

27. 10. 2025

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

Prověřování zahraničních investic v EU: současný rámec, česká praxe a očekávané změny

Uvažujete či jednáte o investici přímo či nepřímo pocházející ze země mimo EU? Zjistěte, jaký je evropský právní rámec prověřování přímých zahraničních investic, na co je potřeba si dát pozor při plánování přímé zahraniční investice konkrétně v České republice, a jaké změny nás na evropské úrovni v dohledné době mohou čekat.

Evropský trh je dlouhodobě jedním z nejpřívětivějších investičních prostředí na světě,[\[1\]](#) a přímé zahraniční investice představují hnací sílu ekonomického rozvoje. Hodnota přímých zahraničních investic jen v České republice ke konci roku 2023 dosáhla 4 971,2 miliard Kč, přičemž příliv zahraničního kapitálu se u nás nejvíce projevuje v odvětvích finančních a pojišťovacích činností, zpracovatelského průmyslu a nemovitostí. [\[2\]](#)

Každá mince však má dvě strany a zejména v posledním desetiletí rostou obavy ze zneužití přímých zahraničních investic jako nástroje geopolitického vlivu. Právě tyto obavy před pěti lety evropské zákonodárce vedly k přijetí vůbec prvního rámce pro prověřování zahraničních investic a ochranu strategických zájmů Evropské unie a jednotlivých členských států, který je zakotven v **Nařízení (EU) 2019/452, kterým se stanoví rámec pro prověřování přímých zahraničních investic do Evropské unie („nařízení“)**.

Zkouškou si systém prověřování zahraničních investic prošel již brzy po svém zrodu, a to během pandemie COVID-19 a následně v důsledku ruské agrese na Ukrajině. Snaha o nalezení rovnováhy mezi otevřeností vůči zahraničnímu kapitálu a ochranou strategických zájmů však nekončí a na evropské úrovni se aktuálně projednává návrh změny tohoto právního rámce. Míří na vyšší úroveň harmonizace, rozsáhlejší povinnosti prověřování pro členské státy EU a rozšíření seznamu klíčových odvětví.

1. Aktuální evropský rámec prověřování zahraničních investic

Nařízení aktuálně představuje minimální rámec pro koordinaci mezi členskými státy EU. Neukládá tedy povinnost mechanismy prověřování zahraničních investic zavést, ale členské státy tak momentálně činí na dobrovolné bázi.

V případě dobrovolného zavedení prověřovacích mechanismů pak Nařízení poskytuje základní vodítka pro vnitrostátní úpravu (zejména demonstrativní výčet faktorů, které mohou členské státy a Evropská komise při prověřování zohlednit, a požadavky na oznamované informace o investorech) a upravuje koordinaci mezi členskými státy.

Ke dni 8. ledna 2025 mechanismus prověřování zahraničních investic zavedlo celkem 23 členských států EU (jedná se o všechny členské státy EU vyjma Bulharska, Chorvatska, Kypru a Řecka).[\[3\]](#)

2. Pravidla prověřování zahraničních investic v ČR

Český zákonodárce v reakci na evropskou úpravu přijal **zákon č. 34/2021 Sb., o prověřování zahraničních investic („Zákon“)**. Zákon s účinností od 1. května 2021 stanoví pravidla prověřování některých zahraničních investic z důvodu ochrany bezpečnosti České republiky a veřejného pořádku a některé povinnosti zahraničních investorů.

Zákon však dopadá pouze na určité investice, které splňují podmínky v něm vydefinované. V první řadě z hlediska subjektu musí jít o **investici, kterou v České republice uskutečňuje nebo hodlá uskutečnit zahraniční investor**. Zahraničním investorem je dle § 2 odst. 1 Zákona ten, **kdo není státním občanem České republiky či jiného státu EU, ten, kdo nemá sídlo v České republice či v jiném státě EU, nebo ten, kdo je takovou osobou přímo či nepřímo ovládán**. Jinými slovy, jedná se o přímé či nepřímé investice s původem v třetích, mimo-unijních zemích.

