

NĚKOLIKÁT K SÍDLU OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ

KATEŘINA HAJNÁ

Právnická fakulta, Masarykova univerzita, Česká republika

Abstract in original language

Autorka se v příspěvku zamýšlí o některých aktuálních otázkách problematiky sídla obchodních společností. Autorka při analýze platné právní úpravy zohledňuje zejména připravovanou českou rekodifikaci a vlivy evropské právní úpravy.

Key words in original language

Obchodní společnost, skutečné sídlo, zapsané sídlo, ztráta právního titulu užívání nemovitosti, obrana vlastníka nemovitosti.

Abstract

In the contribution, the author sets out and analyses certain current issues of companies 'seats theory. The author takes into consideration in particular Czech recodification under preparation and impacts of the European legislation in the analyses of the valid legislation.

Key words

Company, real seat, registered seat, loss of legal title to a property usage, defense of a property owner.

1. ÚVOD

Právní úprava sídla (nejen) právnických osob, resp. obchodních společností¹ bývá předmětem diskusí v odborných periodících, předmětem soudních pří, a také je předmětem novelizace obchodního zákoníku², která byla v těchto dnech vyhlášena ve Sbírce zákonů³. Záměrem autorky je uvažovat nad právní úpravou sídla obchodních společností *de lege ferenda*, zabývat se výkladem sporných otázek v kontextu platné právní úpravy a také s ohledem na očekávanou rekodifikaci českého soukromého práva a evropský právní rámec.

¹ S ohledem na zaměření tohoto příspěvku na oblast práva obchodních společností autorka odhlíží od dalších forem právnických osob, či podnikatelů - fyzických osob. Pod pojmem "společnost" autorka dále rozumí obchodní společnost ve smyslu legální definice obchodního zákoníku (srov. ust. § 56 odst. 1 věta první).

² Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění (dále také jen "obchodní zákoník")

³ Zákon byl vyhlášen 29. 11. 2011 ve Sbírce zákonů v částce 123 pod číslem 351/2011 Sb. Zdroj: <http://www.psp.cz/sqw/historie.sqw?o=6&T=310>.

Ve svém příspěvku se zaměřím nejprve na vymezení několika úhlů pohledu, ze kterých lze na problematiku sídla společností nahlížet. V další části příspěvku nastíním základní pilíře právní úpravy sídla de lege lata. V tomto příspěvku si zejména kladu za cíl analyzovat otázku, zda při výkladu a aplikaci platné právní úpravy sídla společností dochází k porušování práv vlastníka nemovitosti, v níž společnost umístila své sídlo, pokud došlo k zániku právního titulu k užívání prostor, resp. k odejmutí souhlasu vlastníka nemovitosti s umístěním sídla společnosti⁴.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA

Pro účely tohoto příspěvku považuji za zásadní vymezení několika následujících východisek.

Hlavními metodami, pomocí kterých dospívám k závěrům ohledně postavení vlastníka nemovitosti, jsou metoda analýzy a komparace a metoda ekonomické analýzy práva.⁵

Na právní problematiku sídla společností nahlížím z několika úhlů, a to v rámci:

1. právní úpravy obchodního rejstříku, tj. pohled (zásadně) veřejnoprávní⁶;
2. vnitřního uspořádání společnosti, tj. pohled korporátní⁷; a
3. identifikace společnosti (tj. sídlo právní úprava sídla jako základního identifikačního znaku společnosti).

V rámci vnitřních poměrů společností je nutné sídlo vnímat jako jednu z podstatných náležitostí zakladatelských dokumentů a v úzké provázanosti s tím také jako základní identifikační údaj o společnosti uváděné ve všech korporátních rozhodnutích a jiných dokumentech.

Pro úplnost je nutné také poznamenat, že obchodní zákoník od sídla podnikatelů - právnických osob (resp. společností) odlišuje

⁴ K tomu srov. ust. § 37 odst. 2 obchodního zákoníku.

⁵ Tato metoda je chápána prof. JUDr. Lubošem Tichým, CSc., in Švestka, J., Dvořák, J., Tichý, L. (eds.) Sborník statí z diskusních fór o rekonstrukci občanského práva. Praha: ASPI, 2006, s. 58 - 59 jako metoda zaměřující se na ekonomické modely chování a orientující se důsledně na následky.

