



SPRÁVNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO ROZVOJ
Jihlavská 1276 / 17, 140 00 Praha 4

Vážení,

dovolujeme si Vás upozornit, že jste povinni provést zápis do evidence tzv. skutečných majitelů, což je evidence, kterou vedou rejstříkové soudy a je rejstříkem neveřejným.

Za nesplnění povinnosti zápisu nejsou stanoveny žádné přímé sankce, ale v praxi faktické dopady nelze vyloučit.

Povinnost zápisu musí SVJ splnit do 1. ledna 2021, neboť se jedná o subjekty nezapisované do obchodního rejstříku, ale do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

Subjekty nezapisované do obchodního rejstříku budou od poplatkové povinnosti osvobozeny i nadále (SVJ).

Návrh na zápis o skutečném majiteli lze učinit výhradně na formuláři <https://issm.justice.cz/podani-navrhu/formular>, návrh na zápis podává osoba oprávněná podat návrh na zápis do neveřejného rejstříku (tedy osoba zapsaná v rejstříku).

V příloze přikládáme informaci k návrhu, která je též k dispozici na internetových stránkách justice.cz.

Družstvo je schopno zajistit vyplnění formuláře, tato služba je zpoplatněna dle Ceníku nadstandartních služeb ve výši 500,-Kč.

Bulecova
S pozdravem
Ing. Martina Bulecová

SPRÁVNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
ROZVOJ
PRAHA 4, Jihlavská 1276/17

V Praze dne 3.4.2019

IČ : 00033006
DIČ: CZ00033006
www.sbd-rozvoj.cz

Bankovní spojení: ČSOB Praha 3, č. účtu: 682267/0300
Obchodní rejstřík Dr XCVIII, vložka 237
ID schránky 52tskke

Zápis skutečného majitele do evidence

Od 1. ledna 2018 platí povinnost právnických osob zapsaných ve veřejném rejstříku a svěrenských správců svěrenských fondů zapsaných v evidenci svěrenských fondů (dále „zapsané osoby“) zapsat svého skutečného majitele. Lhůta pro splnění této povinnosti pro právnické osoby zapsané do obchodního rejstříku uplynula 1. ledna 2019; ostatní právnické osoby zapsané do dalších veřejných rejstříků (tj. zejména spolky, nadace, ústavy a společenství vlastníků jednotek) a svěrenské fondy zapsané do evidence svěrenských fondů musí svého skutečného majitele zapsat do 1. ledna 2021. Právnické osoby zapsané do obchodního rejstříku po 1. 1. 2019 mají povinnost svého skutečného majitele zapsat bez zbytečného odkladu po své registraci. Pro úplnost lze uvést, že povinnost zapsat skutečného majitele nedopadá na odštěpné závody zapsané v obchodním rejstříku, jelikož nejde o právnické osoby. Zákon č. 304/2013 Sb. ani žádný jiný zákon v současné době za neprovedení zápisu skutečného majitele nestanoví žádné přímé sankce. Právnické osobě tak v případě nezapsání údajů o jejím skutečném majiteli nehrozí ani pokuta, ani zrušení s likvidací. Nepřímé negativní důsledky spojené s nesplněním dané povinnosti mohou nicméně plynout z jiných právních předpisů [srov. např. § 15 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, § 122 zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, § 177 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů]. Zápis skutečného majitele provádí buď příslušný rejstříkový soud, nebo notář. Není-li zvolena možnost zápisu skutečného majitele prostřednictvím žádosti u notáře, je třeba využít formulář pro návrh na zápis. Tento formulář, který je možné vyplnit pouze elektronicky, je k dispozici na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti [zde](#). Za stav zápisu je v plném rozsahu odpovědná příslušná právnická osoba nebo svěrenský správce svěrenského fondu. Rejstříkový soud ani notář nezkoumají věcnou správnost k zápisu navrhovaných údajů ani míru, v jaké byly tyto údaje doloženy. Soud také nevyzývá k opravě či doplnění navrhovaných údajů. Předmětem evidenční činnosti soudu a notáře je pouze formální kontrola návrhu na zápis (respektive žádosti v případě notáře). Je tedy kontrolováno, zda navrhované údaje jsou formálně doloženy, popř. zda plynou z údajů zapsaných ve veřejném rejstříku. V rámci zápisu skutečného majitele soud nebo notář provádí ztotožnění zapisované osoby. Pro úplnost lze uvést, že do 1. ledna 2019 zápis nebo změna zápisu skutečného majitele nepodléhali v případě právnických osob zapsaných do obchodního rejstříku před 1. lednem 2018 soudnímu poplatku. Od poplatku jsou i po 1. lednu 2019 osvobozeny právnické osoby nezapisované do obchodního rejstříku (spolky, společenství vlastníků jednotek, atp.), svěrenské fondy a zápisy údajů podle § 118f písm. d) zákona č. 304/2013 Sb. V situacích, kdy není stanoveno osvobození od poplatku, činí poplatek za zápis skutečného majitele 1000 Kč. Soudní poplatek lze platit kolkovou známkou nebo převodem. V případě zápisu skutečného majitele notářem je možná platba pouze převodem. V případě zvolení platby poplatku převodem na účet soudu je třeba po podání návrhu na zápis skutečného majitel vyčkat na vyrozmění soudu, ve kterém navrhovateli sdělí platební údaje (včetně variabilního symbolu).

