

# ZÁPISY DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ, GEOMETRICKÝ PLÁN

---

JANA DUDOVÁ

# Základní právní předpisy

---

Z. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Z. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

Z. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a změně některých souvisejících zákonů

Vyhl. č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška

Vyhl. č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z KN

Vyhl. č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na vklad

Vyhl. č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí

Vyhl. č. 233/2010 Sb., o základním obsahu technické mapy obce...

# Druhy zápisů do KN

---

Zápisem týkajícím se práv do katastru nemovitostí se rozumí zápis věcných práv, práv, ujednaných jako věcná, nájmu a pachtu do katastru. Existují tři druhy zápisů do KN: **vkład, záznam a poznámka.**

Všechna věcná práva se zapisují vkladem.

**Pořadí zápisů práv – pokud zákon nestanoví jinak, se řídí okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis doručen kat. úřadu**

(§ 9 odst. 2 KZ).

# Druhy podání

---

Vklad

Záznam

Poznámka

Oznámení změn

# Způsoby podání

---

Elektronicky

Prostřednictvím provozovatele poštovních služeb

Osobně u příslušného katastrálního úřadu

## **Na stanoveném formuláři**

**Pokud je třeba předmět zápisu zanést do katastrální mapy, pak je neoddělitelnou součástí vkladové listiny i geometrický plán. Vzhledem k velkému důrazu kladenému na elektronizaci katastru, je možné ve smyslu § 7 KZ veškeré písemnosti, včetně samotného formuláře předkládat jak v listinné, tak v elektronické podobě a nově je tak možné vyhotovovat a předkládat v elektronické podobě i geometrické plány.**

# vklad

---

Vkladem se zapisují nejen práva k nemovitostem **ze smluv**, ale i práva, která vznikla, zanikla, nebo se změnila **ze zákona, na základě rozhodnutí, příklepem** licitátora na veřejné dražbě, **vydržením, přírůstkem nebo zpracováním a i další práva**, která se dříve zapisovala záznamem, například zánik zástavního práva, apod. Taxativní výčet práv, která se do katastru zapisují vkladem, je obsažen v § 11 katastrálního zákona.

## Správní řízení

- na návrh
- doručením (příslušnému KÚ) na základě rozhodnutí soudu nebo soudního exekutora -§ 14 KZ (ostatní orgány veřejné moci?)
- návrh na stanoveném formuláři musí obsahovat.....

# Ke vkladu

---

**Návrh na vklad je podáním procesně právní povahy.** Jde o projev vůle adresovaný příslušnému orgánu, který směřuje k uplatnění těch práv, jež právní předpisy s takovým projevem spojují (rozsudek NS z 17. 12. 2013, sp. zn. 21 Cdo 494/2013)

Návrh na vklad věcného práva do KN **lze katastrálnímu úřadu podat v časově neomezené lhůtě**, jelikož účastníci jsou vázáni smluvními projevy své vůle (nález ÚS z 7. 10. 1996, sp. zn. IV.ÚS 201/96)

**Nedostatky věcné smlouvy po podání vkladového návrhu nelze dodatečně odstranit, protože právní účinky vznikají na základě pravomocného povolení**, a to ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu (rozsudek MS z 28. 11. 1997, sp. zn. 33 Ca 109/97),

# vklad

---

Vkladem se zapisují na základě návrhu **vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence** těchto práv:

- **vlastnické právo**
- **právo stavby**
- **věcné břemeno**
- **zástavní právo**
- **budoucí zástavní právo**
- **podzástavní právo**
- **předkupní právo**
- **budoucí výměnek**
- **přídatné spoluvlastnictví**
- **správa svěřenského fondu**
- **výhrada vlastnického práva**



# Vklad - pokračování

---

- výhrada práva zpětné koupě a výhrada práva zpětného prodeje
- zákaz zcizení nebo zatížení
- výhrada práva lepšího kupce
- ujednání o koupi na zkoušku
- nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka
- pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka
- vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
- rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám

# Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

Na stanoveném formuláři - náležitosti stanovené v § 14 odst. 1 KZ

- **Označení katastrálního úřadu** – ke vkladu je příslušný katastrální úřad, v jehož obvodu je nemovitost, které se smlouva, dohoda nebo jiná listina týká.
- **Označení účastníků řízení** – účastníkem vkladového řízení je **ten, jehož právo vzniká, mění se nebo rozšiřuje a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo omezuje. Fyzické osoby** se označují jménem, popřípadě jmény, a příjmením, adresou místa trvalého pobytu nebo u cizozemců adresou bydliště v cizině, rodným číslem, nebo, není-li přiděleno, datem narození, a jsou-li navrhovateli, též číslem elektronicky čitelného identifikačního dokladu, pokud se jim vydává. **Právníkové osoby** se označují názvem, sídlem a identifikačním číslem, pokud je přiděleno. Účastníkem řízení není advokát nebo jiná osoba, která jedná v zastoupení účastníka.
- **Označení nemovitostí a práv**, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána.
- Podpis navrhovatele.

