Souhlas vlastníka s umístěním sídla

V obou scénářích musíte mít **právní důvod užívání prostor**, v nichž má být sídlo. K návrhu jej dokládáte, pokud není zjistitelný z informačního systému veřejné správy podle **§ 14 odst. 1 zákona č. 304/2013 Sb.**, o veřejných rejstřících; typicky lze takto zjistit vlastnictví z katastru.

Právním důvodem může být například **nájemní smlouva** nebo **výpis z katastru** (jste-li vlastníkem). Nejčastěji se ale dokládá **písemné prohlášení vlastníka nemovitosti** (souhlas s umístěním sídla). To má podle **§ 14 zákona č. 304/2013 Sb.** dvě tvrdé náležitosti:

1. **podpisy na prohlášení musí být úředně ověřeny**, a
2. **prohlášení nesmí být starší než 3 měsíce** ke dni podání návrhu.

U jednotky ověřte vlastníka v katastru. U spoluvlastnictví, společného jmění manželů nebo družstevního bytu nepředpokládejte, že podpis obyvatele bytu sám postačuje; podrobnosti a limity vzoru jsou níže.

Kopírovatelný vzor souhlasu jediného vlastníka

Vzor je určen pro jednoduchý případ, kdy souhlas dává **jediný vlastník** nemovitosti nebo jednotky. Identifikaci nemovitosti převezměte z katastru; samotná poštovní adresa při nejasném vlastnictví nestačí. U zakládané společnosti uveďte přesný zamýšlený název a zakladatele, IČO se doplní až po přidělení.

Při podání návrhu nesmí být prohlášení starší než tři měsíce. To je požadavek na stáří dokladu, nikoli automatická tříměsíční platnost smlouvy nebo práva užívat adresu. Vzor neřeší cenu, dobu poskytování sídla, přebírání pošty ani ukončení smluvního vztahu; tyto podmínky je třeba sjednat odděleně a bez rozporu s prohlášením.

Situace	Co prověřit před podpisem
Více spoluvlastníků	Pravidla správy společné věci (§ 1128 a § 1129 občanského zákoníku), podíly a oprávnění jednající osoby. Pro jednoduché doložení lze zajistit podpisy všech; není to tvrzení, že je jednomyslnost povinná v každém případě.
Nemovitost v SJM	Kdo je oprávněn jednat podle konkrétního majetkového režimu. U neběžných záležitostí § 714 vyžaduje společné jednání nebo souhlas druhého manžela; nejjednodušší bývá společný souhlas.
Družstevní byt	Vlastníkem bývá družstvo. Členství v družstvu a nájem bytu samy neprokazují oprávnění člena udělit souhlas za vlastníka. Ověřte nájem, stanovy a oprávnění družstva či jiného podepisujícího.
Souhlas nájemce nebo poskytovatele	§ 14 odst. 2 připouští i prohlášení osoby oprávněné s prostory nakládat. Toto oprávnění však musí skutečně existovat a pokrývat umístění sídla; upravte vzor podle podkladů.
Vlastník je právnická osoba	Ověřte způsob zastupování a potřebné podpisy. Podepisující člověk prohlašuje souhlas jménem vlastníka, ne jako osobní vlastník budovy.

Pokud se vlastnictví, rozsah oprávnění nebo podpisy neshodují, neřešte to pouhým přepsáním názvu ve vzoru. Předem posuďte listiny s notářem nebo právníkem.

SOUHLAS VLASTNÍKA S UMÍSTĚNÍM SÍDLA

Vlastník

Jméno a příjmení, datum narození, adresa bydliště; u právnické osoby název, IČO, sídlo a jednající osoba

Nemovitost nebo jednotka

Přesné označení podle katastru nemovitostí: jednotka/budova, pozemek, katastrální území, list vlastnictví

Prohlašuji, že jsem vlastníkem výše označené nemovitosti nebo jednotky, a souhlasím s umístěním sídla společnosti:

Název společnosti a IČO; u dosud nevzniklé společnosti zamýšlený název a zakladatelé

na adrese

Ulice, číslo popisné/orientační, obec, PSČ

Toto prohlášení se vydává k doložení právního důvodu užívání prostor pro umístění sídla podle § 14 odst. 2 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů.

V _____ dne _____
místo datum

Jméno a podpis vlastníka nebo osoby oprávněné jej zastupovat

Podpis musí být úředně ověřen.