⁶ Autorka však v rámci této oblasti chápe také vztahy a povinnosti související, tedy například právní vztahy s věřiteli a třetími osobami v souvislosti s principem materiální publicity obchodního rejstříku a podobně.

⁷ Chápáno pro účely příspěvku v užším smyslu vnitřního rozměru obchodní společnosti.

samostatnou kategorií "místo podnikání" u podnikatelů - fyzických osob. Místem podnikání fyzické osoby je adresa zapsaná jako místo podnikání ve veřejném rejstříku (viz. ustanovení § 2 odst. 3 obchodního zákoníku). Pro místo podnikání se zásadně použijí pravidla úpravy sídla právnických osob analogicky.⁸

Obchodní zákoník dále (dílním způsobem) definuje sídlo organizační složky. Sídlo organizační složky však není sídlem subjektu nadaného právní subjektivitou, ale sídlem de facto části podniku (non-subjektu).⁹ Od této kategorie ve svém příspěvku z uvedeného důvodu odhlížím.

3. STĚŽEJNÍ PILÍŘE PRÁVNÍ ÚPRAVY DE LEGE LATA

Právní úprava sídla není obsažena pouze v jednom kodexu. Stěžejní právní úpravu zakotvující, mimo jiné, koncepci fiktivního sídla a další základní pravidla, obsahuje občanský zákoník v ustanovení § 19c.¹⁰

Právní pravidla týkající se sídla společností obsažená v obchodním zákoníku je poměrně roztržštěná. Za stěžejní, vzhledem k cíli vytyčenému v tomto příspěvku, považuji zejména (nikoliv však výlučně):

- a. Ust. § 2 odst. 3 obchodního zákoníku.
- b. Ust. § 13a obchodního zákoníku stanovující povinnosti podnikatele při identifikaci v obchodním styku.
- c. Ust. § 21 odst. 2 obchodního zákoníku zakotvující pravidlo určující státní příslušnost společnosti.
- d. Ust. § 35 písm. a), § 36 a násl. obchodního rejstříku stanovující povinnosti podnikatele v souvislosti s registrací v obchodním rejstříku, zejména ust. § 37 obchodního zákoníku, který vyžaduje předložení listiny dokládající právní titul užívání nemovitosti, ve které společnost umístila své sídlo, rejstříkovému soudu v rejstříkovém řízení.

Pravidla ohledně sídla společnosti, která je nutné brát v úvahu, obsahují také další předpisy (nejen) soukromého práva. Příkladem lze

⁸ K tomu také srov. in Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 7 - 10.

⁹ K tomu srov. Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 7 - 10. a Dvořák, T. Společnost s ručením omezeným. 3., přepracované vydání. ASPI-Wolters Kluwer, 2008, s. 27.

¹⁰ Do občanského zákoníku byly základní pravidla právní úpravy sídla právnických osob přesunuty z obchodního zákoníku k 1. 1. 2002.

uvést zejména občanský soudní řád¹¹, zákon o přeměnách¹² a živnostenský zákon¹³.

4. DEFINIČNÍ VYMEZENÍ "SÍDLA"

Vzhledem k údajům o sídle společnosti jako údajům povinně zapisovaným do obchodního rejstříku zakotvuje český právní řád (nově) od roku 2009¹⁴, v souladu s evropským právem, koncepci zapsaného (fiktivního) sídla. Teorie zapsaného sídla předpokládá, že sídlem společnosti je zásadně sídlo zapsané ve veřejném registru, resp. v zakladatelské listině či společenské smlouvě.

Skutečné sídlo společnosti je teorií chápáno jako místo, kde je umístěna správa společnosti a kde se veřejnost může se společností (resp. právnickou osobou) stýkat.¹⁵ Z tohoto důvodu považují za nutné vnímat pro účely tohoto příspěvku pojmy sídlo, zapsané sídlo a skutečné sídlo společnosti jako samostatné kategorie.

