

# Zahraniční investoři to v ČR nemají snadné od začátku

Nejen pro odbornou veřejnost není žádným tajemstvím, že založení společnosti v ČR je pro zahraniční investory za současných okolností poměrně komplikované a zdlouhavé, ať už českou firmu zakládají korporace či občané z EU, natožpak mimo EU.

Příčinou je mj. i současná legislativa zejm. v podobě nedávno novelizovaného AML zákona[1] a dále také tzv. 5. AML směrnice[2], následkem které je otevření firemního bankovního účtu v českých bankách stále náročnější, obzvláště pokud zahraniční investor nemá povolení k pobytu v ČR, nebo v orgánech společnosti nefiguruje český občan, popř. osoba s pobytem v ČR, což by osvědčilo hospodářské zájmy a propojení s ČR. Přitom zřízení bankovního účtu, je pro založení korporace esenciální. Je však třeba objektivně přiznat, že s podobnými problémy se může potýkat i český podnikatel expandující do zahraničí.

Pomineme-li možnost založení s.r.o. bez bankovního účtu (*tedy se základním kapitálem do 20 000 Kč*), což obvykle neumožňují pravidla corporate governance holdingu investora, některé elektronické hodnotící systémy mohou v budoucnu společnost s nízkým základním kapitálem klasifikovat jako rizikovější. Komplikace může také nízký základní kapitál – resp. výsledný pasivní kapitál způsobit i později, např. při přeměně,[3] jinak způsobilých společností, neboť taková situace ovlivní nejen volbu data rozhodného dne, ale vyžádá i znalecké posouzení přípustnosti přeměny, tedy zda fúze nezpůsobí úpadek nástupnické společnosti.[4]

Řada renomovaných i začínajících zahraničních investorů proto přistupuje ke zřízení firmy rovnou formou „ready-made“, neboť v současné době pro zahraniční investory a joint venture projekty představuje de facto jediné **rychlé řešení**. Pochopitelně, i poradci poskytující ready-made firmy, obdobně jako bankovní instituce, důsledně vyžadují identifikaci osob a struktury i skutečných majitelů zúčastněných korporací a ověřují splnění podmínek dle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, případně další náležitosti. Zahraniční investor ovšem v případě ready-made pořizuje **firmu již existující, zapsanou v obchodním rejstříku, tedy se splaceným základním kapitálem, bezdlužnou, bez ekonomické historie, upravenou na míru**, s komfortem v podobě zastoupení před správcem daně, živnostenským úřadem a rejstříkovým soudem. Navíc i vč. zápisu do evidence skutečných majitelů a s bankovním účtem. Po zápisu změn ve společnosti ve všech rejstřících a evidencích, bývá absolvován identifikační proces pro zprovoznění účtu znovu i v bance, ale činí tak již řádně existující firma, se zapsanými společníky či akcionáři i skutečnými majiteli a uzavřenými smlouvami na administraci. Zahraniční investor je tak ve výrazně lepší pozici a má i dostatek času k absolvování kontrolního procesu před svou bankou.

**Před 20 ti lety byla ready-made společnost reakcí trhu na zkostrnatělou legislativu a byrokracii, která založení a zprovoznění společnosti protahovala na týdny a nezřídka i měsíce. Dnes je výstupem této služby rychlé zajištění entity s transparentní a ověřitelnou historií** vypořádání základního kapitálu, která ob stojí jak před správcem daně i bankou a usnadní tak rozběhnutí podnikatelské činnosti.

Je obecně známo, že 1. června 2021 nabude účinnosti zákon č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných

majitelů. Všechny obchodní společnosti tak budou muset splnit zákonnou povinnost a zapsat do příslušné evidence svého skutečného majitele. Skutečným majitelem bude přitom každá fyzická osoba, která je konečným příjemcem prospěchu nebo uplatňuje rozhodující vliv v dané společnosti. Otázky spojené s evidencí skutečných majitelů tak budou muset bez zbytečného odkladu řešit např. i ti, kdo nemají v dané společnosti právo na podíl na zisk a nemají ani hlasovací právo, ale mají právo na jiné vlastní zdroje společnosti (např. vrácení poskytnutého příplatku mimo základní kapitál), nebo mající např. tzv. tracking shares s právem na plnění pouze z určité divize, nebo mající i „jen“ právo veta. Na pozoru by se měli mít také tiší společníci a ti, kdo využívají pro držbu podílů a akcií různých komisionářských smluv či jiných nástrojů, neboť vymahatelnost jejich práv a nároků může být ohrožena.

