno  
narozena 11. října 1954

a

Bc. Eva Fencíková, DiS.  
Štouračova 19, 635 00 Brno  
narozena 27. listopadu 1984

společně zastoupeni

Bc. RNDr. Ing. Milanem Šormem, Ph.D.  
Štouračova 21, 635 00 Brno  
narozen 14. července 1979

tel. 725 268 968, e-mail: [sorm@milansorm.cz](mailto:sorm@milansorm.cz), dat. schránka **pb6mn3a**  
na základě přiložených plných mocí

**Žalovaný:**

Společenství vlastníků jednotek domu Štouračova 17,19,21  
Štouračova 19, 635 00 Brno  
IČ 292 71 126  
zastoupený předsedou výboru Ing. Ivanem Slepíčkou

**Žaloba na neplatnost rozhodnutí orgánu spolku na základě rozhodnutí soudu  
o záležitosti týkající se správy domu dle § 1209 OZ**

Dvojmo.

Přílohy dle textu.

Soudní poplatek zaplatí Žalobci na základě výzvy soudu.

**I.**

Žalobci jsou vlastníky nebo spoluvlastníky bytových jednotek v domě Štouračova 911/17, 912/19 a 913/21, 635 00 Brno:

- Bc. RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D. je vlastníkem bytových jednotek 913/10 a 913/11,
- Ing. Milan Šorm a Mgr. Hana Šormová jsou spoluvlastníky bytové jednotky 912/19,
- Mgr. Petr Nejedlo je vlastníkem bytové jednotky 912/1,
- Antonín Missbach a Květoslava Missbachová jsou spoluvlastníky bytové jednotky 912/24,
- Bc. Eva Fencíková, DiS. je vlastníkem bytové jednotky 912/17.

Žalovaný zorganizoval na jaře 2021 rozhodování mimo zasedání na základě § 18 a násl. zákona č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2, v platném a účinném znění, a dále na základě části III čl. 3 Stanov (využití odst. 5). Ve výborem SVJ zorganizovaném rozhodování mimo zasedání rozhodovali členové SVJ o náhradnících výboru, kde jim byli předloženi 3 kandidáti ke schválení. Hlasovací archy měly být odevzdány do 15. 4. 2021.

Důkazy:

- Aktuálně platné Stanovy SVJ (příloha č. 1)
- Hlasovací arch z rozhodování mimo zasedání do 15. 4. 2021 (příloha č. 2)

## II.

Statutární orgán Žalovaného (dále jen výbor) předem neinformoval všechny členy SVJ, že chystá volbu náhradníků výboru. Na základě části III čl. 2 odst. 3 Stanov má výbor vyvěsit pozvánku na viditelném místě v domě nebo na vývěsce a to nejméně 15 dnů před termínem, přičemž na základě odst. 4 má v pozvánce uvést zejména datum, hodinu, místo konání a program jednání.

Vzhledem k svolávání rozhodování mimo zasedání lze pochopit absenci data, hodiny a místa konání, nikoliv však absenci programu jednání. Současně s neuveřejněním pozvánky také výbor nevyzval žádným způsobem členy SVJ, aby se mu případní zájemci do role náhradníků výboru přihlásili, aby tak členové SVJ mohli vybírat náhradníky výboru z více kandidátů. Stanovy však v části IV čl. 8 ukládají povinnost informovat o rozhodnutí orgánů společenství, která se dotýkají vlastníků, výhradně prostřednictvím informační desky.

Žalobci dále upozorňují, že při předchozím rozhodování mimo zasedání ze dne 30. 11. 2020 upozornění o jeho konání zveřejněno předem bylo, výbor tedy správný postup dle Stanov znal a dříve již užíval.

Protože volbu náhradníků výboru provedl výbor formou rozhodování mimo zasedání shromáždění, nemohli se případní zájemci z řad členů SVJ přihlásit ani na vlastním shromáždění. Tím výbor porušil Stanovy SVJ, které v části II čl. 5 odst. 1 písm. b dávají členům kromě práva volit i právo "být volen do orgánů společenství".

Vzhledem k zájmu některých ze Žalobců o tuto pozici lze dovodit, že členové SVJ v rozhodování mimo zasedání nemohli vybírat ze všech případných zájemců, kteří mají právo být voleni do orgánů společenství.