Druhou podmínkou je účel investice, kterým podle § 2 Zákona musí být výkon takové hospodářské činnosti v ČR, která investorovi umožňuje vykonávat **tzv. účinnou míru kontroly provádění hospodářské činnosti zahraničním investorem**. Ustanovení § 5 Zákona obsahuje čtyři alternativní kritéria, při jejichž splnění je založena účinná míra kontroly:

- možnost nakládat nejméně s 10% podílem na hlasujících právech či možnost uplatnit jiný tomu odpovídající vliv v cílové osobě;
- členství zahraničního investora nebo osoby jemu blízké v orgánu cílové osoby;
- možnost zahraničního investora nakládat s vlastnickými právy k cílové věci (tj. věci, jejímž prostřednictvím se hospodářská činnost provádí); nebo
- jiná míra kontroly, jejímž důsledkem je schopnost zahraničního investora získat přístup k informacím, systémům nebo technologiím, které jsou důležité z hlediska ochrany bezpečnosti České republiky nebo vnitřního či veřejného pořádku.

Třetí podmínka se vztahuje k charakteru investice, kdy se musí jednat o **investice citlivé ve vztahu k potřebě ochrany bezpečnosti České republiky a vnitřního či veřejného pořádku**. V této souvislosti lze obecně rozlišit dva druhy investic:

- Prvním jsou ty citlivější, pro které bude vždy zapotřebí povolení a které jsou upraveny v § 7 Zákona. Jde konkrétně o investice týkající se cílových osob a věcí v odvětvích nakládání s vojenským materiálem, provozování prvku kritické infrastruktury, kybernetické bezpečnosti a zboží dvojího využití (tedy zboží využitelné jak pro civilní, tak i vojenské účely).
- Druhým jsou všechny ostatní investice, které nespádají do výše uvedeného uzavřeného výčtu, avšak jsou způsobilé ohrozit bezpečnost České republiky nebo vnitřní či veřejný pořádek.

Z hlediska povinnosti oznámení a konzultace investice je koncepce Zákona komentářovou literaturou označována za „šalamounskou.“ Režim povinného oznámení a povinné konzultace má relativně úzký dosah, doplňuje jej však tzv. catch-all režim dobrovolných konzultací.^[4]

Spadá-li předmětná investice do **první kategorie dle § 7 Zákona, podléhá povinnému povolovacímu režimu**. V praxi to znamená, že je nutné požádat o povolení Ministerstvo průmyslu a obchodu. Bez předchozího povolení nesmí být investice uskutečněna. V žádosti je nutné dodat celou škálu informací vyžadovaných § 9 Zákona, které se týkají osoby investora, vlastnické struktury, nabízených výrobků či služeb, zdrojů financování, výše investice atd. Nedostatečné či nesprávné uvedení informací či doložení podkladů může mít za následek i zákaz uskutečnění či zákaz dalšího

trvání investice.

Investice druhé kategorie povinnému povolovacímu režimu obecně nepodléhají. Dle § 10 odst. 1 Zákona je však cílová osoba povinna podat návrh na zahájení konzultace Ministerstvu průmyslu a obchodu v případě, že se investice týká hromadných sdělovacích prostředků. V ostatních případech žádost o konzultaci povinná není, avšak v případě nepožádání o konzultaci vyvstává riziko, že Ministerstvo průmyslu a obchodu z moci úřední zahájí řízení o prověření kdykoli po dobu 5 let od dokončení investice. Při zvažování zahraniční investice tedy lze doporučit využít možnosti dobrovolné konzultace, díky které může investor ve zkrácené lhůtě 45 dní zjistit, zda jeho transakce může být předmětem prověření.

Aktuálně dostupné výroční zprávy o dosavadním fungování za rok 2021, 2022 a 2023 potvrzují, že mechanismus prověřování zahraničních investic je aktivně využíván. Z nejnovějších dat za rok 2023 vyplývá zejména zvýšení povědomí investorů o možnosti zrychlené procedury dobrovolných konzultací. Drtivá většina (20 z 21) těchto dobrovolných konzultací navíc do fáze prověření nepostoupí a z hlediska bezpečnosti mohou investoři být ve větší jistotě, že je jejich investiční záměr v pořádku. V roce 2023 ministerstvo nepřistoupilo k žádnému zákazu investice, tento jev tedy zůstává spíše ojedinělým.[\[5\]](#)

Trendem posledních let je na české i celoevropské úrovni zejména prověřování a konzultace zahraničních investic směřujících do elektrotechnického průmyslu, sektoru informačních a telekomunikačních technologií, zdravotnictví, automobilového průmyslu, energetiky, zbrojního průmyslu a aerospace.[\[6\]](#)

3. Chystaný návrh změny Nařízení a evropské prověřování zahraničních investic 2.0

Nařízením z roku 2019 a roztržštěným zavedením prověřovacích mechanismů ve většině států EU však evropská snaha o ochranu strategických zájmů neskončila. V květnu tohoto roku prvním čtením prošel pozměňovací návrh Nařízení pocházející z pera Komise, a aktuálně probíhá dialog mezi zástupci Evropského Parlamentu, Rady EU a Komise, jehož cílem je dosažení politické shody na finálním znění nového znění Nařízení. Vzhledem k nepopiratelnému zájmu na ochraně strategických zájmů Unie a aktuálnímu geopolitickému vývoji, a s přihlédnutím k rychlosti, s jakou bylo přijato původní Nařízení v roce 2019, lze očekávat, že finální pozměňovací návrh bude brzy přijat.

