

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

Problematika některých věcných práv k podílu na společnosti s ručením omezeným

S účinností od 1. 1. 2014 připouští zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), aby k věcem byl zřízen ve formě věcného práva též zákaz zatížení nebo zcizení věci či zákaz zastavení. Nadále není vyloučeno, aby jako věcné právo bylo zřízeno právo předkupní. Odborná veřejnost zavedení nových institutů pro účely další možné ochrany věřitelů uvítala, bohužel však nová úprava přinesla řadu nejasností a s nimi související otázky, a to zejména v oblasti zřizování a vzniku těchto věcných práv ve vztahu k podílu na společnosti s ručením omezeným (dále jen „podíl“). Na některé z těchto otázek se pokouší nalézt odpovědi tento článek.



Zákaz zastavení podílu

Přestože je zákaz zastavení systematicky zařazen do „věcných práv“ (na rozdíl od zákazu zatížení nebo zcizení - viz dále), NOZ stanovuje pouze tři možnosti, kdy bude mít účinky vůči třetí osobě, a to

- (a) zápisem zákazu do rejstříku zástav;
- (b) zápisem zákazu do veřejného seznamu
- (c) je-li zákaz třetí osobě znám.

Z výše uvedeného tak plyne, že NOZ nepředpokládá, že by účinky vůči třetí osobě měl též zápis zákazu zastavení do veřejného rejstříku, když ten není ve smyslu zákona veřejným seznamem. Veřejný rejstřík totiž nepředstavuje evidenci věcí, ale dle § 1 zákona č. [304/2013](#) Sb., o veřejných rejstřících, v platném znění (dále jen „ZoVR“), rejstřík právnických a fyzických osob specifikovaných v § 42 ZoVR. Naproti tomu lze z NOZ dovodit, že veřejným seznamem se rozumí seznam věcí[1].

ZoVR krom toho nepočítá u zákazu zastavení na rozdíl od zákazu zatížení nebo zcizení podílu explicitně s tím, že by se zákaz zastavení podílu zapisoval do veřejného rejstříku. Dle autorů je nicméně pojmově zákaz zastavení možné podřadit pod zákaz zatížení, jako právě jeden ze zvláštních zákazů zatížení, přestože úprava tohoto institutu je v NOZ zařazena na zcela jiné místo.

Je-li tedy zákaz zastavení podílu zapsán pouze do obchodního rejstříku, nemá takový zápis účinky vůči třetím osobám; bude tedy na osobě, která se bude účinků vůči třetí osobě dovolávat, aby prokázala, že zákaz zastavení byl třetí osobě znám. Přestože lze předpokládat, že třetí osoba, pokud bude jednat obezřetně a s péčí řádného hospodáře - bude mít díky veřejnému přístupu do obchodního rejstříku zpravidla vědomí o existenci zákazu zastavení k dotčenému podílu, autoři

článku by z důvodu právní jistoty doporučovali, aby kromě zápisu zákazu zastavení do obchodního rejstříku, byl tento zákaz zapisován rovněž do rejstříku zástav, a bylo tak předejito možnému složitému dokazování o skutečném vědomí třetí osoby.

Zákaz zatížení a zcizení podílu

Ohledně zákazu zatížení a zákazu zcizení věci NOZ v § 1761 stanoví, že tyto zákazy působí jen mezi stranami, pokud nebyly zřízeny jako věcná práva. Problematickou otázkou je, jakým způsobem se předmětné zákazy jako věcná práva zřizují. NOZ přímou odpověď na tuto otázku nenabízí, a proto je třeba si pomoci analogií.

NOZ v § 2128 odst. 2 upravuje zřízení a vznik zákazu zcizení nebo zatížení k nemovité věci, ze kterého plyne, že zákazy se zřizují ujednáním (a to též ta, která mají mít povahu věcného práva), avšak vznikají až zápisem do veřejného seznamu.

Lze proto dovodit, že zřízení zákazu zatížení a zcizení nemusí spadat v jeden časový okamžik s jeho vznikem. Zákaz zatížení nebo zákaz zcizení, a to rovněž ve formě věcného práva, se zřizuje již v okamžiku jeho ujednání. Má-li být zákaz zřízen jako věcné právo, musí být v ujednání dohodnuto, že se zřizuje právě jako věcné právo. Zákaz zatížení nebo zcizení věci však nemůže působit vůči třetím osobám do té doby, dokud nevznikne, ať už je ujednán jen jako závazek mezi smluvními stranami nebo jako právo věcné.

Je proto třeba též odpovědět na otázku, kdy zákaz zatížení nebo zcizení věci jako právo věcné vzniká.

Někteří autoři usuzují, že z důvodu obsahové blízkosti se zástavním právem by na vznik těchto zákazů měly být kladeny stejné požadavky jako na vznik zástavního práva[2]. Tomuto závěru by nasvědčovalo i to, že § 48 odst. 1 písm. g) ZoVR přímo předpokládá, že zákaz zatížení nebo zcizení podílu se do veřejného rejstříku zapisuje, byl-li zřízen jako věcné právo.

Zákaz zcizení a zákaz zatížení lze dle některých názorů odborné veřejnosti též vnímat jako služebnost dle § 1257 a násl. NOZ, kterou se vlastník podílu zavazuje, že se zdrží takového jednání, kterou by věc zcizil nebo zatížil. Jelikož pak podíly nejsou předmětem evidence ve veřejných seznamech, vznikala by taková služebnost dle § 1262 odst. 2 již účinností smlouvy, kterou by byl zákaz zřízen.

