

**Soud:** Nejvyšší soud  
**Datum rozhodnutí:** 12.05.2021  
**Spisová značka:** 27 Cdo 3549/2020  
**ECLI:** ECLI:CZ:NS:2021:27.CDO.3549.2020.1  
**Typ rozhodnutí:** USNESENÍ  
**Heslo:** Podnikání  
Živnostenské podnikání  
Obchodní rejstřík  
Stanovy  
Zdánlivé právní jednání (o. z.) [ Právní jednání (o. z.) ]  
**Dotčené předpisy:** § 250 odst. 2 písm. a) předpisu č. 90/2012 Sb.  
§ 420 odst. 1 o. z.  
§ 553 odst. 1 o. z.  
§ 554 o. z.  
§ 19 předpisu č. 304/2013 Sb.  
§ 25 předpisu č. 455/1991 Sb.  
**Kategorie rozhodnutí:** B

27 Cdo 3549/2020

## USNESENÍ

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Filipa Cilečka a soudců JUDr. Marka Doležala a JUDr. Ivo Waldera v právní věci navrhovatelky **KOMFORT, a. s.**, se sídlem v Brně, Křenová 478/72, PSČ 602 00, identifikační číslo osoby 25524241, zastoupené JUDr. Lenkou Štěpánkovou, advokátkou, se sídlem v Brně, Křenová 478/72, PSČ 602 00, o změnu zápisu v obchodním rejstříku, vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 2611/KSBR, o dovolání navrhovatelky proti usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 21. 7. 2020, sp. zn. 5 Cmo 135/2020, takto:

Dovolání se **zamítá**.

Odůvodnění:

### I. Dosavadní průběh řízení

[1] Společnost KOMFORT, a. s. (dále jen „společnost“), se návrhem ze dne 12. 5. 2020 (dále jen „návrh“) domáhá zápisu „realitního zprostředkování“ jako předmětu podnikání do obchodního rejstříku.

[2] Krajský soud v Brně (dále jen „rejstříkový soud“) usnesením ze dne 14. 5. 2020, č. j. B 2611/RD137/KSBR, Fj 48735/2020/KSBR, společnost vyzval k doplnění návrhu o rozhodnutí valné hromady o změně stanov společnosti v části týkající se jejího předmětu podnikání osvědčené notářským zápisem.

[3] Nato rejstříkový soud usnesením ze dne 17. 6. 2020, č. j. B 2611/RD145/KSBR, Fj 48735/2020/KSBR, návrh – z důvodu jeho nedoplnění o rozhodnutí valné hromady o změně stanov – odmítl (výrok I.) a rozhodl o vrácení soudního poplatku (výrok II.).

[4] K odvolání společnosti Vrchní soud v Olomouci usnesením ze dne 21. 7. 2020, sp. zn. 5 Cmo 135/2020, usnesení rejstříkového soudu potvrdil.

[5] Odvolací soud vyšel z toho, že:

1) Společnost má od 13. 3. 2020 živnostenské oprávnění k realitnímu zprostředkování jakožto ohlašovací vázané živnosti podle § 23 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenského zákona) [dále jen „živnostenský zákon“].

2) Podle § 4 stanov společnosti (dále jen „stanovy“) je předmětem podnikání společnosti:

- i. výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- ii. projektová činnost ve výstavbě,
- iii. provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- iv. silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
- v. činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence,
- vi. výkon zeměměřických činností,
- vii. podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady.

3) Podle § 20 písm. a) stanov do působnosti valné hromady společnosti náleží „rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem, nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností“.

[6] Na takto ustaveném základě odvolací soud nejprve uvedl, že do 2. 3. 2020 mohlo být realitní zprostředkování poskytováno na základě živnosti volné „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, neboť bylo zařazeno do přílohy č. 4 živnostenského zákona bodu 58 „jako „Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí“. Od 3. 3. 2020 [tj. od účinnosti zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (dále jen „zákon o realitním zprostředkování“)] je realitní zprostředkování živností vázanou uvedenou v příloze 2 živnostenského zákona. Od 3. 3. 2020 je v bodě 58 přílohy č. 4 živnostenského zákona jako obor živnosti volné „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ označena „nová“ živnost „Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí“.