I přes výše uvedenou "možnost" společností uvádět jako své sídlo zapsané do obchodního rejstříku (a tedy i sídlo uvedené v korporátních dokumentech společnosti) místo odlišné od místa, kde má společnost umístěnou správu a kde se mohou třetí osoby se společností stýkat, má každý právo dovolávat se skutečného sídla společnosti. Toto právo je zakotveno výslovně v ustanovení § 19c odst. 3 občanského zákoníku. Dále je možné dovodit obdobné pravidlo z principu materiální publicity obchodního rejstříku.¹⁶

V souvislosti s identifikační úlohou sídla považují za důležité poukázat na fakt, že občanský zákoník výslovně zakotvuje pravidlo, že v korporátních dokumentech postačí specifikovat sídlo společnosti názvem obce.¹⁷ Pro účely zápisu v obchodním rejstříku je však nutné

¹¹ Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen "občanský soudní řád").

¹² Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (dále jen "zákon o přeměnách").

¹³ Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění (dále jen "živnostenský zákon").

¹⁴ Koncepce fiktivního sídla vystřídala koncepci skutečného sídla, která platila do 19. 7. 2009, a to po novelizaci provedené zákonem č. 215/2009 Sb.

¹⁵ V souladu se zněním ustanovení § 19c zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 19. 7. 2009. Občanský zákoník v platném znění dále jen "občanský zákoník". Podle dřívější úpravy se také skutečným sídlem rozumělo místo, odkud byla právnická osoba řízena statutárním orgánem.

¹⁶ K tomu srov. ust. § 29 obchodního zákoníku.

¹⁷ K tomu blíže ust. § 19c odst. 2 občanského zákoníku.

uvádět, slovy zákonodárce, "plnou adresu" místa umístění sídla. Zákonodárce ponechal na diskreci zakladatelů, resp. společníků, zda si přejí v zakladatelských dokumentech konkretizovat sídlo společnosti plnou adresou sídla.

Platné právo však nenabízí výslovné vodítko, co se rozumí "plnou adresou", resp. "adresou". Výkladem ustanovení § 19c odst. 2 ve spojení s ustanovením § 19c odst. 5 občanského zákoníku ve znění účinném do 19. 7. 2009 a ustanovení § 19c odst. 2 občanského zákoníku (v platném znění) jsem dospěla k následujícím závěrům. Zákonodárce rozlišil kategorii adresy sídla (srov. ust. § 19c odst. 2 a 5, věta první občanského zákoníku ve znění účinném do 19. 7. 2009), která může být konkrétně specifikována (a) jen obcí (srov. ust. § 19c odst. 5 věta první i. f., ve znění účinném do 19. 7. 2009), nebo (b) plnou adresou sídla (srov. ust. § 19c odst. 5 věta druhá, ve znění účinném do 19. 7. 2009). Plnou adresou sídla se (na základě výkladové praxe rejstříkových soudů) rozumí název obce, případně části obce¹⁸, ulice, příp. náměstí či jiného veřejného prostranství, číslo popisné nebo orientační nebo evidenční, poštovní směrovací číslo¹⁹.

Obchodní zákoník stanoví společnostem, resp. podnikatelům, uvádět své sídlo, jako podstatný identifikační údaj, v obchodním styku (na obchodních listinách) a na svých internetových stránkách. Podle místa umístění sídla také obchodní zákoník určuje "státní příslušnost" společnosti²⁰ a rozlišuje české společnosti a společnosti zahraniční. Podle sídla společnosti dochází dále k určování příslušnosti orgánů veřejné moci.

5. SPORNÉ POSTAVENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI V SOUDNÍ PRAXI

Otázka postavení a oprávnění vlastníka nemovitosti požadovat u soudu výmaz sídla společnosti, které je umístěno v nemovitosti, kterou vlastní, v případě, že došlo k odejmutí souhlasu s umístěním sídla společnosti, je sporná a je nejednotně řešena českými soudy.

