

## Informace k evidenci skutečných majitelů

Vážení klienti,

novelou zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, který navázal na novelu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, byla od 1.1.2018 spuštěna **evidence skutečných majitelů právnických osob**.

Zákon vyžaduje, aby každá právnická osoba vedla a průběžně zaznamenávala údaje o svém skutečném majiteli včetně údajů o tom, z jakého důvodu je tato osoba za skutečného majitele považována. Povinnost tedy dopadá jak na **bytová družstva (BD) a s.r.o.** jakožto osoby zapsané v obchodním rejstříku, tak na **společenství vlastníků (SVJ)** jakožto osoby zapsané v rejstříku společenství vlastníků.

Skutečným majitelem je podle zákona fyzická osoba, která má fakticky nebo právně možnost vykonávat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv v právnické osobě. Pro jednotlivé typy právnických osob jsou stanovena bližší pravidla, jak osobu skutečného majitele určit:

- u **bytových družstev (BD) a s.r.o.** se má za to, že skutečným majitelem je fyzická osoba:
  - a) která sama nebo společně s osobami jednajícími s ní ve shodě disponuje více než 25% hlasovacích práv nebo má větší než 25% podíl na základním kapitálu,
  - b) která sama nebo společně s osobami jednajícími s ní ve shodě ovládá osobu uvedenou v předchozím bodě,
  - c) která má být příjemcem alespoň 25% zisku BD či s.r.o., nebo
  - d) která je členem statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu anebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, pokud BD či s.r.o. nemá skutečného majitele nebo jej nelze určit podle pravidel ve výše uvedených bodech.
- u **společenství vlastníků (SVJ)** se má za to, že skutečným majitelem je fyzická osoba:
  - a) která disponuje více než 25% hlasovacích práv,
  - b) která má být příjemcem alespoň 25% z jí rozdělovaných prostředků, nebo
  - c) která je členem statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu anebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, pokud SVJ nemá skutečného majitele nebo jej nelze určit podle pravidel ve výše uvedených bodech.

Z výše uvedeného vyplývá, že v naprosté většině případů budou **za skutečného majitele BD, s.r.o. a SVJ považovány fyzické osoby, které jsou členem statutárního orgánu**. Je-li statutárním orgánem právnická osoba, považují se za skutečné majitele fyzické osoby, které tuto právnickou osobu zastupují při výkonu funkce. V úvahu by v některých případech mohly přicházet i jiné uvedené varianty, ale budou to spíše ojedinělé případy.

Kromě vnitřní evidence skutečného majitele jsou BD, s.r.o. a SVJ povinna osobu skutečného majitele **nechat zaznamenat do evidence vedené rejstříkovými soudy**. Jedná se o elektronickou evidenci vedenou rejstříkovými soudy, která není veřejně přístupná – **jde tedy o obdobný systém jako obchodní rejstřík či rejstřík společenství vlastníků, pouze není veřejně přístupný**.

Přístup do evidence skutečných majitelů mají např. soudy, orgány činné v trestním řízení, správce daně, a další orgány podle zákona. Výpis z evidence může získat i BD, s.r.o. nebo SVJ, jehož se zápis týká.



Návrh na zápis do evidence skutečného majitele podává právnická osoba, o níž je informace vedena, tedy BD, s.r.o. nebo SVJ (prostřednictvím statutárního orgánu). Návrh se podává na formuláři, který je (včetně vysvětlivek) dostupný na <https://issm.justice.cz>. Formulář návrhu se buď zašle prostřednictvím datové schránky BD, s.r.o. nebo SVJ, případně je možné podat ho rejstříkovému soudu v listinné podobě s úředně ověřenými podpisy.

K návrhu je třeba přiložit listiny, které dokládají pozici skutečného majitele, bohužel nikde není stanoveno, jakou listinou se mají tyto skutečnosti doložit, nicméně obecně se předpokládá, že u jednotlivých typů právnických osob budou třeba následující dokumenty:

- **s.r.o.** – pravděpodobně není třeba dokládat žádnou listinu, údaje o majitelích jsou k dispozici v obchodním rejstříku
- **BD** – pravděpodobně bude třeba doložit prohlášení družstva, že nikdo ze členů nedisponuje více než 25% hlasů, případně dodat výpis ze seznamu členů družstva dokazující tuto skutečnost
- **SVJ** – měl by postačovat výpis z katastru nemovitostí

Návrh na zápis skutečného majitele by měla **BD a s.r.o. podat do 1.1.2019**, u **SVJ je stanoven termín nejpozději do 1.1.2021**. SVJ je osvobozeno od poplatku za podání návrhu, pro BD a s.r.o. je stanoven poplatek 1.000,- Kč, ale pokud bude podán návrh do 1.1.2019, tak jsou BD a s.r.o. od poplatku osvobozena.

Stejně jako zápis v obchodním rejstříku, či v rejstříku společenství vlastníků, je třeba i zápis v evidenci skutečných majitelů udržovat v aktuálním stavu, nejjednodušší tedy bude vždy se změnou zápisu v obchodním rejstříku, či v rejstříku společenství vlastníků provést i změnu zápisu v evidenci skutečných majitelů (pokud tedy změnou zápisu v obchodním rejstříku, či v rejstříku společenství vlastníků dojde i ke změně v evidenci skutečných majitelů – typicky změna osob ve statutárním orgánu).

Nakonec relativně dobrá zpráva je, že sankce stanovené zákonem o veřejných rejstřících pro jiné zápisy a předkládání listin rejstříkovému soudu se v případě nedodržení povinností souvisejících se zápisem skutečného majitele nepoužijí a **žádné zvláštní sankce zatím stanoveny nejsou** (v budoucnu ale mohou být zavedeny).

Pokud si nebudete vědět rady se zpracováním návrhu na zápis do evidence skutečných majitelů, nabízíme Vám jeho zpracování za stejnou cenu, jako zpracování návrhu na změnu zápisu v obchodním rejstříku/rejstříku společenství vlastníků, tedy **500,- Kč bez DPH, tj. 605,- Kč s 21% DPH**. Pokud bude návrh zpracováván v souvislosti se změnou zápisu v obchodním rejstříku/rejstříku společenství vlastníků, bude jeho cena nižší – 300,- Kč bez DPH, tj. 363,- Kč s 21% DPH.

