JUDr. Lenka Deverová
advokátka

Zapsána v seznamu advokátů České advokátní komory pod č.1581

Advokátní kancelář
K Podjezdu 3, 140 00 Praha 4

IČ: 48124532
DIČ: CZ526012024

mobil kancelář: 731 411 285
tel.: 241 403 600, 241 405 293
fax: 241 408 478
www.deverova.cz
E-mail: lenka.deverova@iol.cz
Datová schránka:skphs46

Pro ČKS

Stanovisko ve věci sídla pobočného spolku

Každá právnická osoba musí mít podle OZ své sídlo, jedná se o jeden z identifikačních znaků právnické osoby. Sídlo se zapisuje do veřejného rejstříku plnou adresou sídla tj. obec, ulice a budova s číslem popisným nebo číslem evidenčním. Sídlo právnické osoby může být i v bytě. Zřízení sídla právnické osoby v bytě nesmí narušit klid a pořádek v domě. OZ je konstruován na zásadě tzv. formálního sídla – tzn. že sídlem právnické osoby je adresa, která je jako sídlo zapsané v rejstříku, ať již se jedná o sídlo faktické tj. místo, kde skutečně realizuje činnost nebo pouze o doručovací adresu.

K zápisu sídla spolku (i pobočného spolku) do spolkového rejstříku je nutné doložit tzv. právní titul užívání. Podle §14 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob postačí k doložení existence sídla písemné prohlášení vlastníka nemovitosti, že s umístěním sídla souhlasí. Prohlášení nesmí být starší 3 měsíců a podpis na něm musí být ověřen. Právním titulem užívání může být i smlouva např. nájemní, o výpůjčce. Smlouva bude právním titulem tam, kde se formální sídlo kryje se sídlem faktickým. Pokud je v souhlasu s umístěním sídla uvedeno, že „souhlas se vydává pouze pro potřebu zápisu sídla na spolkového rejstříku“, znamená to, že se dává souhlas k formálnímu sídlu. I v tomto případě je však nutné dohodnout s poskytovatelem souhlasu způsob přebírání pošty, která může být na adresu v rejstříku zapsaného sídla zasílána.

Právní titul užívání musí být dán po celou dobu existence právnické osoby, zde spolku. Pokud ten, kdo poskytl souhlas s užíváním sídla spolku tento souhlas odejme, je povinnosti spolku si zajistit jiné sídlo. Zánik právního titulu užívání (odnětí souhlasu, výpověď smlouvy) může být důvodem pro soud k zahájení řízení o zrušení právnické osoby.

Pro právnické osoby neexistuje ekvivalent tzv. bezdomovského trvalého pobytu na obecním úřadě. Ten se upravuje podle zákona o evidenci obyvatel pouze pro fyzické osoby. Obecní úřad tedy ve vztahu k právnické osobě nemá žádnou povinnost jí poskytnout sídlo, pokud není schopna si sama zajistit sídlo.

辰

K dotazům ZKO:

1. **K zápisu ZKO do spolkového rejstříku je nutné ČKS doložit:**

   g) souhlas s umístěním sídla ZKO od majitele budovy, kde ZKO sídlí, s ověřeným podpisem a výpis z katastru nemovitostí této budovy (soudu slouží jako podklad k zápisu sídla nové ZKO)

   Dle mě dostupných informací se tento bod uplatňuje v těch případech, kdy cvičiště, popřípadě budovy na něm umístěné nemají přidělené číslo popisné a tudíž se přímo na ZKO nemohou doručovat písemnosti. Prosím o potvrzení popřípadě vyvrácení této informace.

   Odpověď:
   Sídlo ZKO musí být určeno adresou, na kterou lze doručovat úřední korespondenci. Pokud mají ZKO ve spolkovém rejstříku zapsanou adresu, kterou rejstříkový soud převzal od ministerstva vnitra a nejedná se o sídlo, k němuž existuje právní titul, je třeba do rejstříku zapsat reálně existující sídlo – v budově, které je přiděleno **číslo popisné nebo číslo evidenční.** Nemovitosti bez č.p. nebo č.evid. nelze do rejstříku jako sídlo zapsat. K zápisu je nutné doložit souhlas majitele budovy s ověřeným podpisem.

2. Pokud majitel libovolné nemovitosti vydá tento souhlas, jaký potom mezi ZKO na majitelem nemovitosti vzniká právní vztah?