K odejmutí souhlasu vlastníka nemovitosti s umístěním sídla společnosti v praxi může docházet z nekonečně mnoha důvodů. Lze si například představit situaci, kdy společnost změní předmět svého podnikání a nová podnikatelská činnost společnosti není v souladu s podnikatelskými zájmy vlastníka nemovitosti, či v praxi dochází k odejmutí souhlasu vzhledem ke změně vzájemných osobních vazeb a vztahů mezi fyzickými osobami, které přímo či nepřímo vlastní nemovitost, a fyzickými osobami, které jsou v jakémkoliv

¹⁸ K tomu komentářová literatura uvádí, že uvedení části obce zákon nevyžaduje, k tomu srov. např. in Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 7 - 10.

¹⁹ Cit. op. 18 obdobně.

²⁰ Srov. ust. § 21 odst. 2 obchodního zákoníku.

významném vztahu ke společnosti (například členové statutárních orgánů, společníci apod.).

Otázka postavení vlastníků nemovitostí v řízení o změně zápisu sídla společnosti byla opakovaně řešena soudní praxí již před novelizací provedenou zákonem č. 215/2009 Sb., a to v době platnosti teorie skutečného (faktického) sídla a povinnosti podnikatele uvádět jako své sídlo místo, kde je skutečně umístěna správa společnosti a kde se veřejnost může se společností fakticky stýkat.

Nejvyšší soud již za platnosti koncepce skutečného sídla dospěl opakovaně k závěru, že vlastník nemovitosti, ve společnosti sídlí, není aktivně legitimován k podání návrhu na výmaz, resp. změny sídla společnosti. Ohledně podmínek, za kterých je osoba odlišná od podnikatele aktivně legitimovaná k podání takového návrhu, Nejvyšší soud, mino jiné, dovedl, že vlastník nemovitosti, v níže společnost umístila své sídlo, není osobou oprávněnou domáhat se výmazu, resp. změny sídla zapsaného v obchodním rejstříku, uvedenou v ust. § 31 odst. 1 obchodního zákoníku.²¹

Jednoznačnou argumentaci Nejvyšší soud zopakoval také později, v usnesení ze dne 26. 5. 2009, sp. zn. 29 Cdo 1680/2009, když uzavřel, že: "...zánikem právního důvodu užívání prostor, ve kterých je umístěna správa společnosti, nedochází ke změně sídla společnosti; nejde o skutečnost, jež by sama o sobě zakládala povinnost společnosti navrhnout zápis změny sídla do obchodního rejstříku. Jestliže tedy společnost o změně svého sídla nerozhodla, nezačala lhůta k podání návrhu na zápis změny sídla do obchodního rejstříku jinou osobou běžet, a vlastník nemovitosti, ve které společnost sídlí, se tudíž nemohl stát osobou oprávněnou podat návrh na zápis změny sídla společnosti. § 31 odst. 2 ObchZ."²²

Proti tomuto právnímu názoru však rozhodoval Vrchní soud v Praze, který ve svém usnesení ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. 7 Cmo 422/2006 shledal, že je povinností rejstříkového soudu vymazat sídlo právnické osoby, pokud shledá, že je sídlo zapsané v rozporu se skutečností a dále že vlastníci nemovitostí jsou aktivně legitimováni k podání návrhu rejstříkového soudu k zahájení řízení o změně zápisu sídla společnosti, a to podle ust. § 29 odst. 6 obchodního zákoníku.²³

²¹ K tomu blíže odůvodnění usnesení ze dne 24. června 2008, sp. zn. 29 Cdo 3088/2007. Dále také shodně usnesení ze dne 30. 7. 2008, sp. zn. 29 Cdo 2186/2008.

²² Citace z odůvodnění usnesení ze dne 26. 5. 2009, sp. zn. 29 Cdo 1680/2009.

²³ K tomu srov. blíže odůvodnění usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 13: 3. 2007, sp. zn. 7 Cmo 422/2006.

6. NÁVRHY ŘEŠENÍ

Pro následující analýzu považuji za stěžejní následující závěry:

- Z přechozí subkapitoly vyplývá, že Nejvyšší soud zamezil vlastníku nemovitosti domáhat se soudní ochrany při zásahu do jeho vlastnických práv.
- Cílem a praktickým důsledkem novely pod č. 215/2009 Sb. bylo dle teorie vyloučit aplikaci ustanovení § 29 odst. 6 obchodního zákoníku, tedy možnosti soudu zahájit řízení o zrušení společnosti s likvidací, neodpovídal-li údaj o sídle zapsaný v obchodním rejstříku skutečnosti.