[7] Jelikož je realitní zprostředkování od 3. 3. 2020 živností vázanou, odvolací soud připomenul, že zájemce o činnost s tímto předmětem podnikání musí živnostenskému úřadu (podle § 25 odst. 1 zákona o realitním zprostředkování) doložit splnění stanovených podmínek odborné způsobilosti. Nesplnil-li tyto podmínky a neohlásil-li podnikatel, který realitní zprostředkování poskytoval do 2. 3. 2020, živnostenskému úřadu do 12 měsíců od účinnosti zákona o realitním zprostředkování vázanou živnost „Realitní zprostředkování“, jeho živnostenské oprávnění k živnosti uplynutím této lhůty zaniká.

[8] Odvolací soud dovodil, že „činnost vykonávaná na základě živnostenského oprávnění jako vázaná živnost „Realitní zprostředkování“ (...) je novým, samostatným předmětem podnikání, neboť je představována zcela novou živností, navíc jiného druhu, k níž lze získat oprávnění za odlišných (přísnějších) podmínek, než v případě dosavadní volné živnosti.“ Požaduje-li zapisovaná osoba zápis realitního zprostředkování do obchodního rejstříku, musí „nejen doložit soudu živnostenské oprávnění, ale také upravit (rozšířit) svou společenskou smlouvu, stanovy o tento nový předmět podnikání (...)“.

[9] Soud prvního stupně podle odvolacího soudu postupoval správně, když společnost vyzval k doložení rozhodnutí valné hromady o změně jejích stanov, neboť změna předmětu podnikání je změnou obsahu stanov, která podle § 421 odst. 2 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) [dále jen „z. o. k.“], a § 20 písm. a) stanov náleží do působnosti valné hromady společnosti. Takové rozhodnutí o změně stanov musí být podle § 416 odst. 2 a § 776 odst. 2 z. o. k. osvědčeno notářským zápisem.

## II. Dovolání a vyjádření k němu

[10] Proti usnesení odvolacího soudu podala společnost dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), majíc za to, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky procesního práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, a sice zda návrh na zápis předmětu podnikání „realitní zprostředkování“ do obchodního rejstříku musí být – v režimu právní úpravy účinné od 3. 3. 2020 – doložen (mimo jiné) rozhodnutím valné hromady o změně stanov v situaci, kdy – již v režimu předcházející právní úpravy – byl jako předmět podnikání společnosti ve stanovách této obchodní společnosti označen a v obchodním rejstříku zapsán „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“.

[11] Dovolatelka namítá, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (uplatňuje dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř.), a navrhuje, aby Nejvyšší soud napadené usnesení odvolacího soudu

změnil tak, že se usnesení rejstříkového soudu ruší.

[12] Podle argumentace dovolatelky odvolací soud vyřešil v dovolání formulovanou otázku nesprávně. Účelem zákona o realitním zprostředkování je totiž podle ní „zpřísnit podmínky pro výkon již existujícího oboru živnosti (...), a to realitní činnosti“. Závěr odvolacího soudu je proto v rozporu s § 23 a § 25 zákona o realitním zprostředkování, jež upravují podnikání podnikatelů, kteří poskytovali realitní zprostředkování již před účinností tohoto zákona.

[13] Dovolatelka konstatuje, že změnou právní úpravy, jíž byla činnost – realitní zprostředkování – „vyčleněna“ z ohlašovací volné živnosti do ohlašovacích vázaných živností, došlo ke změně stanov označujících jako předmět podnikání obchodní společnosti „Výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“. Taková změna stanov však podle přesvědčení dovolatelky nespadá do působnosti valné hromady obchodní společnosti, která o ní nerozhoduje. Uvedená změna předmětu podnikání obchodní společnosti se podle dovolatelky projeví pouze tak, že její statutární orgán (podle § 433 z. o. k.) vyhotoví úplné znění stanov.

### III. Přípustnost dovolání

[14] Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

[15] Podle § 237 o. s. ř. je (není-li stanoveno jinak) dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

[16] Dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř. pro řešení otázky, zda na základě ujednání stanov akciové společnosti přijatých v režimu právní úpravy účinné do 2. 3. 2020, podle něhož je předmětem podnikání společnosti „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, lze po 3. 3. 2020 do obchodního rejstříku jako předmět podnikání společnosti zapsat „realitní zprostředkování“; tato otázka v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena.

### IV. Důvodnost dovolání

#### a) Použité právní předpisy

[17] Podle § 553 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), nejde o právní jednání, nelze-li pro neurčitost nebo nesrozumitelnost zjistit jeho obsah ani výkladem.

[18] Podle § 554 odst. 1 o. z. se k zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží.

[19] Podle § 556 odst. 1 o. z. co je vyjádřeno slovy nebo jinak, vyloží se podle úmyslu jednajících, byl-li takový úmysl druhé straně znám, anebo musela-li o něm vědět. Nelze-li zjistit úmysl jednajících, přisuzuje se projevu vůle význam, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen.

