

Firmy budou muset kdykoli doložit nárok na užívání svého sídla

6. 5. [Daniel Morávek](#)

Zatímco v současnosti podnikatelům stačí doložit nárok na užívání sídla při zápisu do rejstříku, nově by měli mít tuto povinnost kdykoli po dobu zápisu sídla v rejstříku. Pokud tak neučiní, hrozilo by jim zrušení a likvidace.

Pokud zákonodárci podpoří novelu [obchodního zákoníku](#), změní se od července povinnosti podnikatelů vůči svým sídlům. Nově budou muset doložit právní důvod k užívání prostor zapsaných v obchodním rejstříku jako jejich sídlo, a to po celou dobu, co mají tyto prostory jako sídlo v rejstříku zapsány. Jestliže tak neučiní ani na výzvu soudu, může být jejich firma zrušena.

Změny navrhované ministerstvem mají pomoci jak vlastníkům dotčených nemovitostí, tak soudům. Ty se teď nově budou moci lépe vypořádat s tzv. prázdny společnostmi, tedy firmami, které nemají zpravidla žádný majetek ani osobu reálně vykonávající funkci statutárního orgánu a prakticky fungují jen na papíře. Novela by se podle vyjádření odborníků neměla naopak nijak dotknout fungování firem, které nabízejí firmám k dispozici virtuální kanceláře.

Právní důvod k užívání sídla po celou dobu

Na právě probíhající schůzi poslanecké sněmovny by se měla projednat i novela [obchodního zákoníku](#), která by v případě schválení přinesla několik zásadních změn pro tuzemské firmy. Novela výslovně zavádí povinnost podnikatele mít právní důvod k užívání prostor zapsaných v obchodním rejstříku jako jejich sídlo, a to **po celou dobu, co jsou tyto prostory jako sídlo podnikatele zapsány**. Právě požadavek na právní důvod k užívání sídla po celou dobu zápisu v obchodním rejstříku tvoří klíčovou novinku, která má pomoci hlavně v ochraně vlastníků dotčených nemovitostí.

Už v současnosti sice platí, že při zápisu do obchodního rejstříku musí podnikatel doložit právní důvod užívání prostor, které si jako sídlo nechává zapsat, avšak požadavek právní důvod po celou dobu zápisu nyní chybí. "Pokud například dojde k ukončení nájemní smlouvy, žádné výslovné ustanovení zákona dnes nebrání podnikateli zapsanému do obchodního rejstříku, aby měl tento prostor i nadále zapsán v obchodním rejstříku jako sídlo. To má předkládaná novela změnit," vysvětlila pro server Podnikatel.cz Tereza Palečková, tisková mluvčí **ministerstva spravedlnosti**. [Čtěte také: Na co pamatovat, když měníte sídlo firmy](#)

Stále existuje velké množství podnikatelů, kteří mají v obchodním rejstříku zapsána sídla či místa podnikání v prostorách, k jejichž užívání nemají právní důvod. Zatímco pro tyto firmy to může být z nejrůznějších důvodů výhodné, pro skutečného vlastníka nemovitosti to může být velkou přítěží. V současnosti totiž v podstatě nemá adekvátní prostředky k tomu, aby donutil podnikatele, aby si své sídlo nebo místo podnikání zapsal do jiných prostor. Pro vlastníky nemovitostí zatížených takovým zápisem má tato skutečnost negativní ekonomický dopad, jelikož jejich nemovitosti díky tomu ztrácí na hodnotě a stávají se mnohdy neprodejnými.

Nový zákon má v tomto vlastníkům nemovitostí hodně pomoci, jelikož stanovuje jednodušší pravidla pro formální ukončení činnosti podnikatelů, kteří nevykonávají reálně zapsanou činnost svého podnikání nebo se kterými není možné komunikovat. Právě existenci tzv. prázdných společností, kterých je podle některých odhadů více než čtvrtina ze všech subjektů zapsaných v obchodním rejstříku, považuje ministerstvo ze jeden ze zásadních problémů. "Český právní řád sice zná prostředky vedoucí k zániku těchto právnických osob, proces likvidace takových společností je nicméně potřeba dále zjednodušit. Proto novela upravuje i pravidla, která by měla pomoci rejstříkovým soudům se s tzv. prázdnými společnostmi rychle a účinně vypořádat," upřesnila Palečková. [Čtěte také: Digitalizace obchodního rejstříku přináší nové povinnosti](#)

