



### EVIDENCE SKUTEČNÝCH MAJITELŮ OD 1. 1. 2018

Dne 7. září 2016 byla schválena Poslaneckou sněmovnou novela zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, která má zavést povinnou evidenci skutečných majitelů.

Jak jsme Vás informovali v našem Newsletteru 4/2015, v návaznosti na přijetí nové směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/849 o předcházení využívání finančního systému k praní peněz nebo financování terorismu, byla schválena novela zákona č.253/2008 Sb. Níže proto uvádíme bližší informace o samotné evidenci skutečných majitelů, která by měla být prováděna od 1. ledna 2018.

#### Skutečný majitel

Dle novely bude skutečným majitelem každá fyzická osoba, která fakticky nebo právně vykonává přímo či nepřímo rozhodující vliv v právnické osobě. Nepřímým vlivem se přitom pro účely určení skutečného majitele rozumí vliv vykonávaný prostřednictvím jiné osoby nebo jiných osob. Ve vztahu k jednotlivým právnickým osobám, svěřenským fondům či jiným právním uspořádáním bez právní osobnosti novela upravuje vyvratitelné právní domněnky určující jejich skutečného majitele.

Ve vztahu k obchodním korporacím bude skutečným majitelem fyzická osoba, která:

- sama nebo společně s osobami jednajícími s ní ve shodě disponuje více než 25 % hlasovacích práv této obchodní korporace nebo má větší než 25% podíl na základním kapitálu;
- sama nebo společně s osobami jednajícími s ní ve shodě ovládá osobu uvedenou v předchozím bodě;
- má být příjemcem alespoň 25 % zisku této obchodní korporace; nebo
- je členem statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu anebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, pokud obchodní korporace nemá skutečného majitele nebo jej nelze určit podle výše uvedených bodů.

Ve vztahu ke spolkům, obecně prospěšným společnostem, společenstvím vlastníků jednotek, církvím a náboženským společnostem bude skutečným majitelem fyzická osoba, která:

- disponuje více než 25 % hlasovacích práv;
- má být příjemcem alespoň 25 % z jí rozdělovaných prostředků; nebo
- je členem statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu anebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, není-li skutečný majitel nebo jej nelze určit podle výše uvedených bodů.

Ve vztahu k nadacím, ústavům, nadačním fondům, svěřenským fondům nebo jiným právním uspořádáním bez právní osobnosti bude skutečným majitelem fyzická osoba (popř. skutečný majitel právnické osoby), která je v postavení:

- zakladatele;
- svěřenského správce;
- obmyšleného;
- osoby, v jejímž zájmu byla založena nebo působí nadace, ústav, nadační fond, svěřenský fond nebo jiné uspořádání bez právní osobnosti, jestliže není určen obmyšlený; nebo
- osoby oprávněné k výkonu dohledu nad správou nadace, ústavu, nadačního fondu, svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti.

### **Evidence skutečných majitelů**

Skuteční majitelé právnických osob a svěřenských fondů budou evidováni v elektronické evidenci údajů o skutečných majitelích. Do této evidence budou zapisovány následující údaje:

(i) jméno a adresa místa pobytu skutečného majitele (popř. rovněž jeho bydliště, jestliže se liší od adresy místa pobytu);

(ii) datum narození skutečného majitele a jeho rodné číslo (pokud bylo skutečnému majiteli rodné číslo přiděleno);

(iii) státní příslušnost;

(iv) údaj o:

a) podílu na hlasovacích právech, zakládá-li se postavení skutečného majitele na přímé účasti v právnické osobě;

b) podílu na rozdělovaných prostředcích, zakládá-li se postavení skutečného majitele na tom, že je jejich příjemcem; anebo

c) jiné skutečnosti, je-li postavení skutečného majitele založeno jinak.

Zápis skutečného majitele do evidence se bude provádět na základě návrhu. Zápisy budou provádět nejen rejstříkové soudy, ale také notáři. Poplatek za zápis údajů o skutečném majiteli by měl činit 1.000,- Kč. Zapisované údaje nebudou pro veřejnost dostupné, s výjimkou osob či orgánů taxativně vymezených v zákoně (např. soudy, orgány činné v trestním řízení, správci daní, ČNB aj.).

