

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Jaké jsou účinky zápisu změny sídla ve veřejném rejstříku?

Předmětem tohoto článku je otázka, jaké účinky má zápis změny sídla ve veřejném rejstříku. Tedy zda má zápis do veřejného rejstříku účinky konstitutivní, či deklaratorní.

Předchozí právní úprava

Před rekonstrukcí soukromého práva v roce 2014 byl mezi odbornou veřejností ustálen názor, že zápis změny sídla ve veřejném rejstříku má po účinnosti zák. č. [501/2002](#) Sb., kterým byl novelizován zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník (dále jen **SOZ**), deklaratorní povahu[1]. Tento výklad se opíral zejména o znění ustanovení § 19c odst. 3 SOZ, které stanovilo: „Každý se může dovolat skutečného sídla právnické osoby. Proti tomu, kdo se dovolá sídla zapsaného ve veřejném rejstříku, nemůže právnická osoba namítat, že má skutečné sídlo v jiném místě.“

Současná právní úprava

Současná právní úprava týkající se změny sídla právnické osoby je rozdělena na obecné ustanovení, které se týká obecně všech právnických osob, a na speciální ustanovení, které se dotýká podnikatelů. Zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen **OZ**) v obecném ustanovení § 136 odst. 1 uvádí, že: „Při ustavení právnické osoby se určí její sídlo. Nenaruší-li to klid a pořádek v domě, může být sídlo i v bytě.“ Ustanovení § 137 odst. 1 OZ dále stanoví, že: „Každý se může dovolat skutečného sídla právnické osoby.“ Mezi odbornou veřejností v zásadě není pochyb o tom, že zápis změny sídla **právnických osob nepodnikatelů** (např. spolky, nadace, ústavy apod.) ve veřejném rejstříku má nadále **deklaratorní účinky**[2].

Složitější je ovšem otázka účinků zápisu v případě podnikatelů. Těm se věnuje ustanovení § 429 odst. 1 OZ, které uvádí: „Sídlo podnikatele se určí adresou zapsanou ve veřejném rejstříku. Nezapisuje-li se fyzická osoba jako podnikatel do veřejného rejstříku, je jeho sídlem místo, kde má hlavní obchodní závod, popřípadě kde má bydliště.“ Ustanovení § 429 odst. 2 OZ dále stanoví: „Uvádí-li podnikatel jako své sídlo jiné místo než své sídlo skutečné, může se každý dovolat i jeho skutečného sídla. Proti tomu, kdo se dovolá sídla podnikatele zapsaného ve veřejném rejstříku, nemůže podnikatel namítat, že má skutečné sídlo v jiném místě.“

Na otázku, zda má zápis změny sídla do veřejného rejstříku u podnikatelů deklaratorní, či konstitutivní účinky, odpovídají členové právnické odborné veřejnosti rozdílně. Např. Lasák k tomuto uvádí: „Z hlediska zvolené koncepce je zřejmé, že hlavní význam má sídlo zapsané (formální), nicméně zákon poskytuje ochranu osobám, které jednají v důvěře, že se sídlo právnické osoby nachází tam, kde skutečně sídlí (tedy sídlo reálné, faktické). V tomto směru představuje § 429 právní normu speciální k § 137, nicméně zatímco § 137 se vztahuje toliko na právnické osoby, aplikuje se § 429 i na fyzické osoby – podnikatele. Proto také zákonodárce opakuje v § 429 v zásadě totéž, co je obsaženo již v § 137 odst. 2.“

Sídlo podnikatele se určí adresou zapsanou ve veřejném rejstříku (plná adresa). Může být sporné,

zda zápis sídla podnikatele do veřejného rejstříku je konstitutivní či nikoliv. Podle dosavadních právních předpisů byl zápis sídla právnické osoby do veřejného rejstříku deklaratorní a z důvodové zprávy současně neplyne, že by se na tomto principu mělo cokoli měnit. Nicméně s ohledem na použitou dikci § 429 odst. 1 se objevuje názor, podle kterého zápis sídla podnikatele do veřejného rejstříku je konstitutivní povahy (srov. dikci „sídlo podnikatele se určí adresou...“ a k tomu i srovnatelnou dikci v případě obchodní firmy podle § 423 odst. 1: „obchodní firma je jméno, pod kterým je podnikatel zapsán...“). [3]