# Přílohy návrhu na vklad

---

- Listina (1x), na základě které má být zapsáno právo do katastru.
- Neoddělitelnou součástí listiny je geometrický plán, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy.
- Plná moc, s úředně ověřeným podpisem zmocnitele je-li účastník řízení zastoupen zmocněncem; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen.
- Úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru, pokud tato listina není sepsána v českém jazyce.
- Postup katastrálních úřadů a listiny, které jsou přílohami návrhu na vklad a další podklady pro řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, jsou podrobně stanoveny v ustanoveních § 11 – 18 katastrálního zákona a § 26 a § 66 – 70 vyhl. č. 357/2013 Sb.
- Vkladové řízení je zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo **od soudu nebo soudního exekutora** jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru nemovitostí zapisuje vkladem.

# Správní poplatky

---

- Za přijetí každého návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu se vybírá správní poplatek (dále jen "poplatek") ve výši 1000,- Kč podle položky č. 120 přílohy k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
- Za návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu na základě listin, které souvisejí s výstavbou veřejně prospěšné stavby (smluv uzavřených za účelem realizace veřejně prospěšné stavby) pro zneškodňování odpadu, zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, veřejné školství, veřejnou správu apod., vybere katastrální úřad poplatek v úhrnu nejvýše 10 000 Kč.

# Postup katastrálního úřadu v řízení o návrhu na vklad

---

O vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou, informuje katastrální úřad osoby, jejichž práva zapsaná v katastru se podle navrhovaného zápisu mají změnit nebo zaniknout, a to do datové schránky, nebo doporučeným dopisem fyzickým osobám s trvalým pobytem v ČR na adresu trvalého pobytu, fyzickým osobám nemajícím trvalý pobyt v ČR na adresu bydliště, právnickým osobám na adresu sídla. **Na žádost informuje elektronicky nebo zprávou na mobilní telefon, případně prostřednictvím služby sledování změn v katastru, pokud ji účastník má zřízenou (§ 16/1).**

- Navrhovatel může vzít návrh na vklad zpět, vkladové řízení se však zastaví pouze v případě, že s tím **souhlasí všichni** účastníci vkladového řízení.
- Katastrální úřad podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona vklad povolí **nejdříve po uplynutí 20 denní lhůty** ode dne odeslání informace o tom, že právní poměry jsou dotčeny změnou, podle § 16 odst. 1 katastrálního zákona.

# Postup katastrálního úřadu

---

Rozhodnutí o povolení vkladu se nevyhotovuje v písemné podobě, ale provádí se **zápisem ve spisu**. Katastrální úřad vkladovou listinu pouze vyjme ze spisu, založí ji do sbírky listin a účastníkům řízení dle § 18 odst. 3 zašle **vyrozumění** o tom, jaký vklad byl do katastru proveden. Náležitosti vyrozumění o provedeném vkladu jsou uvedeny v § 26 odst. 3 vyhlášky 357/2013 Sb., o katastru nemovitosti.

**Písemně se rozhodnutí** vyhotovuje a doručuje účastníkům řízení pouze v případě, kdy **není zcela vyhověno** návrhu na povolení vkladu.

- Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba ve správním soudnictví.
- **Bránit se lze až provedenému vkladu a to v souladu s § 986 NOZ.** Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu je přípustná žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem. Žaloba musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.

# záznam

---

**Jedná se o zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva a jsou vyhrazena pro specifické subjekty. Záznam nemá vliv na vznik, změnu nebo zánik vlastnického práva k nemovité věci.**

Záznamem se do katastru zapisuje:

- příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu,
- právo hospodařit s majetkem státu,
- správa nemovitostí ve vlastnictví státu,
- majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy,
- majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.

# Návrh na záznam a postup katastrálního úřadu

---

**Návrh na záznam může podat ten, kdo má na jeho provedení právní zájem** (např. osoba oprávněná z věcného práva), **orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil.**

Postup při zápisu záznamem a listiny, které dokládají právo, které má být zapsáno, jsou upraveny v ust. § 27 a 71 vyhl. č. 357/2013 Sb.

Katastrální úřad zjistí, zda je návrh na záznam podán oprávněnou osobou, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru, je-li způsobilá k provedení záznamu, provede katastrální úřad zápis do katastru, jinak vrátí listinu s písemným odůvodněním tomu, kdo ji předložil.



# Návrh na záznam a postup katastrálního úřadu

---

Na provedení záznamu se nevztahuje SŘ, neplatí se správní poplatek, o provedení/neprovedení záznamu se nevydává písemné rozhodnutí, není přípustný opravný prostředek.

# Poznámka

---

**Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.**

Poznámku zapíše katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce obchodního závodu, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce, Státního pozemkového úřadu, jiného správního orgánu či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

# Zápis poznámky k nemovitostem

## K nemovitostem se zapisuje poznámka např. o:

- podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti,
- exekučním příkazu ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti,
- exekučním příkazu k postižení obchodního závodu,
- usnesení o pokračování vedení exekuce správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením obchodního závodu,
- vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- usnesení o nařízení předběžného opatření,
- uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,
- žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- zahájení pozemkových úprav,
- rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- jiném rozhodnutí než podle písmene m) nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení...