Údaje, které se mají o skutečném majiteli zapsat do evidence skutečných majitelů, plynou přímo ze zákona – viz § 118f zákona č. 304/2013 Sb. Zapisují se zejména informace identifikující skutečného majitele, jako jsou např. jeho jméno, datum narození či státní příslušnost. Dále je třeba zapsat údaje, které specifikují, na čem je pozice skutečného majitele založena. Zapsané údaje mají odpovídat skutečnosti. Proto je třeba návrh na zápis změn podat vždy bez zbytečného odkladu po vzniku rozhodné skutečnosti (§ 118e odst. 2 zákona č. 304/2013 Sb.). Není však třeba řešit změnu údajů, která je vyvolána změnou referenčních údajů v základním registru (§ 95 odst. 1 zákona č. 304/2013 Sb.). To v praxi znamená, že pokud si např. osoba změnila jméno, dojde ke změně v základním registru, která se automaticky promítne i do evidence skutečných majitelů.

Formulář slouží jak pro návrh na prvozápis skutečného majitele, tak pro návrh změny údajů o skutečném majiteli či jeho výmaz. Formulář se vyplňuje přímo ve webovém rozhraní. Následně je možné jej stáhnout a buď zaslat rejstříkovému soudu v elektronické podobě, nebo jej lze vytisknout a zaslat rejstříkovému soudu v listinné podobě. Po vyplnění a uložení formuláře uživatel také získá tzv. jedinečný identifikátor ke skutečnému majiteli.

Výstupem elektronicky vyplněného formuláře je PDF dokument, který lze zaslat rejstříkovému soudu v elektronické či listinné podobě (§ 22 zákona č. 304/2013 Sb.). Elektronicky vyplněný formulář je možné vytisknout a pracovat s listinným návrhem. Podpis navrhovatele na listinném návrhu musí být úředně ověřen. Návrh na zápis v elektronické podobě musí být podepsán uznávaným elektronickým podpisem nebo zaslán prostřednictvím datové schránky navrhovatele (tj. datové schránky právnické osoby, jejíž skutečný majitel se zapisuje). Vyplněný formulář je třeba adresovat místně příslušnému rejstříkovému soudu. Navrhovatelem na zápis (či změnu zápisu) údajů o skutečném majiteli je ta právnická osoba, o jejíhož skutečného majitele jde, nebo svěřenský správce svěřenského fondu, o jehož skutečného majitele jde. V případě zápisu skutečného majitele pobočného spolku je navrhovatelem spolek hlavní; v případě zápisu skutečného majitele příspěvkové organizace územního samosprávného celku je navrhovatelem zřizovatel příspěvkové organizace. V případech, kdy není postavení skutečného majitele zřejmé z veřejného rejstříku, může být doloženo např. seznamem akcionářů, dohodou akcionářů, prohlášením společníků o jednání ve shodě atp. Zákon pro listiny dokládající pozici skutečného majitele nestanovuje specifické formální požadavky.