[20] Podle § 250 odst. 2 písm. a) z. o. k. obsahují stanovy akciové společnosti také firmu a předmět podnikání nebo činnosti (...).

[21] Podle § 19 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů (dále jen „z. v. r.“), návrh na zápis musí být doložen listinami o skutečnostech, které mají být do veřejného rejstříku zapsány, a listinami, které se zakládají do sbírky listin v souvislosti s tímto zápisem.

[22] Podle § 25 odst. 1 písm. b) z. v. r. se do veřejného rejstříku zapíše předmět činnosti nebo podnikání nebo vymezení účelu osoby, vyžaduje-li to jiný zákon.

#### b) K předmětu podnikání nebo činnosti jako náležitosti společenské smlouvy (stanov)

[23] Předmět podnikání nebo činnosti obchodní korporace je [podle § 98, § 146 odst. 1 písm. b), § 250 odst. 2 písm. a) a § 553 písm. b) z. o. k.] jednou z obligatorních obsahových náležitostí společenské smlouvy (stanov). Účelem takového ujednání společenské smlouvy (stanov) je zajistit, aby obchodní korporace vykonávala výlučně činnosti, které jí její společníci či členové (respektive nejvyšší orgán) určili. Prostřednictvím určení předmětu podnikání nebo

činnosti obchodní korporace společníci či členové v obecné rovině realizují právo rozhodovat o základním směřování obchodní korporace. Hodlá-li obchodní korporace změnit předmět podnikání nebo činnosti, děje se tak zásadně změnou příslušných ujednání její společenské smlouvy (stanov).

[24] Předmět podnikání nebo činnosti obchodní korporace je současně podle § 25 odst. 1 písm. b) z. v. r. skutečností (povinně) zapisovanou do obchodního rejstříku. Přitom každý údaj, jenž má být zapsán do veřejného rejstříku, musí v souladu s § 19 z. v. r. vyplývat z obsahu listiny, která je k návrhu na jeho zápis doložena. Rejstříkový soud tak při posuzování důvodnosti návrhu na zápis do veřejného rejstříku interpretuje předložené listiny za účelem zjištění, zda z nich vyplývá údaj, jenž má být do veřejného rejstříku zapsán.

[25] Listinou, která musí být doložena k zápisu předmětu podnikání nebo činnosti akciové společnosti do obchodního rejstříku, jsou – s ohledem na výše uvedené závěry – zásadně její stanovy. Do obchodního rejstříku tak lze zapsat jako předmět podnikání nebo činnosti jen činnosti, které jsou uvedeny ve stanovách akciové společnosti.

[26] Živnostenský zákon upravuje (mimo jiné) veřejnoprávní podmínky pro živnostenské podnikání. Tedy, co (jaké předpoklady) musí osoba splnit, aby jí bylo uděleno veřejnoprávní oprávnění k živnostenskému podnikání. Určuje, že k určitým činnostem je zapotřebí splnit nejen všeobecné podmínky podnikání, ale také podmínky zvláštní, a tyto činnosti vypočítává a specifikuje, jaké zvláštní podmínky je zapotřebí splnit. Současně stanoví (jako zbytkovou kategorii), že pro ostatní činnosti postačí splnit toliko všeobecné podmínky podnikání. Tuto zbytkovou kategorii označuje jako „živnost volná“. Živnost volná zahrnuje předem neohrazený okruh činností, je vymezena negativně – spadá do ní vše, co není zahrnuto do živností vázaných, řemeslných či koncesovaných (viz § 25 živnostenského zákona). Jde o systematiku úpravy veřejnoprávních podmínek, kdy zákonodárce pozitivně vymezuje činnosti, u nichž vyžaduje splnění zvláštních podmínek, a stanoví, že na výkon ostatních činností neklade jiné veřejnoprávní nároky než ty vymezené v § 6 živnostenského zákona.

[27] Popsaná systematika živnostenského zákona je logická z pohledu vymezení veřejnoprávních nároků kladených na provozování jednotlivých živností, nemá ale žádný význam z pohledu vymezení předmětu podnikání ve společenské smlouvě (stanovách). To nemusí doslovně odpovídat vymezení jednotlivých živností, jak je učiněno v živnostenském zákoně. Společníci či členové obchodní korporace mohou předmět podnikání vymezit odlišně, než jak jednotlivé činnosti vymezuje živnostenský zákon. Učiní-li tak, je věcí živnostenského úřadu, aby předmět podnikání určitě a srozumitelně vymezený ve společenské smlouvě (stanovách) podřadil pod příslušnou živnost uvedenou v živnostenském zákoně, a určil, zda k takto vymezenému předmětu podnikání postačí (z pohledu veřejnoprávní úpravy) splnit všeobecné podmínky podnikání (a jde tedy o živnost volnou), anebo zda jde o živnost vázanou, řemeslnou či koncesovanou, a společnost musí splnit i další (zvláštní) podmínky určené zákonem.