Odpověď:
Je věcí ZKO a toho, kdo sídlo poskytl, jak si vzájemný vztah upraví. Může se jednat o vztah nájemní, jedná-li se o úplatné užívání prostor, o výpůjčku, jedná-li se o bezúplatné užívání. Může se jednat o smluvní vztah občanským zákoníkem neupravený tzv. inominát, v rámci kterého má např. ZKO pouze právo umístit v budově schránku pro doručování písemností.

3. Jak jsou chráněna práva a zájmy ZKO a majitele nemovitosti?

Odpověď:
Je dáno smlouvou, kterou ZKO a majitel nemovitosti uzavřou. Smlouva může být uzavřena i konkludentně (ústně), i když v takovém případě, je nutné počítat s tím, že se velmi obtížně prokazuje, co bylo dohodnuto.

4. Co se stane například když:

1. Majitel nemovitosti
a) bude záměrně zadržovat doručené písemnosti?
b) nebude žádným způsobem spolupracovat se ZKO?
c) bude navenek vystupovat jménem ZKO i když není jejím statutárním zástupcem?

Odpověď:
a) Pokud by záměrným zadržováním pošty, způsobil škodu, mohla by ZKO požadovat náhradu způsobené škody.

辰

b) Je nutné upřesnit, jakou spolupráci má tazatel na mysli. Ve smluvním vztahu jsou vždy dány práva a povinnosti každé ze smluvních stran a při porušení mohou být uplatněny sankce. U smluvních typů upravených OZ (nájem, výpůjčka) jsou základní práva a povinnosti stanoveny OZ, u smluvních vztahů inominátních je třeba je dohodnout např. že majitel nemovitosti umožní v domě umístění schránky a přístup k ní.
c) Majitel nemovitosti nemůže vystupovat jako statutární orgán, ověření práva jednat za ZKO je jednoduché – ověřením zapsaného statutárního orgánu ve spolkovém rejstříku. Pokud by majitel nemovitosti vystupoval za ZKO, vystavil by se odpovědnosti za tím způsobenou škodu.

2. ZKO bude mít neuhrazené pohledávky. Může je exekutor vymáhat na majiteli nemovitosti?

Odpověď:
Nemůže, majitel nemovitosti neodpovídá za závazky toho, kdo má v nemovitosti s jeho souhlasem umístěné sídlo.

3. Za jakých podmínek mohou smluvní strany vypovědět souhlas s umístěním sídla?

Odpověď:
Záleží na smlouvě. Pokud se jedná pouze o formální sídlo např. jen umístění schránky, je odejmutí souhlasu méně formální než u smluv upravených OZ. Vždy by měl majitel nemovitosti odejmutí souhlasu oznámit ZKO.

4. **Obecní nebo městské úřady zamítly žádost ZKO o umístění sídla ZKO na adresu MěÚ (OÚ) a stávající adresa již neplatí nebo majitel nemovitosti již nedá souhlas s umístěním sídla ZKO. Bylo konstatováno, že v těchto případech si ZKO již samy neporadí a měl by celou věc řešit ČKS jako hlavní spolek.**

Odpověď:
Obecní a městské úřady nemají povinnost souhlasit s umístěním sídla na své adrese.

ČKS jako spolek hlavní nemá povinnost řešit otázku sídla ZKO. K požadavku umístění sídla ZKO v nemovitostech ČKS, nutno respektovat skutečnost, že ČKS je u budovy v Praze pouze spolumajitelem a k případnému souhlasu s umístěním sídla by museli dát souhlas i ostatní spoluvlastníci, což není reálné.

Schopnost zajistit si sídlo je povinností každé právnické osoby, u členských organizací se předpokládá případná účast členů, mají-li zájem na existenci své organizace. OZ k tomu vytváří podmínky i tím, že např. umožňuje sídlo formálně umístit v bytě. Člen, který povolí umístění sídla ZKO ve své nemovitosti si může vyhradit, že se bude jednat o sídlo formální, na kterém bude umožněno ZKO přebírání korespondence z umístěné schránky. Pro neformální styk – se členy, z ČKS apod. může být např. na webu uvedena „korespondenční“ adresa, tj. ta, na kterou se doručovalo dosud. Ten kdo chce vstoupit do písemného styky s ZKO, s výjimkou veřejných úřadů, si pak může vybrat – poslat korespondenci na adresu v rejstříku zapsaného sídla nebo na adresu korespondenční. Nutno však respektovat skutečnost, že úřady budou zásadně doručovat na adresu zapsanou v rejstříku.

辰

V Praze dne 24.8.2015
JUDr. Lenka Deverová

辰