A jaké změny by tedy návrh v aktuální podobě přinesl? Zejména jde v kontrastu s aktuálním dobrovolným režimem o povinnost členských států do 15 měsíců od vstupu aktualizovaného Nařízení v platnost přijmout harmonizovaný mechanismus prověřování zahraničních investic. Dále se jedná o výslovné rozšíření prověřování na tzv. nepřímé investice, tedy investice formálně uskutečňované osobou, která sice je občanem některého z členských států EU, avšak fakticky je ovládána entitou ze třetího státu.[\[7\]](#) Tzv. *greenfield investice*, tedy investice, při kterých investor buduje podnik či výrobní infrastrukturu „na zelené louce,“ by dle návrhu Komise měly rovněž být prověřovány, avšak ze současné podoby návrhu zatím není jasné, v jakém rozsahu a zda vždy či pouze za splnění dalších podmínek. Poslední významnou změnou je snaha o rozšíření strategických a kritických sektorů, v nichž se investice vždy mají prověřovat – konkrétně jde např. o AI, biotechnologie, energie, robotiku, recyklaci, medicínu, transport, média, či kritické suroviny.

Ačkoli je pozměňovací návrh označován za „evoluci, nikoliv revoluci,“[\[8\]](#) jeho finální podoba vzhledem k protekcionistickým tendencím regulace prověřování zahraničních investic nepochybně dotvoří regulační rámec pro přímé zahraniční investice z třetích států a zvýší počet případů prověřování. Novým investorům pravděpodobně budou vznikat další povinnosti a administrativní překážky, ačkoli jejich finální podoba je zatím nejistá.



Tereza Heinrichová,
paralegal



Mgr. Sára Tichá,
advokátní koncipient

BŘÍZA & TRUBAČ
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ — ATTORNEYS AT LAW

Bříza & Trubač, s.r.o., advokátní kancelář

Palladium Praha
Na Poříčí 1079/3a
110 00 Praha 1

Tel.: +420 777 601 114
e-mail: info@brizatrubac.cz

[1] Tisková zpráva ze dne 9.10.2020, EU foreign investment screening mechanism becomes fully operational. Dostupné >>> [zde](#).

[2] Statistika přímých zahraničních investice zpracovaná Českou národní bankou za rok 2023, dostupná na >>> [zde](#), str. 6.

[3] Seznam prověřovacích mechanismů notifikovaných členskými státy, naposledy aktualizovaný 8. ledna 2025, dostupný >>> [zde](#).

[4] KUPČÍK, Jan; Barbora DUFKOVÁ a Martin ŠVEC. Zákon o prověřování zahraničních investic. Komentář. Online. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2022, 204 s. ISBN 978-80-7400-918-1.

[5] Výroční zpráva Ministerstva průmyslu a obchodu o prověřování zahraničních investic v České republice za rok 2023, dostupná >>> [zde](#), str. 5.

[6] Výroční zpráva Ministerstva průmyslu a obchodu o prověřování zahraničních investic v České republice za rok 2023, dostupná >>> [zde](#) str. 7.

[7] V české úpravě prověřování zahraničních investic se s prověřováním nepřímých zahraničních investic již počítá v ust. § 2 odst. 1 písm. c) Zákona. Na úrovni unijní však nepřímé investice nejsou vždy národním mechanismem pokryty a působí problémy, viz Rozsudek Soudního dvora Evropské Unie sp. zn. C-106/22 ve věci Xella Magyarország ze dne 13.7.2023, EU:2023:568.

[8] Briefingová zpráva Evropského parlamentu ze září 2024, Screening of foreign investments in the Union, dostupná >>> [zde](#), str. 7.

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

Další články:

- [AML - od zákona č. 253/2008 Sb. k AMLR: co konkrétně musí česká povinná osoba změnit do roku 2027](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 37.: Povinná forma jednání ve smlouvách](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [AML a diskriminace v realitní praxi: chyby, které mohou vyjít draho](#)
- [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](#)