Právnické osoby a správci svěřenských fondů (popř. osoby v obdobném postavení) budou povinni vést a průběžně

zaznamenávat aktuální údaje ke zjištění a ověření totožnosti svého skutečného majitele včetně údajů o skutečnosti, která zakládá postavení skutečného majitele či jiného odůvodnění, proč je tato osoba za skutečného majitele považována. Všechny tyto údaje budou muset být uchovávány po celou dobu, po které bude příslušná osoba skutečným majitelem, a poté po dobu nejméně 10 let ode dne zániku takového vztahu.

Návrh novely musí být ještě schválen Senátem a následně podepsán prezidentem České republiky. Nelze tedy vyloučit, že novela dozná v rámci zákonodárského procesu drobných změn.

Mgr. Tomáš Slabý, advokát  
Mgr. Ing. Jakub Zubáň, advokátní koncipient



## LEGISLATIVNÍ NOVINKY

Doporučujeme Vaší pozornosti následující vybrané legislativní novinky z uplynulého čtvrtletí, především pak změnu v trestní odpovědnosti právnických osob.

### TRESTNÍ ODPOVĚDNOST PRÁVNICKÝCH OSOB

Jak jsme již upozorňovali v našem mimořádném Newsletteru z června 2016, od 1. prosince 2016 začne platit novela zákona o trestní odpovědnosti právnických osob. Tato novela výrazně rozšíří okruh trestných činů, které mohou právníkové osoby spáchat a zúží možnost uplatnění tzv. účinné lítosti. Zároveň však novela umožní společnostem vyvinout se z jejich trestní odpovědnosti, a to pokud prokáží, že vynaložily veškeré možné úsilí, aby protiprávním činům zabránily.

V návaznosti na tuto novelu doporučujeme, aby společnosti přijaly tzv. compliance programy, provedly příslušné změny ve svých stávajících vnitřních předpisech a případně v této souvislosti vytvořily nové vnitřní předpisy. Současně doporučujeme zajistit důkladné proškolení všech pracovníků.

### VLÁDNÍ NÁVRH NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dne 21. září 2016 vláda schválila novelu stavebního zákona, od které se očekává, že pomůže stavebníkům, investorům, a též i stavebním úřadům. Cílem novely stavebního zákona je totiž především zkrácení a zjednodušení povolovacích řízení. Níže uvádíme některé zásadní změny, které by novela měla přinést.

#### Koordinace řízení vedených dle stavebního zákona

Zásadní změnou, kterou by novela stavebního zákona mohla přinést, je možnost sloučení územního řízení s řízením o posouzení vlivů na životní prostředí, nebo dokonce sloučení územního a stavebního řízení spolu s řízením o posouzení vlivů na životní prostředí do jednoho tzv. koordinovaného povolovacího řízení. Výsledné rozhodnutí v tomto novém koordinovaném povolovacím řízení bude nazýváno „společné povolení“.

Integrace řízení nemá být povinná, ale při zvolení této možnosti se očekává výrazné zkrácení a zefektivnění povolovacího procesu, neboť dojde k odstranění nadbytečných duplicit jednotlivých kroků a procesů vedených stavebními úřady a úřady příslušnými k posuzování vlivů na životní prostředí. Zjednodušení procesu je založeno na součinnosti příslušných úřadů; s investorem bude komunikovat pouze stavební úřad.

Územní rozhodnutí či společné povolení, které by bylo výsledkem výše uvedených řízení, by pak mělo platnost dva roky (s možností stanovení lhůty delší, maximálně však 5 let). Společné povolení by potom bylo možné dodatečně v odůvodněných případech prodloužit.

Novela zákona má dále zavést možnost volby vedení společného územního a stavebního řízení. Podle platné úpravy je vedení společného územního a stavebního řízení možné pouze pokud je stavební úřad příslušný k vedení obou řízení. Novela nicméně umožní vést jediné řízení také u staveb, které jsou v současné době v působnosti několika samostatně rozhodujících stavebních úřadů, což zjednoduší průběh řízení zejména u liniových staveb.

### **Zjednodušení procesů při výstavbě**

Pro stavbu rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty) je prozatím nutné vyřídit si stavební povolení. Pokud však bude stavební zákon novelizován, bude postačovat, pokud stavebník stavbu těchto objektů stavebnímu úřadu pouze ohlásí. Samotný proces ohlášení stavby a jeho vyřízení je pak mnohem jednodušší a kratší než vyřizování stavebního povolení. Stavební povolení ani ohlášení stavby se dále nebude vyžadovat ke stavbám bazénů nebo skleníků včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.