S těmito názory se však neztotožňuji, a to zejména z následujících důvodů.

Aplikaci ustanovení § 29 odst. 6 obchodního zákoníku soudy vyloučily (jak je popsáno výše) již před promítnutím teorie fiktivního sídla do našeho právního řádu. Tato praxe zasahuje do absolutního práva vlastníka nemovitosti, neboť má negativní ekonomický vliv na hodnotu prostor, v nichž je umístěno zapsané sídlo bez právního důvodu.

Obchodní zákoník ukládá i nadále společností povinnost doložit při svém zápisu do obchodního rejstříku právní důvod užívání nemovitosti, v níž umístila své sídlo. Toto ustanovení chápu jako ustanovení pamatující na práva vlastníků nemovitostí vůči společností, které by svévolně umísťovaly své sídlo, kdekoli by uznaly za vhodné.²⁴

Bez prokázání platného právního důvodu rejstříkový soud společnost nezapíše, jde tedy o podmínku nutnou ke vzniku společnosti.²⁵ V případě, že společnost tento právní důvod pozbude, nemá k zápisu svého sídla v obchodním rejstříku oprávnění a soud by podle mého názoru měl vyzvat společnost k nápravě a postupovat dále dle ustanovení § 29 odst. 6 obchodního zákoníku, se všemi důsledky tam uvedenými.

Opačný výklad vede podle mého názoru k závěru, že úmyslem zákonodárce bylo vyžadovat právní důvod užívání prostor pro umístění sídla společnosti pouze v okamžiku samotného zápisu této skutečnosti do obchodního rejstříku, avšak nadále je plnění této podmínky ryze dobrovolné, nerozhodně na zápisu ve veřejné evidenci. S tím však nelze souhlasit. V tom případě by však zákonodárce měl

²⁴ K tomu také dále argumentace zákonodárce při novelizaci účinné od 1. 1. 2012.

²⁵ Vzhledem k tomu, že obchodní společnost vzniká až k okamžiku jejího prvozápisu do veřejného rejstříku, nikoliv aktem jejího založení zakladateli.

pamatovat na práva vlastníků nemovitostí, kteří by byli takovou praxí poškozováni. Je pak také otázkou, k jakému účelu by zápis sídla v obchodním rejstříku sloužil. Domnívám se, že platná právní úprava (konkrétně zejména ust. § 37 odst. 2 obchodního zákoníku) by měla být vykládána tak, že společnost musí prokázat právní důvod k užívání jak při svém zápisu do obchodního rejstříku²⁶, tak při změně sídla, tak kdykoliv za existence společnosti.

Možným řešením za současné soudní praxe by mohl být také postup podle ustanovení § 68 odst. 6 písm. c), tedy rozhodnutí soudu o zrušení společnosti na návrh osoby, která osvědčí právní zájem, jestliže zaniknou předpoklady vyžadované zákonem pro vznik společnosti. Jak jsem již uvedla výše, domnívám se, že obstarání právního důvodu k užívání prostor pro sídlo společnosti je nutným předpokladem vzniku společnosti (srov. ust. § 37 odst. 2 obchodního zákoníku). Aplikace ustanovení § 68 odst. 6 písm. c) považuji však za zbytečně tvrdé řešení, pokud je možné postupovat podle ustanovení § 29 odst. 6 obchodního zákoníku.

Dalším řešením, které se vlastníkům nemovitostí nabízí, je zvažovat udělení "souhlasu" s umístěním sídla společnosti na dobu určitou. Je však nejasné, jak by se k tomuto řešení postavily rejstříkové soudy při zápisu a výmazu sídla. Ze zákonných ustanovení nevyplývá, že by udělení "souhlasu" s umístěním sídla společnosti omezeného v čase nebylo možné. Nejsem si však vědoma žádné judikatury, která by osvědčovala průchodnost takového řešení a z praxe mi nejsou známy případy, kdy by se vlastník nemovitosti účinně dovolal výmazu sídla společnosti z prostor, k nimž společnost pozbyla právní titul.

