

30. 10. 2015

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

# Povinnosti a rizika při využívání služeb virtuální kanceláře

Virtuální kancelář a virtuální sídlo

Byť právní předpisy ani jeden z pojmů neznají, v podnikatelské praxi se často rozlišuje mezi virtuální kanceláří a virtuálním sídlem. Poskytnutí virtuálního sídla zpravidla chápeme jako službu, kdy poskytovatel za úplatu poskytne společnosti souhlas s umístěním sídla (které bude zapsáno do obchodního rejstříku) a poštovní schránku s možností vybírat si doručenou poštu.



Oproti tomu hovoříme-li o virtuální kanceláři, máme na mysli navíc jakési spektrum „bonusových“ služeb, jež poskytovatelé k virtuálnímu sídlu nabízejí. Jde například o skutečnou vybavenou kancelář či zasedací místnost, kterou si společnost může za poplatek pronajmout na jednání s klienty či úřady, službu přeposílání či skenování a odeslání doručené pošty emailem, upozornění e-mailem na nově příchozí zásilku nebo dokonce vlastní telefonní linku a asistentku.

## Povinnosti poskytovatele

Jak v případě virtuálního sídla, tak i virtuální kanceláře je poskytovatel podle živnostenského zákona povinen označit místo obchodní firmou a identifikačním číslem společnosti. V případě porušení těchto povinností hrozí společnosti pokuta až do výše 100.000,- Kč. Pokud společnost ve virtuální kanceláři přímo vykonává podnikatelskou činnost, je dále povinna virtuální kancelář jako provozovnu předem oznámit živnostenskému úřadu. Součástí sídla nebo virtuální kanceláře by dále také měla být vždy poštovní schránka pro přijímání zásilek od třetích subjektů včetně správních úřadů.

Je-li společnost plátcem DPH, má povinnost ohlásit správci daně své skutečné sídlo, tedy místo, kde dochází k reálnému výkonu ekonomické činnosti společnosti. V opačném případě může správce daně uložit společnosti pokutu až do výše půl milionu korun, rozhodnout, že společnost je nespolehlivým plátcem nebo rovnou zrušit registraci společnosti k DPH.

Další povinnosti se mohou lišit podle druhu podnikatelské aktivity společnosti.

## Výběr virtuální kanceláře

Podnikatelé by měli vždy nejdříve ověřit, jestli je poskytovatel vlastníkem virtuální kanceláře nebo má jiný právní důvod k jejímu poskytování. Dále je nezbytné se důkladně seznámit s navrhovanou smlouvou a obchodními podmínkami. Důležité je také zjistit, zda je provozovatel schopen zajistit

řádné označení sídla obchodní firmou a identifikačním číslem společnosti a schránku umožňující přijímání a vybírání pošty. Velmi příhodné je osobně navštívit prostory virtuální kanceláře.

Podnikatelé by měli samozřejmě zbystrit, pokud smlouva nebo obchodní podmínky poskytovatele jsou nepřehledné nebo výrazně zvýhodňující poskytovatele. Typickým varovným signálem je také příliš nízká cena ve srovnání s rozsahem poskytovaných služeb a nabídkou konkurence.

Solidní poskytovatel virtuálních kanceláří umožní podnikateli, aby osobně prohlédl prostory a přesvědčil se, že vyhovují jeho potřebám. Včas a řádně také reaguje na dotazy podnikatele. V opačném případě je totiž pravděpodobné, že komunikační problémy se objeví i v průběhu smluvního vztahu.

### **Vyhýbání se daňové povinnosti?**

Občas se objevují názory, že společnosti využívají virtuálních sídel a kanceláří proto, aby nemusely plnit své povinnosti vůči úřadům a jiným třetím osobám. Za pravdu jim částečně dává i zpráva Nejvyššího kontrolního úřadu, podle níž více než polovina nedoplatků na DPH vyšších než 100 milionu korun za roky 2011 a 2012 pocházela od dlužníků se sídlem na virtuálních či neexistujících adresách, případně od dlužníků bez majetku.

Současná právní úprava však těmto nepoctivým podnikatelům nenahrává. Sama daňová správa se začala problematikou intenzivně zabývat a od plátců DPH při registraci nebo i dodatečně požaduje předložení údaje o skutečném sídle, kde společnost vykonává svou činnost. Správce daně může v této souvislosti od podnikatelů vyžadovat dokumenty prokazující provádění podnikatelské činnosti v daném místě, jako je například nájemní smlouva nebo platby za využívání zasedací místnosti či telefonní služby ve virtuální kanceláři.

Od začátku letošního roku dále daňový subjekt nemá možnost se odvolat proti rozhodnutí o změně správce daně při delegaci nebo atrakci podle daňového řádu. K tomuto zjednodušení postupu finanční správy bylo přistoupeno zejména proto, že většina virtuálních kanceláří je umístěna v Praze. Protože některé společnosti využívající tyto služby mají skutečné sídlo mimo Prahu, je pro finanční správu jako celek výhodnější, pokud může bez složitějších procesů takovou společností pověřit jiného příslušného správce daně.

Třetí osoby jsou navíc podle občanského zákoníku oprávněny uplatňovat svá práva nejen na adrese, která je v obchodním rejstříku uvedena jako sídlo, ale také právě ve skutečném sídle.

Je však nutné zdůraznit, že drtivá většina podnikatelů využívá virtuálních kanceláří a virtuálních sídel s dobrými a zcela legálními úmysly. Tyto služby jsou velmi vhodné zejména pro ty společnosti, které svou vlastní kamennou kancelář nebo sídlo ke své činnosti z nejrůznějších důvodů nepotřebují a využití virtuálních prostor jim nabízí snížení nákladů a možnost použít ušetřené peníze k realizaci svého podnikatelského zaměření.



**Michaela Riedlová,**

advokátka



**Jiří Nečas,**  
advokátní koncipient

[Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář](#)

Florentinum  
Na Florenci 2116/15  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 255 000 111

Fax: +420 255 000 110

e-mail: [office@havelholasek.cz](mailto:office@havelholasek.cz)



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

## Další články:

- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Od odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)
- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)