

19. 1. 2022

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

# Zákon o evidenci skutečných majitelů - možné překážky automatického propisování a jejich řešení

S účinností od 1.6.2021 začala platit nová úprava evidence skutečných majitelů, tzv. ultimate beneficial owner (UBO), a to zákon č. [37/2021](#) Sb. o evidenci skutečných majitelů (dále jen „Evidenční zákon“ či „EZ“), který zcela nahradil úpravu uvedenou dříve v zákonu č. [304/2013](#) Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů - „Rejstříkový zákon“, a v zákonu č. [253/2008](#) Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu - „AML zákon“, a to ve smyslu směrnice (EU) 2018/843 ze dne 30. května 2018 - tzv. „V. AML směrnice“.

Nejvýznamnější změny zahrnují:

- a. **změnu definice** skutečného majitele a okruhu povinných subjektů
- b. **automatický průpis údajů**
- c. zavedení **významných sankcí** za porušení povinnosti zápisu
- d. **limitovaný přístup k údajům** zapsaným v evidenci.

**Definice skutečného majitele** - je podrobnější i přesnější a stanoví, že skutečným majitelem je každá fyzická osoba, která je **koncovým příjemcem** nebo **osobou s koncovým vlivem**. Koncovým příjemcem se rozumí fyzická osoba, která získává (přímo, či nepřímo) majetkový prospěch **alespoň v rozsahu 25 %** z celkového majetkového prospěchu obchodní korporace. Osobou s koncovým vlivem (v obchodní korporaci) se pak rozumí každá **fyzická osoba, která je ovládající osobou podle zákona upravujícího právní poměry obchodních korporací**. Pokud nelze koncového příjemce nebo osobu s koncovým vlivem v obchodní korporaci určit, považuje se za skutečného majitele **každá osoba v jejím vrcholném vedení**. Evidenční zákon obsahuje komplexnější kritéria pro určení skutečného majitele.

**Výjimky z povinnosti zápisu** - subjekty, které dle EZ **nemají skutečného majitele**, a tedy nemají povinnost zápisu do evidence (skutečných majitelů), uvádí **§ 7 EZ**. Nově mezi ně patří např. **společenství vlastníků jednotek**, bytové družstvo už ovšem nikoli. Evidenci dále nepodléhají zejména organizační složky státu, příspěvkové organizace a jiné právnické osoby vč. obchodních korporací, ve kterých drží přímo nebo nepřímo veškeré podíly na prospěchu a hlasovacích právech ČR.

**Zápis do evidence** - skutečným majitelem může být **pouze fyzická osoba**. Pokud nejsou splněny podmínky pro **automatický průpis údajů** (§ 37 a § 38 EZ), je evidující osoba povinna zajistit zápis skutečného majitele (§ 9 EZ). Pevnou lhůtu pro podání návrhu (§20) či žádosti (§ 34) pro zápis zákon výslovně **nestanoví**, jen obecnou „bez zbytečného odkladu“. Evidenci vede krajský soud příslušný dle obchodního rejstříku, ve kterém je subjekt zapsán. Zápis do evidence provádí příslušný **krajský soud** nebo **notář**. Řízení o zápisu se podle EZ zahajuje formulářovým návrhem - **v případě obchodní korporace pak výlučně elektronicky**. Součástí návrhu musí být přílohy dokládající skutečnosti zapisované do evidence (příklady viz. § 23 EZ). Evidenci skutečných majitelů, jako

informační systém veřejné správy, spravuje Ministerstvo spravedlnosti České republiky, které poskytuje i podporu osobám dotčeným jeho obsahem a provozem.

**Automatický průpis skutečného majitele** - pro snížení administrativní zátěže byl zaveden nový institut - „automatický průpis“, který je **beznávrhovým** postupem. Automaticky se do evidence propisují údaje vedené ve veřejných rejstřících (obchodní, spolkový apod.). V případě obchodních korporací se tedy přebírají údaje z obchodního rejstříku a jako skuteční majitelé se propisují společníci s podílem větším než 25 % (u s.r.o.) nebo skutečný majitel právnické osoby, která je společníkem s.r.o. s právem na podíl větším než 25 %, popř. jediný akcionář nebo skutečný majitel právnické osoby, která je jediným akcionářem právnické osoby. Je nutné podotknout, že evidovaný subjekt zodpovídá za to, že údaje vedené v evidenci jsou **pravdivé a úplné**, a to ve všech případech zápisu.

**Překážky bránící automatickému průpisu** - takové překážky jsou zpravidla dvojího charakteru. Jedná se buď o:

- **nestandardní informaci obsaženou v zápisu** ve veřejném rejstříku (např. označení podílu jako společného obchodního podílu) popř. **jinou vadu stávajícího zápisu**, nebo
- **již existující zápis převzatý do evidence podle dosavadní právní úpravy** (považuje se za zápis dle EZ).

K průpisu u těchto subjektů (dle zápisu v rejstříku, resp. v případě jeho změny) tak automaticky **nedojde**. Dle charakteru překážky je nutné volit vhodné řešení.

- v případě nestandardního či vadného zápisu je nutné podat **žádost o opravu zjevné nesprávnosti** (taková žádost nepodléhá soudnímu poplatku), popř. **návrh na zápis příslušné změny v rejstříku** (pak se jedná o klasické návrhové a zpoplatněné podání).
- v případě převzetí zápisu dle dosavadní právní úpravy je nezbytné **navrhnout** soudu, popř. notáři, aby byly údaje o skutečném majiteli **do budoucna automaticky propisovány** (§ 41 EZ) (taková žádost nepodléhá soudnímu poplatku).

**Dle EZ by údaje v evidenci měly být aktualizované do 6 měsíců od účinnosti EZ, tj. do 1. 12. 2021 (v případě obchodních korporací), resp. do 1 roku od účinnosti EZ, tj. do 1. 6. 2022 (v případě jiných právnických osob).**

**Sankce** - spočívají především v **pokutě za spáchaný přestupek** (až do výše 500 000 Kč, přičemž k uložení pokuty lze přistoupit po marném uplynutí lhůty poskytnuté **soudem** ke zjednání nápravy) a dále v **omezení konkrétních oprávnění podílníků právnické osoby** - resp. evidujícího subjektu jako takového (**nevymahatelnost** práv a povinností z právních jednání zastírajících osobu skutečného majitele, **zákazu vyplácení podílu na zisku**, jiných vlastních zdrojích nebo likvidačním zůstatku, **nemožnosti výkonu hlasovacích práv** nezapsaného vlastníka popř. rozhodování jediného společníka při hlasování v rámci nejvyššího orgánu společnosti - usnesení valné hromady resp. rozhodnutí jediného společníka v rozporu s touto právní úpravou bude **neplatné**).

**K limitovaným informacím, které mají být veřejnosti nově přístupné, patří jméno a příjmení, stát, bydliště, rok a měsíc narození, státní občanství nebo údaj o postavení skutečného majitele právnické osoby.**



**Mgr. Jan Szwarc**  
Advokát



Zlatnická 1124/7  
110 00 Praha 1-Nové Město

Tel. +420 603 288 571  
e-mail: [jan@js-advokat.cz](mailto:jan@js-advokat.cz)

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

## Další články:

- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [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](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)