Lasák sám k žádnému závěru nedochází, pouze upozorňuje na skutečnost, že tato otázka může být sporná. Naproti tomu Pokorná výslovně uvádí, že: ***„Sídlo musí být uvedeno ve společenských smlouvách a stanovách obchodních korporací. Pro účely právní jistoty a informování třetích osob se též zapisuje do obchodního rejstříku. Zápis má deklaratorní účinek zejména s ohledem na § 429 odst. 2, který dovoluje při rozporu mezi údaji o sídle zapsanými v obchodním rejstříku a realitou dovolat se sídla skutečného.“*** [4]

Na opačné straně názorové barikády stojí Janošek, který v komentáři k obecnému § 136 OZ stanoví, že: ***„Zápis sídla do veřejného rejstříku má toliko deklaratorní účinky; to neplatí ohledně sídla podnikatele (§ 429 odst. 1).“*** [5] Dále lze zmínit Hampela: ***„Stran zápisu sídla právnické osoby nedošlo k žádným zásadním změnám vyjma skutečnosti, že zápis sídla (a jeho změny) u podnikatelů má konstitutivní charakter. Takový závěr plyne z § 429 odst. 1 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „obč. zák.“), podle kterého se sídlo podnikatele určí adresou zapsanou ve veřejném rejstříku.“*** [6] Též je možné citovat článek na www.reforma.justice.cz, kde je uvedeno: ***„Podle § 429 odst. 1 první věta NOZ sídlo podnikatele se určí adresou zapsanou ve veřejném rejstříku. Zápis sídla podnikatele v obchodním rejstříku má tudíž konstitutivní účinky.“*** [7]

Právní praxe

V právní praxi se změna sídla provádí dvojitým způsobem. V prvním dochází k přemístění sídla do jiné obce, přičemž v takovém případě je nutné změnit zakladatelské právní jednání (společenskou smlouvu, stanovy apod.), což u obchodních korporací vyžaduje notářský zápis. V druhém dochází k přemístění sídla v rámci stejné obce, kdy v tomto případě se v praxi notářský zápis nevyhotovuje, neboť není nutné měnit zakladatelské právní jednání (je-li v něm uvedena pouze obec, nikoliv přesná adresa sídla). Tímto způsobem praxe postupuje běžně a rejstříkové soudy změny sídla v rámci jedné obce bez notářského zápisu zapisují. Postupují ovšem v souladu s platným právem?

Forma rozhodnutí o změně sídla

Dle § 172 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen **ZOK**) platí, že: ***„Rozhodnutí valné hromady o skutečnostech podle § 171 odst. 1 a o dalších skutečnostech, jejichž účinky nastávají až zápisem do obchodního rejstříku, se osvědčuje veřejnou listinou.“*** [8] Z uvedeného vyplývá, že pokud by o změně sídla v rámci jedné obce rozhodovala valná hromada obchodní korporace (např. proto, že jí tuto působnost svěřuje zakladatelské právní jednání) a pokud by se zároveň uplatnil výklad, že účinky změny sídla nastávají až zápisem do obchodního rejstříku (konstitutivní účinky), mělo by rozhodnutí valné hromady být osvědčeno veřejnou listinou (notářským zápisem). Obdobné ustanovení ovšem chybí pro rozhodnutí statutárního orgánu obchodní korporace. Pokud tedy statutární orgán rozhoduje o tom samém (v rámci své zbytkové působnosti), nemusí být toto rozhodnutí osvědčováno notářským zápisem.

Osobně jsem toho názoru, že taková úprava postrádá logiku. Proč by rozhodnutí valné hromady o změně sídla v rámci jedné obce mělo být osvědčováno notářským zápisem, když rozhodnutí statutárního orgánu o tom samém veřejnou listinou být osvědčováno nemusí? Skutečně měl zákonodárce v úmyslu zavést povinnost notářského zápisu i pro případy, kdy valná hromada

rozhoduje o změně sídla v rámci stejné obce? Já se domnívám, že nikoliv.