Zákon rovněž nezakazuje společnosti a vlastníku nemovitosti dohodnout se inter partes o sankcích (smluvní pokutě a náhradě škody) za případné obstrukce společnosti s podáním návrhu na změnu sídla společnosti v případě, že je jí souhlas vlastníka nemovitosti odejmut či jinak pozbyla právní titul.

7. PŘINÁŠÍ NOVELIZACE ŘEŠENÍ?

Výše uvedené úvahy a závěry je však také analyzovat z pohledu novelizace účinné k 1. 1. 2012²⁷. Novelizace § 37 odst. 2 k sídlu obchodních společností (resp. místu podnikání fyzických osob) přináší následující změny:

(a) Nadále nebude nutné dokládat právní důvod užívání prostor, do nichž umístila společnost své sídlo, pokud lze právní důvod zjistit z veřejné evidence.

²⁶ Přičemž zápis sídla do obchodního rejstříku při prvozápisu je konstitutivní.

²⁷ Zákon vyhlášen 29. 11. 2011 ve Sbírce zákonů v částce 123 pod číslem 351/2011 Sb.

(b) Nadále přetrvává koncepce fiktivního sídla, kterou přinesla novelizace účinná od července 2009, avšak zákonodárce zamýšlí změnu rozhodovací praxe soudů při sankcionování společností za nedodržení předpokladu právního důvodu k užívání nemovitosti, v níž společnost umístila své sídlo. Dle důvodové zprávy²⁸ mohou z porušení této nové povinnosti vyplývat pro podnikatele sankce i z jiných právních předpisů.

(c) Nově zákon ukládá společnosti předložit rejstříkovému soudu prohlášení vlastníka nemovitosti, ve které má být umístěno sídlo, s následujícími náležitostmi: (1) souhlas osoby oprávněné nakládat s prostorami (nemovitostí) o umístění sídla nesmí být starší než 3 měsíce; (2) podpisy na prohlášení musí být nově úředně ověřeny.²⁹

Důvodová zpráva k zákonu č. 351/2011 Sb., argumentuje pro změnu současné právní úpravy sídla, mimo jiné, negativním ekonomickým vlivem současné právní úpravy a neprodejností nemovitosti při nemožnosti aplikace § 29 odst. 6 obchodního zákoníku. S těmito závěry beze zbytku souhlasím.³⁰

Za přínosný považuji fakt, že zákonodárce v ustanovení § 37 odst. 2 obchodního zákoníku výslovně upravil povinnost podnikatele mít právní důvod užívání těchto prostor po celou dobu, kdy jsou tyto prostory zapsané v obchodním rejstříku jako jeho sídlo nebo místo podnikání.³¹ Lze očekávat, že tato jasná formulace do budoucna zautomatizuje aplikaci ust. § 29 odst. 6 obchodního zákoníku při nesplnění. Domnívám se však, že tato "nová" podmínka není nová, neboť její existenci lze dovodit již z úpravy účinné do 31. 12. 2011.³²

²⁸ K tomu srov. tisk č. 310. Zdroj: <http://www.psp.cz/sqw/historie.sqw?o=6&T=310>.

²⁹ Důvodem pro tyto změny je podle zákonodárce častá praxe padělání prohlášení vlastníka nemovitosti.

³⁰ Důvodová zpráva k zákonu č. 351/2011 Sb., uvádí, mimo jiné:

"Ačkoliv z ustanovení § 200d odst. 1 písm. e) OSŘ se dá dovodit, že pozbude-li právnická osoba právní důvod užívání prostor, ve kterých má umístěno zapsané sídlo, je povinna si opatřit k zapsanému sídlu nový právní důvod užívání, anebo zapsané sídlo přemístit do prostor, ke kterým právní důvod užívání má, výslovná hmotněprávní úprava chybí. Pokud je v obchodním rejstříku zapsáno sídlo společnosti, která nemá právní důvod jeho užívání, nemůže soud postupovat v souladu s § 29 odst. 6 obchodního zákoníku. Takový stav je však nepřipustný, neboť skutečný vlastník nemovitosti pak nemá prostředky jak donutit právnickou osobu, aby si své sídlo zapsala do jiných prostor. Pro vlastníky nemovitostí zatížených takovým zápisem má tato skutečnost negativní ekonomický vliv. Předmětná nemovitost se častokrát stává neprodejnou."

