

odpovídáme...

Pracujte přímo na e-mail praktik@pvsp.cz nebo redakce@bytmagazin.cz. Vedení celého jména a města nebude brán zřetel. Upozorňujeme, že rozsáhlé dotazy, mající víc než jednu stránku nebo s množstvím příloh.

naopak se doporučuje, aby vlastníci jednotek zasílali příspěvky na správu domu a pozemku na účet společenství vlastníků jednotek, případně i zálohy na služby a nedoplatky z vyúčtování těchto služeb, tedy aby platby ve společenství vlastníků probíhaly přes jeho vlastní bankovní účet. V praxi společenství vlastníků jednotek se lze setkat s více variantami jeho bezhotovostního styku.

Ing. Božena Künzelová
členka Republikové rady SMBD,
metodik

Evidence skutečných majitelů

Do 1. 1. 2021 je povinnost zapsat skutečného majitele právnické osoby zapsané v OR. Týká se tato povinnost také SVJ? Pokud ano, jak toto máme provést? Je na to nějaký formulář?

L. V.

Povinnost podat návrh na zápis údajů o skutečném majiteli má právnická osoba, tedy i SVJ.

Určení skutečného majitele u SVJ:

Skutečným majitelem u SVJ je fyzická osoba, která:

- a) disponuje více než 25 % hlasovacích práv;
 - b) má být příjemcem alespoň 25 % z jí rozdělovaných prostředků; nebo
 - c) je členem statutárního orgánu nebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, pokud nemá skutečného majitele nebo jej nelze určit podle pravidel ve výše uvedených bodech.
- Z výše uvedeného vyplývá, že u SVJ je za skutečného majitele pro účely zápisu v této evidenci ve většině případů považován člen (členové) statutárního orgánu.

Podání návrhu na zápis údajů do evidence skutečných majitelů:

Povinnost podat návrh na zápis údajů o skutečném majiteli má právnická osoba SVJ prostřednictvím osob, které za ni jedná. Podání návrhu lze učinit pouze prostřednictvím inteligentního formuláře – „ZÁPIS SKUTEČNÉHO MAJITELE“, který je k dispozici na adrese: // issm.justice.cz/podani-navrhu/ formular.

Do evidence skutečných majitelů se o skutečném majiteli zapisuje:

- a) jméno a adresa pobytu, popřípadě také bydliště, liší-li se od adresy místa pobytu
 - b) datum narození a rodné číslo, bylo-li přiděleno
 - c) státní příslušnost
 - d) údaj o podílu na hlasovacích právech, o podílu na rozdělovaných prostředcích nebo jiné skutečnosti, je-li postavení skutečného majitele založeno jinak.
- Podává-li se návrh v písemné podobě, musí být podpis na něm úředně ověřen a musí být připojeny listiny prokazující zapisovanou skutečnost. V případě SVJ pravděpodobně zápis (část zápisu) ze shromáždění vlastníků, týkající se volby statutárního orgánu a výpis z katastru nemovitostí, prokazující spoluvlastnické podíly členů SVJ.
- SVJ jsou od placení tohoto soudního poplatku osvobozena.

JUDr. Ivana Šimonková
místopředsedkyně SMBD, právnička

Funkce ve statutárním orgánu

Dle stanov našeho SVJ máme ustanoven tříčlenný výbor. Od října má náš výbor pouze dva členy (předseda a místopředseda), neboť třetí člen výboru odstoupil písemně před více než dvěma měsíci v souladu se Stanovami, tudíž mu zanikla funkce ve statutárním orgánu SVJ (výbor). Ptáme se tedy, zda je možné dočasně