Autoři tohoto článku se přiklánějí k závěru, že vznik zákazu zcizení a zákazu zatížení k podílu ve formě věcného práva již samotnou účinností smlouvy by nebyl žádoucí. Naopak je třeba spatřovat naplnění účelu ust. § 1761 NOZ v tom, že existence zákazu bude zřejmá třetí osobě, tzn., že zákaz bude zapsán ve veřejném rejstříku. Opačný závěr by byl v rozporu s účelem ochrany dobré víry třetích osob, které by v případě, že by zákazy vznikaly jako práva věcná již samotným ujednáním, mohly jednat v domněnání, že podíl není zatížen jakýmkoliv zákazem. S ohledem na zvláštní úpravu zákazu zastavení v ust. § 1309 odst. 2 NOZ však nelze vyloučit, že judikatura dospěje k tomu závěru, že zákaz zcizení nebo zákaz zatížení k podílu má účinky vůči třetí osobě až tehdy, je-li zapsán do rejstříku zástav nebo byl-li tento zákaz třetí osobě znám.

Předkupní právo

Pro účely zajištění pohledávky je poměrně často sjednáváno též zajištění ve formě předkupního práva a i v případě této formy zajištění je v zájmu věřitele, aby toto právo bylo zřízeno tak, aby vyvolávalo účinky též vůči třetím osobám.

Dle § 2144 odst. 1 NOZ je možné předkupní právo zřídit jako právo věcné. Ani v tomto případě však žádné ustanovení NOZ neřeší, jakým způsobem se věcné předkupní právo zřizuje a kdy vzniká. Prof. Tichý k tomu uvádí, že „*Má-li tedy být předkupní právo zřízeno jako právo věcné, je třeba jej zapsat do veřejného seznamu. Z tohoto důvodu jej lze zřídit pouze k věcem, které se do veřejného seznamu zapisují.*“ [3] Z názoru prof. Tichého by tak mohlo plynout, že nelze zřídit věcné právo k podílu, neboť ten není předmětem evidence ve veřejných seznamech.

Autoři článku nicméně polemizují s tím, že by bylo úmyslem zákonodárce vyloučit možnost zřídit předkupní právo k podílu ve formě věcného práva, tím spíše, když podíly jsou předmětem veřejně dostupné evidence.

Na předkupní právo nelze dle názoru autorů vztáhnout úpravu služebností jako v případě výše popsaných zákazů, neboť v případě předkupního práva je vlastník podílu povinen nikoliv něco strpět či něčeho se zdržet, ale povinen něco vykonat, a to nabídnout věc ke koupi předkupníkovi. Povahově by se tak předkupní právo blížilo spíše reálnému břemenu dle § 1303 a násl. NOZ, které však lze zřídit toliko k věci zapsané do veřejného seznamu, což podíl není.

Přestože NOZ nevyjadřuje, jakým způsobem vzniká věcné předkupní právo k podílu a zda lze vůbec předkupní právo jako právo věcné zřídit, zastávají autoři názor, že předkupní právo by mělo být možné rovněž zřídit jako právo věcné tím, že bude jako právo věcné ujednáno a že takové právo vznikne ve vztahu k podílu zápisem do veřejného rejstříku. Tím by byl zabezpečen základní požadavek publicity předkupního práva, a zajištěna tak ochrana třetích osob. V této souvislosti ovšem vyvstává další otázka, a to zda lze vůbec předkupní právo k podílu do obchodního rejstříku zapsat, když ZoVR explicitně zápis předkupního práva k podílu do obchodního rejstříku neupravuje. Argumentem pro možnost zápisu předkupního práva k podílu do obchodního rejstříku by však mohlo být znění § 25 odst. 1 písm. k) ZoVR, dle kterého se do veřejného rejstříku zapíše „*jiná důležitá skutečnost, o jejíž zápis požádá zapsaná osoba, má-li na takovém zápisu právní zájem*“.

Závěr

NOZ zavedl do českého právního řádu množství novinek, nicméně jejich úprava nebyla v řadě případů bohužel dotažena do konce. Bude tak na judikatuře, aby kromě jiných otázek, zodpověděla též to, jakým způsobem se zřizují a jak vznikají zákazy k podílům jako práva věcná. Současně bude muset judikatura odpovědět na otázku, zda lze předkupní právo k podílu zřizovat jako právo věcné a jak toto právo vzniká. Odpovědi na uvedené otázky ve formě legislativního zpřesnění úpravy se totiž zřejmě v nejbližší době nedočkáme, když plánovaná novela NOZ, která je ke dni sepsání tohoto článku na programu 39. schůze Poslanecké sněmovny, výše popsanou problematiku zatím neřeší.

Mgr. Ing. Jan Lorenc,
advokát



Mgr. David Urbanec,
advokát a partner

[DUNOVSKÁ & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář](#)

Palác Archa
Na Poříčí 1046/24
110 00 Praha 1

Tel.: +420 221 774 000
Fax: +420 221 774 555
e-mail: office@dunovska.cz

[1] Obdobně Havel, M., Štenglová, I., Dědič, J., Jindřich, M. a kol.: Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2015, 394 s., str. 3: „Vždy je proto třeba: odlišit pojmy, zatímco veřejný rejstřík je rejstříkem osob, zde fyzických i právnických, který je podle zákona za veřejný rejstřík prohlášen, veřejný seznam je seznam věcí, který splní předpoklady § 980 ObčZ a násl.“

[2] Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 1335 s.

[3] Občanský zákoník: komentář. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, 6 sv. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-369-2, str. 914

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [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](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)