³¹ K tomu srov. znění ust. § 37 odst. 2 účinné k 1. 1. 2012.

³² K tomu viz. argumentace v subkap. 6 výše.

8. ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z REKODIFIKACE

Zajímavé také je zkoumat uvedenou otázku z "rekodifikačního" pohledu nového občanského zákoníku³³. Nový občanský zákoník v podstatě přejímá koncepci fiktivního sídla, jak ji chápe současný občanský zákoník a obchodní zákoník. Důsledky současné problematické soudní praxe však nelze v kontextu nového občanského zákoníku celistvě zhodnotit, neboť budoucí rejstříková úprava prozatím neexistuje a zákon o obchodních korporacích je v současné době předmětem legislativního procesu.³⁴

9. ZÁVĚREM

Ve svém příspěvku jsem provedla analýzu účinné právní úpravy sídla společností a identifikovala spornou otázku postavení vlastníků nemovitostí.

Dospěla jsme mimo jiné k závěru, že současná praxe soudů zásadně zasahuje do práv vlastníků nemovitostí. Zároveň se domnívám, že platná právní úprava umožňuje vlastníkům nemovitostí bránit se proti zápisu sídla společnosti, která pozbyla právní důvod užívání nemovitosti. Očekávám, že novelizace obchodního zákoníku účinná k 1. 1. 2012 vnese nové argumenty a nový výklady soudů v souvislosti s touto problematikou.³⁵

Literature:

- Bartošíková, M., Štenglová, I. Společnost s ručením omezeným, 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006, 677 s.
- Cileček, F. Výmaz sídla bez náhrady – ano či ne? Obchodněprávní revue 2009, č. 3.

³³ Vládní návrh občanského zákoníku byl jako sněmovní tisk č. 362/3 schválen dne 9. 11. 2011 ve třetím čtení Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky (usnesením č. 839). Dále o návrhu občanského zákoníku ve znění pozměňovacích návrhů ke dni 9. 11. 2011 dále jen jako "nový občanský zákoník". Zdroj: <http://www.psp.cz/sqw/historie.sqw?o=6&T=362>.

³⁴ K tomu poslanecký tisk č. 363, který aktuálně prošel 2. Čtením a bude projednáván ve znění pozměňovacích návrhů ve 3. Čtení. Zdroj: <http://www.psp.cz/sqw/historie.sqw?o=6&T=363>.

³⁵ Výslovně zakotvující povinnosti společnosti mít právní důvod užívání prostor, ve kterých umístila své sídlo po celou dobu, kdy jsou tyto prostory zapsány v obchodním rejstříku.

- Čech, P., Dědič, J., Štenglová, I. Právní důsledky změny koncepce sídla. *Obchodněprávní revue* 2010, č. 4.
- Dědič, J., Štenglová, I., Čech, P., Kříž, R. *Akciové společnosti*, 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2007, 944 s.
- Dvořák, T. *Společnost s ručením omezeným*. 3., přepracované vydání. ASPI-Wolters Kluwer, 2008, 454 s.
- Eliáš, K., Bartošíková, M., Pokorná, J. a kol. *Kurs obchodního práva. Právnícké osoby jako podnikatelé*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, 653 s.
- Fiala, J., Hurdík, J., Korecká, V. *Občanský zákoník - komentář. Část I. Hlava II. Účastníci občanskoprávních vztahů. Oddíl druhý. Právnícké osoby. § 19c*. Pramen: ASPI. ASPI ID: LIT16248CZ.
- Štenglová, I. – Plíva, S. – Tomsa, M. a kol. *Obchodní zákoník. Komentář*. 10. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, 1515 s.
- Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 1469 s.
- Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kolektiv *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2009, 2321 s.
- Švestka, J., Dvořák, J., Tichý, L. (eds.) *Sborník statí z diskusních fór o rekonstrukci občanského práva*. Praha: ASPI, 2006, 192 s.

Contact – email

108110@mail.muni.cz