*c) K určitosti ujednání společenské smlouvy (stanov) odkazujícího na výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

[28] Ujednání stanov, podle něhož je předmětem podnikání akciové společnosti výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona nesplňuje požadavek určitosti, neboť z něj není zjevné, co je předmětem podnikání dané společnosti, a odpovídajícího výsledku se nelze dobrat ani výkladem.

[29] Výkladem podle § 556 odst. 1 věty druhé o. z. přitom nelze dovozovat, že by předmětem podnikání v případě popsaném v odstavci [28] byly alespoň činnosti výslovně uvedené v příloze č. 4 živnostenského zákona ve znění do 31. 12. 2020 pod body 1 až 79. Jednak by žádná rozumná osoba v postavení společníka či člena obchodní korporace nemohla z tohoto ujednání usuzovat, že vůlí společníků bylo podnikat ve všech výslovně vypočtených činnostech označených v této příloze pod body 1 až 79, a dále nelze pominout, že takto vymezeným „předmětem podnikání“ se odkazuje i na bod 80 přílohy č. 4 živnostenského zákona, a tedy se sjednává, že předmětem podnikání bude předem nevymezený okruh činností [k výkladu zakladatelského právního jednání viz dále usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 12. 2019, sp. zn. 27 Cdo 5749/2017, jehož závěry se (podle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2020, sp. zn. 27 Cdo 4460/2018, nebo ze dne 26. 11. 2020, sp. zn. 27 Cdo 506/2019) obdobně uplatní i při výkladu stanov akciové společnosti podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2014].

[30] Nejvyšší soud proto uzavírá, že ani výkladem ujednání stanov, podle něhož je předmětem podnikání akciové společnosti výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, nelze zjistit, jaký je předmět podnikání společnosti (určit jeho konkrétní obsah). Takové ujednání je proto z důvodu neurčitosti jeho obsahu zdánlivé (§ 553 o. z.) a nepřihlíží se k němu (§ 554 o. z.) [v režimu právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 pak šlo o ujednání absolutně neplatné podle § 37 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku]. Na jeho základě tudíž není možné předmět podnikání do obchodního rejstříku zapsat (k tomu srov. za všechna rozhodnutí např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 8. 2018, sp. zn. 29 Cdo 4525/2016, nebo ze dne 28. 5. 2019, sp. zn. 27 Cdo 3796/2017).

[31] Z výše uvedeného rovněž plyne, že do obchodního rejstříku se podle § 25 odst. 1 písm. b) z. v. r. zapisuje předmět podnikání nebo činnosti obchodní korporace, nikoli označení živnosti. Společníci či členové obchodní korporace tak ve vztahu k výčtu oborů činnosti v příloze č. 4 živnostenského zákona zpravidla určí (a společenská smlouva, resp. stanovy, obsahují) některé z vypočtených oborů činnosti. Tyto budou do obchodního rejstříku zapsány jako předmět podnikání nebo činnosti korporace. Je-li ve společenské smlouvě (stanovách) uveden a případně i do obchodního rejstříku zapsán jako předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, odporuje tento zápis § 25 odst. 1 písm. b) z. v. r. a je třeba zjednat nápravu postupem podle § 9 odst. 1 z. v. r.

d) *Shrnutí*

[32] Promítnuto do poměrů projednávané věci to znamená, že dospěl-li odvolací soud (ve shodě s rejstříkovým soudem) k závěru, podle něhož návrhu na zápis „realitního zprostředkování“ jako předmětu podnikání společnosti do obchodního rejstříku nelze vyhovět, protože společnost návrh nedoložila (novým) zněním stanov, jež by takový předmět podnikání obsahovalo, je jeho rozhodnutí – co do výsledku – správné.

[33] Jelikož se dovolatelce prostřednictvím uplatněného dovolacího důvodu a jeho obsahového vymezení správnost rozhodnutí odvolacího soudu zpochybnit nepodařilo, přičemž Nejvyšší soud neshledal ani jiné vady, k jejichž existenci u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), dovolání zamítl podle § 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 12. 5. 2021

JUDr. Filip Cileček  
předseda senátu