Důkazy:

- Upozornění výboru SVJ na rozhodování mimo zasedání do 30. 11. 2020 (příloha č. 3)
- Čestná prohlášení osob z řad Žalobců, které mají zájem být náhradníky za členy výboru (příloha č. 4)

## III.

Výbor SVJ oznámil výsledky volby náhradníků a přijetí tohoto usnesení veřejným vyvěšením na nástěnce v domě. Žalobci žádali svým dopisem ze dne 19. 4. 2021 výbor o nápravu rozhodnutí shromáždění vzhledem k výše uvedeným důvodům, avšak neúspěšně. Žalobcům tak nezbývá než využít svého práva obrátit se o nápravu tohoto rozhodnutí soudem na základě odst. 1 § 1209 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění. Rozhodnutí považují Žalobci za důležité z hlediska správy domu, neboť v případě odstoupení současných členů výboru SVJ dojde na základě části III čl. 4 odst. 3 písm. b Stanov k nastoupení náhradníka do funkce člena výboru, přičemž výbor společenství má na základě Stanov široké kompetence ohledně správy domu vč. možnosti nakládat s finančními prostředky shromážděnými v tzv. fondu oprav.

Důkazy:

- Oznámení výsledků o volbě náhradníků z rozhodování mimo zasedání do 15. 4. 2021 (příloha č. 5)
- Žádost o nápravu rozhodnutí shromáždění ze dne 19. 4. 2021 (příloha č. 6)

#### IV.

Celá organizace tohoto rozhodování mimo zasedání byla ze strany výboru značně nestandardní – žádná předchozí informace o hledání kandidátů na náhradníky výboru, žádná informace o chystaném rozhodování mimo zasedání, téměř nulové podklady pro hlasování (více méně pouze trvalé bydliště předložených kandidátů), výborem vybraná část členů dostala hlasovací lístky (a tedy jedinou informaci o chystaném hlasování) prakticky o týden později než ostatní (doporučeně poštou až 30. 3. 2021, i když bydlí v domě a jsou snadno dostupní stejně jako jejich sousedé, kterým byly lístky předány osobně členy výboru již 24. 3. 2021). To je jasná diskriminace části členů.

Všechny tyto uvedené skutečnosti nutně vyvolávají podezření, že výbor chtěl záměrně vybrané části členů znemožnit, aby mohli závčas poskytnout ostatním členům potřebné informace k jejich rozhodování (což je na normálním zasedání shromáždění běžné). Zdá se, že výbor chtěl za každou cenu prosadit kandidáty, které si sám vybral, bez ohledu na regulérnost organizace tohoto hlasování.

Žalobci považují za podstatný i fakt, že všichni tři navržené náhradníci na členy výboru nejsou členy SVJ, první dva v domě dokonce vůbec nebydlí. Nelze přeci očekávat, že se o společný majetek budou starat lépe osoby, které nemají k domu vlastnický vztah a v domě vesměs nebydlí, než osoby, které v domě žijí, mají v něm vlastnický podíl a zajímají se o správu domu.

Důkazy:

- Dopisní obálky s doručeným hlasovacím archem ze dne 30. 3. 2021 (příloha č. 7)
- Pokyny k rozhodování mimo zasedání ze dne 24. 3. 2021 (příloha č. 8)

#### V.

K dokreslení situace je třeba uvést, že situace v domě je dlouhodobě posouvána směrem k zajištění ovládnutí výboru SVJ osobami žijícími mimo dům navzdory snaze Žalobců podílet se na správě domu osobami žijícími v domě.

Výbor SVJ organizoval na podzim 2020 rozhodování mimo zasedání (s datem odevzdání hlasovacích archů do 30. 11. 2020), ve kterém mj.:

- předložil členům ke schválení novelu Stanov, která zajistila přidáním nového odst. 9 čl. 1 části III možnost stát se členem voleného orgánu společenství i osobě, která není členem společenství (a tedy nemá vlastnický podíl v domě)
- odvolal a opět nově zvolil stávající členy výboru SVJ, čímž vzniklo nové funkční období těchto členů s délkou 5 let (přitom původní funkční období končilo tehdy až za 1 rok)

Žalobci si kladou otázku, proč je nezbytně nutné svolat jen několik měsíců po tomto rozhodování mimo zasedání nové rozhodování mimo zasedání a volit náhradníky za členy výboru výše uvedenou nestandardní formou a navíc všechny z osob, které nevlastní v domě žádnou jednotku a z nichž první dva v domě vůbec nežijí.