Soud může firmu i zrušit

Pokud se nově rejstříkový soud dozví, že podnikatel nemá právní důvod k užívání sídla, vyzve jej, aby právní důvod užívání doložil, popřípadě přemístil své sídlo do prostor, ke kterým má právní důvod užívání. Jestliže tak podnikatel neučiní, může soud rozhodnout o zrušení právnické osoby a nařízení likvidace. Nejde ale jen o případné zrušení společnosti. "Podnikatel, do jehož sídla zapsaného v obchodním rejstříku, nemohou jeho věřitelé nic doručit, neboť na adrese tohoto sídla nikdo zásilku nepřevzme, se pak nebude moci dovolávat toho, že nebylo řádně a včas reklamováno, jestliže byla reklamáce doručena do jeho skutečného sídla," dodal Pavel Fabian z advokátní kanceláře [FABIAN & PARTNERS](#).

Právním důvodem k užívání prostor, ve kterých má společnost umístěné své sídlo, může být vlastnické právo či smlouva, na jejímž základě může společnost dané nemovitosti užívat. "Nejčastěji jde o nájemní, příp. podnájemní smlouvu, nebo i jinou dohodu o výlučném nebo nevýlučném užívání daných prostor," doplnil serveru Podnikatel.cz Pavel Říha z advokátní kanceláře **Havel, Holásek & Partners**. K doložení právního důvodu užívání sídla tak postačí i prohlášení vlastníka nemovitosti, bytu nebo nebytového prostoru, že s umístěním sídla souhlasí.

Z důvodu právní jistoty se též navrhuje stanovit, že prohlášení nesmí být starší tří měsíců. V praxi totiž ministerstvo registruje četné případy falešných prohlášení, která byla k návrhu na zápis sídla dokládána. Nově se proto navrhuje, aby podpisy na takovém prohlášení musely být úředně ověřené. Novela obchodního zákoníku ale přináší i další změny. Pokud zákon projde, zmizí z veřejné části obchodního rejstříku rodná čísla fyzických osob, které nahradí datum narození. Ve sbírce listin obchodních rejstříku by též nově už nebyly zveřejňované podpisové vzory statutárních orgánů. Navrhovaná účinnost zákona je již 1. července 2011.

Virtuálních kanceláří se zákon nedotkne

Podnikatelé novou úpravu vítají a věří, že pomůže k větší transparentnosti a lepší vymahatelnosti práva. V souvislosti s předložením zákona vyvstaly otázky, zda se novela nějak dotkne činnosti firem, které podnikatelům poskytují tzv. virtuální kanceláře. Samotné tyto firmy ujišťují, že novela jejich fungování neovlivní a že ji vnímají jako pozitivní změnu. Podle nich povede ke zpřehlednění situace na trhu a navíc doufají, že by jim mohla dodat i nové klienty z řad podnikatelů, kteří dosud užívali adresu sídla neoprávněně. [Čtěte také: Prestižní sídlo firmy lze získat i bez stěhování](#)

Už nyní firmy nabízející virtuální kanceláře uzavírají s klienty smlouvu, která je právním titulem k užívání nemovitosti a kterou se zaručují ke splnění zákonných povinností souvisejících se sídlem společnosti. "Poskytovatelé registračních sídel a virtuálních kanceláří přijetí novely jediné uvítají, ti profesionální totiž už nyní s klientem vždy uzavírají smlouvu, která je právním titulem k užívání nemovitosti," potvrdila serveru Podnikatel.cz Jana Babůrková, business manager společnosti [SMART Office](#). "Změna zákona pro nás znamená v podstatě jedinou změnu. Firmy, které nemají žádný nárok zapisovat si do obchodního

rejstříku jako sídlo některé z našich business center, tak nebudou moci činit. To bude pro nás jednoznačným přínosem," připojila se Mária Ščamburová, obchodní ředitelka společnosti [Office House](#).

S tím, že virtuálních kanceláří se novela netýká, souhlasí i právníci. Podle Lukáše Petra z advokátní kanceláře Havel, Holásek & Partners by se požadavek na právní důvod k užívání sídla po celou dobu zápisu v obchodním rejstříku poskytování virtuálních sídel v zásadě neměl dotknout. "Určitý titul k užívání si totiž běžně se svými zákazníky sjednávají i uváděné typy firem. Jinou otázkou samozřejmě je, že v daném místě se nenachází skutečné místo podnikání," uzavírá Lukáš Petr. [**Čtěte také: Od července lze vyrábět na Moravě a přitom sídlit v Praze**](#)