Za nesplnění povinnosti zapsat skutečné majitele budou hrozit pokuty až do výše 500.000 Kč,<sup>[5]</sup> ale hlavně, pokud daná společnost nebude mít zapsané skutečné majitele, práva a povinnosti z právního jednání zastírajícího osobu skutečného majitele, které vznikly v době, kdy není skutečný majitel zapsán v evidenci skutečných majitelů, nelze vymáhat<sup>[6]</sup> a taková obchodní korporace nesmí nezapsanému skutečnému majiteli vyplatit podíl na prospěchu, ani právnické osobě nebo právnímu uspořádání, jejichž je rovněž skutečným majitelem.<sup>[7]</sup> Nezapsaný skutečný majitel např. nebude moci vykonávat hlasovací práva na valné hromadě jako jediný společník, a to ani nepřímou.<sup>[8]</sup> Na dosavadní nesplnění povinnosti reagují také některé banky, které své klienty vyzývají k doložení údajů.

Jelikož podstatná část evidovaných informací bude veřejně dostupná prostřednictvím internetu, reakcí trhu v celé EU je pochopitelně rozvoj sofistikovaných řešení směřujících k transparentnosti před povinnými osobami (ve smyslu AML legislativy), ale i ochraně soukromí např. formou rozličných typů fondů vč. svěrenských, nebo struktur se zahraničním korporátním či trustovým prvkem i opčních vztahů. Nejen zahraničními investory je také poslední dobou hojně využíván model akciové společnosti s jedno či více člennou správní radou, který představuje zjednodušení organizace, ale i rychlejší řízení a úspory nákladů, které by jinak souvisely s odměňováním členů orgánů a zároveň v případě vícero akcionářů, nadále poskytuje určitou míru ochrany soukromí.

Ač legitimní, úsilí o transparentnost má bohužel za následek i citelné zvýšení administrativy, průtahy a potažmo i znesnadnění vstupu zahraničních investorů na český trh. Nálož administrativy, legislativních povinností i odpovědnosti se založením korporace je značná, a to nejen v případě účasti zahraničního kapitálu. Nelze nevnímat i sílící riziko rozvoje jakési šedé zóny, ve které pro účely ochrany soukromí, ale bohužel i z jiných důvodů, dochází k aplikaci vlastně celkem prostých řešení, založených např. na podmíněném vlastnictví, nebo principu časově omezené držby.



**Mgr. Michael Dobrovolný**

[SMART Office & Companies, s.r.o.](#)

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B  
Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8

Tel: +420 267 997 708

e-mail: [info@smartcompanies.cz](mailto:info@smartcompanies.cz)

---

[1] z.č. [253/2008](#) Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů

[2] Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/843 ze dne 30. května 2018, kterou se mění směrnice (EU) 2015/849 o předcházení využívání finančního systému k praní peněz nebo financování terorismu a směrnice 2009/138/ES a 2013/36/EU)

[3] ve smyslu zákona č. [125/2008](#) Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění změn a dodatků

[4] dle ust. § 5a zákona č. [125/2008](#) Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění změn a dodatků

[5] § 55 z. č. [37/2021](#) Sb., o evidenci skutečných majitelů

[6] § 52 z. č. [37/2021](#) Sb., o evidenci skutečných majitelů

[7] § 53 z. č. [37/2021](#) Sb., o evidenci skutečných majitelů

[8] § 54 z. č. [37/2021](#) Sb., o evidenci skutečných majitelů

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5\\* službami](#)
- [ESG Simple jako praktická opora pro ESG reporting malých a středních podniků](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [V lednu přišel šok. Ze seznamu zmizely tisíce soudních překladatelů](#)
- [Koupě nemovitosti v Rakousku: vedlejší náklady v praxi](#)
- [Legal Innovation Day 2026: Praktické využití umělé inteligence v právní praxi](#)
- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5\\* službami](#)
- [Festival jako prestižní teambuilding](#)
- [Spojení Generali České a Právní ochrany D.A.S. přináší první výhodu: navýšení pojistného limitu na 5 milionů](#)
- [Kultura jako prestižní benefit: Proč by právní firmy měly sázet na „inteligentní zážitky“? Rozhovor s JUDr. Martinou Jankovskou](#)
- [Wolters Kluwer uvádí na český trh AI právní pracovní prostor Libra s integrovaným obsahem](#)

[ASPI](#)