Pokud stávající členové výboru očekávali, že o několik měsíců později odstoupí, proč kandidovali na podzim 2020 na své funkce? A pokud neplánují odstoupit, nebylo možné počkat s volbou náhradníků na období, kdy bude možné konat řádné shromáždění, na kterém mohou kandidovat i jiní členové SVJ?

Nebo je celá série kroků připravena pro tyto náhradníky z řad osob, které nejsou členy SVJ a které po odstoupení členů stávajícího výboru převezmou jejich funkce na maximální možnou dobu (funkční období členů výboru bylo v roce 2020 znovu nastaveno na 5 let jejich odstoupením a novým zvolením)?

Zvolení náhradníků výboru na základě uvedených pochybných kroků, které mohou umožnit řízení správy domu výborem složeným z osob, které nebudou mít žádný vlastnický vztah k domu a jejichž volba byla provedena zvláště nestandardním způsobem, považují Žalobci za dostatečně důležitý důvod k naplnění požadavku odst. 1 § 1209 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.

Žádost o nápravu rozhodnutí adresovaná výboru SVJ ani žádost o zjednání nápravy ze strany kontrolní komise SVJ nebyly vyslyšeny, a tak Žalobcům nezbyvá než obrátit se s touto žádostí na soud.

Důkazy:

- Hlasovací arch z rozhodování mimo zasedání do 30. 11. 2020 (příloha č. 9)
- Žádost o nápravu rozhodnutí shromáždění ze dne 19. 4. 2021 (příloha č. 6)
- Zápis č. 59 ze schůze výboru ze dne 21. 4. 2021 (příloha č. 10)
- Stížnost kontrolní komisi SVJ na jednání výboru ze dne 12. 4. 2021 (příloha č. 11)
- Odpověď kontrolní komise SVJ na stížnost ze dne 22. 4. 2021 (příloha č. 12)

## VI.

Na základě výše uvedených skutečností Žalobci navrhují, aby soud vynesl tento rozsudek:

**K rozhodnutí mimo zasedání shromáždění ve věci volby náhradníků za členy výboru SVJ s datem odevzdání hlasovacích archů dne 15. 4. 2021 se nepřihlíží.**

V Brně dne 4. 5. 2021

Bc. RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D.

Antonín Missbach

Ing. Milan Šorm

Květoslava Missbachová

Mgr. Hana Šormová

Bc. Eva Fencíková, DiS.

Mgr. Petr Nejedlo

## **Přílohy:**

1. Aktuálně platné Stanovy SVJ (nejsou dostupné ve Spolkovém rejstříku)
2. Hlasovací arch z rozhodování mimo zasedání do 15. 4. 2021
3. Upozornění výboru SVJ na rozhodování mimo zasedání do 30. 11. 2020
4. Čestná prohlášení osob z řad Žalobců, které mají zájem být náhradníky za členy výboru
5. Oznámení výsledků o volbě náhradníků z rozhodování mimo zasedání do 15. 4. 2021
6. Žádost o nápravu rozhodnutí shromáždění ze dne 19. 4. 2021
7. Dopisní obálky s doručeným hlasovacím archem ze dne 30. 3. 2021
8. Pokyny k rozhodování mimo zasedání ze dne 24. 3. 2021 (relevantní pasáže zvýrazněny Žalobci)
9. Hlasovací arch z rozhodování mimo zasedání do 30. 11. 2020
10. Zápis č. 59 ze schůze výboru ze dne 21. 4. 2021 (relevantní pasáž zvýrazněna Žalobci)
11. Stížnost kontrolní komisi SVJ na jednání výboru ze dne 12. 4. 2021
12. Odpověď kontrolní komise SVJ na stížnost ze dne 22. 4. 2021
13. Plné moci pro zastupování Žalobců před Krajským soudem v Brně při projednávání žaloby na Společenství vlastníků jednotek domu Štouračova 17,19,21 pro Bc. RNDr. Ing. Milana Šorma, Ph.D.