Stejně tak jsem přesvědčen, že cílem zákonodárce nebylo zavádět rozdílné účinky pro zápis změny sídla do veřejného rejstříku u podnikatelů oproti ostatním osobám zapisovaným do veřejného rejstříku. Jsem toho názoru, že ustanovení § 136 a § 429 OZ jsou rozdílná pouze díky nedůslednosti zákonodárce. Tomu odpovídá i skutečnost, že v důvodové zprávě k OZ není žádná zmínka o tom, že by se měl měnit koncept platný dle SOZ, tedy že zápis změny sídla do obchodního rejstříku má deklaratorní účinky. Dle mého názoru ani nedává smysl, aby pro podnikatele zapsané ve veřejném rejstříku (např. s.r.o. nebo a.s.) byla stanovena konstitutivnost zápisu a pro jiné osoby zapsané ve veřejném rejstříku (např. spolky, nadace nebo ústavy) byla stanovena deklarativnost. U obou skupin je dána stejná míra zájmu k ochraně třetích osob, přičemž i v případě deklaratorního zápisu jsou práva třetích stran chráněna tím, že každý se může dovolat sídla zapsaného ve veřejném rejstříku (§ 137 OZ).

Závěr

Přestože jsem si vědom toho, že většina odborné veřejnosti v současnosti zastává názor, že zápis změny sídla u podnikatele do veřejného rejstříku má konstitutivní účinky, osobně jsem přesvědčen, že tomu tak není a **účinky zápisu změny sídla jsou u všech osob zapisovaných do veřejného rejstříku deklaratorní**. Důvodem je skutečnost, že prostý gramatický výklad ustanovení § 429 OZ musí ustoupit výkladu logickému, systematickému a teleologickému. Úmyslem zákonodárce dle mého názoru nebylo vytvořit dvojkolejnost účinků zápisu u podnikatelů a ostatních osob zapisovaných do veřejného rejstříku. Stejně tak nebylo jeho cílem zatěžovat praxi tím, aby muselo být rozhodnutí valné hromady obchodní korporace o změně sídla v rámci jedné obce osvědčováno veřejnou listinou (což by byl důsledek trvání na výkladu, že účinky zápisu jsou u podnikatelů konstitutivní). Dalším argumentem pro deklaratorní účinky je to, že v důvodové zprávě k OZ není uvedeno, že by v rámci rekonstrukce mělo dojít ke změně dosavadního pojetí účinků zápisu dle SOZ.

De lege ferenda by bylo vhodné, aby zákonodárce v zákonné úpravě jasně uvedl, jaké účinky má zápis změny sídla do veřejného rejstříku, aby zamezil současným výkladovým nejasnostem. Do té doby lze doporučit, aby veškerá rozhodnutí valné hromady o změně sídla (tj. včetně změn v rámci jedné obce), je-li jí tato působnost zakladatelským právním jednáním svěřena, byly osvědčovány veřejnou listinou a dále aby podnikatelé oznamovali změnu svého sídla svým obchodním partnerům a zákazníkům až po pravomocném zápisu změny sídla ve veřejném rejstříku.



Mgr. Pavel Hanžl,
advokát

Libor Šárka,
právní asistent

[TAUBEL LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.](#)

Sokolovská 68/105,
186 00 Praha 8 - Karlín

Tel.: +420 226 251 057

e-mail: office@taubellegal.com

[1] KOČÍ, Petr. Změna sídla právnické osoby. K dispozici >>> [zde](#) nebo JANKŮ, Pavel. Povaha zápisů do obchodního rejstříku na úsvitu rekodifikace a dnes. K dispozici >>> [zde](#).

[2] Např. PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. Občanský zákoník, komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2017. ISBN: 978-80-7400-653-1, s. 197.

[3] LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 158. ISBN 978-80-7400-529-9, s. 1635.

[4] ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan a kol. Občanské právo hmotné díl první: obecná část. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. s. 175. ISBN: 978-80-7357-466-6, s. 995.

[5] PETROV a kol. s. 197. op. cit.

[6] HAMPEL, Petr. Veřejný rejstřík v zajištění počítačové nestability, aneb jak se provádí zápisy od 1. 1. 2014. Bulletin advokacie. K dispozici >>> [zde](#).

[7] Časté dotazy, obchodní korporace, reforma.justice.cz. K dispozici >>> [zde](#).

[8] Uvedené se týká valné hromady společnosti s ručením omezeným. Pro akciovou společnost platí obdobné pravidlo stanovené v § 416 odst. 2 ZOK.

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Nařízení prodeje jednotky jako ultima ratio ochrany práv ostatních vlastníků?](#)