Zjednoduší se též stavba oplocení, kdy u oplocení do výšky 2 metrů by se nemělo vyžadovat rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

### **Další změny**

Novela stavebního zákona by dále měla úřadům zakotvit povinnost zveřejňovat na internetu územní plán, regulační plán, jejich změny, a na změny navazující úplné znění této územně plánovací dokumentace. Dále by mělo dojít ke zkrácení lhůty pro zahájení přezkumného řízení nebo řízení o zrušení územního či regulačního plánu ze 3 let na 1 rok.

Závěrem uvádíme, že Ministerstvo pro místní rozvoj původně navrhovalo vypustit ze stavebního zákona zmocnění hlavního města Prahy vydávat vlastní stavební předpisy. Tato změna však ve vládě neprošla a hlavní město Praha je tak nadále bude oprávněno vydávat.

Průběh schvalování novely stavebního zákona budeme samozřejmě sledovat a o jeho schvalování Vás budeme průběžně informovat.

## **REGULACE REKLAMY NOVÝMI PRAŽSKÝMI STAVEBNÍMI PŘEDPISY**

Dne 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení Rady hl. m. Prahy č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze

(„pražské stavební předpisy“). Uvedené nařízení z většiny přejímá znění pozastavených pražských stavebních předpisů z roku 2014, nicméně odlišně jsou upraveny například některé požadavky týkající se staveb a zařízení pro reklamu.

Specifičtější je vymezena plocha reklamního panelu, do které se nezapočítává podpůrná konstrukce, ledaže by sloužila též k zobrazování reklamního obsahu (například i tak, že by záměrným zvýrazněním upoutávala na reklamní obsah). Nově je dále upřesněno, že pokud je reklamní obsah zobrazován z protilehlých stran, započítává se jako plocha panelu pouze jeden průmět těchto stran.

Nové stavební předpisy zcela vylučují umístování konstrukcí o ploše nad 4 m<sup>2</sup> v památkových rezervacích a památkových zónách. Toto opatření tak zcela zamezí umístování veškerých bigboardů, billboardů a dalších větších reklamních ploch v převážné části centra Prahy. Stavební předpisy zároveň přesně vymezují vzdálenost minimálního odstupu mezi těmito většími reklamními plochami. Vzdálenost se v těchto případech bude odvíjet od velikosti jednotlivých reklamních ploch, minimálně to však bude 100 metrů (počítáno pro jednu stranu pozemní komunikace). Výjimka co do umístování zařízení s plochou nad 4 m<sup>2</sup> a dodržování minimální vzdálenosti mezi takovými zařízeními platí pro označení konkrétní provozovny či budovy instituce, umístěné na jejich pozemku nebo v jejich bezprostřední blízkosti.

Reklamu větší než 4 m<sup>2</sup> dále nebude možné umístit na oplocení (kromě dočasných ohrazení stavenišť); opět s výjimkou pro označení konkrétní provozovny nebo budovy instituce.

Nové stavební předpisy dále zmenšily dosavadní maximální možné rozměry reklamních zařízení umístěných na fasádě či předsazené před fasádou na 2 metry/1,5 metru (počítáno pro reklamní zařízení orientované horizontálně/vertikálně), a naopak zvětšily možnou plochu reklamních zařízení umístěných na opěrných zdech na 6 m<sup>2</sup>.

Mgr. Tomáš Slabý  
Mgr. Tereza Čopáková

Newsletter společnosti ŘANDA HAVEL LEGAL advokátní kancelář s.r.o. informuje obecně o vybraných legislativních změnách, judikatuře a právních problémech. Informace předkládané v newsletteru mají pouze informativní povahu a nepředstavují úplný přehled změn v legislativě, judikatuře či právní praxi. Do newsletteru jsou zařazovány informace, které naše advokátní kancelář vybírá dle vlastního uvážení s ohledem na zajímavost či praktickou využitelnost informací pro adresáty newsletteru. Aplikovatelnost v newsletteru publikovaných informací na specifické případy je závislá na konkrétních okolnostech. Tento newsletter nepředstavuje právní radu a ŘANDA HAVEL LEGAL advokátní kancelář s. r. o. neodpovídá za aplikaci závěrů či skutečností uvedených v newsletteru na jakýkoli právní případ.