# Zápis poznámky k osobě

---

K osobě se zapisuje poznámka o:

- vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,
- usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce,
- vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku,
- rozhodnutí o prohlášení konkursu,
- jiném rozhodnutí než podle písmene d), podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevymezenou částí.

# Poznámka spornosti

---

Poznámka spornosti (rozepře ve smyslu § 985 a 986 NOZ)) se vztahuje na případy, kdy vlastnické (či jiné věcné) **právo bylo sice do katastru nemovitostí zapsáno v souladu se skutečným právním stavem, ten se ale změnil** a v tuto chvíli již takový zápis v souladu se skutečným právním stavem není. V případě poznámky rozepře je třeba úřadu při podání žádosti o její zápis ihned doložit, že bylo právo skutečného vlastníka zároveň uplatněno u soudu. Skutečný vlastník tedy musí předtím podat žalobu na určení k příslušnému soudu.

# Poznámka spornosti

---

Poznámka spornosti se užije v případech, kdy **zapsaný vlastník nikdy vlastníkem nemovité věci nebyl**.

Od 1. ledna 2015 – **o poznámku spornosti musí skutečný vlastník požádat do jednoho měsíce, kdy se o vadném zápisu dozvěděl**.

Po uplynutí této lhůty již poznámka spornosti nebude vůči osobám jednajícím v dobré víře v zapsaný stav v katastru působit.

**Vazba na zásadu materiální publicity - ochrana dobré víry kupujícího, který koupí nemovitost** od někoho, kdo je sice zapsán v katastru jako vlastník, ale skutečným vlastníkem je někdo jiný.

# Postup katastrálního úřadu při zápisu poznámky

---

Viz ust. § 28 a § 72 – 73 vyhl. č. 357/2013 Sb.

Poznámku spornosti zápisu katastrální úřad zapíše na **žádost** v případě, že osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá **odstranění nesouladu, a prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu**. Dále pak na základě oznámení soudu o podané žalobě nebo na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené. **V případě, kdy není do 2 měsíců od doručení žádosti o zápis poznámky spornosti doloženo, že ve věci byla podána žaloba u soudu, katastrální úřad poznámku vymaže.** Pokud soud vyhoví žalobě, o které je poznámka spornosti zapsána katastrální úřad vymaže všechny zápisy, vůči nimž poznámka spornosti zápisu působí, což následně oznámí dotčeným osobám.

# K zápisu poznámky do KN

---

**Zápis neznamená omezení vlastníka v dispozicích s jeho nemovitostmi**  
(Usnesení ÚS z 18. 11. 2009, sp. zn. I. ÚS 1032/09)

**Poznámkou nelze zasáhnout do vlastnického práva k nemovitostem.**  
Slouží pouze k signalizaci skutečností, které pro futuro mohou mít právní relevanci na dotčený zápis v KN (rozsudek NSS z 18. 6. 2008, sp. zn. 9 As 60/2007).

V případě zastavení řízení o určení vlastnictví k nemovitostem je z hlediska poznámky v KN nezbytné formulovat výrok o zastavení řízení např. takto: Řízení o určení vlastnictví žalobce k nemovitosti...podle žaloby...se zastavuje (usnesení NS z 21. 12. 2010, sp. zn. 30 Cdo 552/2010).



# Zápis jiných údajů do KN

---

**Použijí se přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem.**

Pro označení nemovitostí v listinách pro zápis jiných údajů do KN se použijí obdobně ustanovení o označování nemovitostí v listinách pro zápis práv.

Návrh změny hranic k.ú., zápis údajů o nové budově -je-li budova součástí pozemku (pokud není budova součástí pozemku, pak je třeba iniciovat vkladové řízení).

# Oznámení změn

---

Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá (§ 37 odst. 1 písm. d) zákona KZ.

Ohlášení změn se týká zejména změny obvodu stavby, způsobu využití stavby/pozemku, zánik stavby apod.

Ohlášení změn je třeba doložit listinou, která změnu dokládá (např. územním rozhodnutím stavebního úřadu, souhlasem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, rozhodnutím orgánu státní správy lesů, geometrickým plánem).

Povinnost ohlášení změn **nemají vlastníci a jiní oprávnění u změny adresy trvalého pobytu a změny jména a příjmení evidované osoby**, která je evidována v evidenci obyvatel, a dále pak u změn katastru, vyplývajících z listin, které jsou příslušné státní orgány povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru.

# Geometrický plán

---

- Geometrický plán je technický podklad pro zápis vlastnických a jiných věcných práv do katastru nemovitostí a je vždy nedílnou součástí listin (např. kupní smlouvy, kolaudačního rozhodnutí, úvěrové smlouvy apod.), na jejichž základě se má provést zápis do katastru nemovitostí.
- Pro každou grafickou změnu v katastru nemovitostí je tedy nutno doložit listinu a nedílnou součástí této listiny je geometrický plán.
- Geometrický plán je tedy **podkladem pro zápis změn do katastru nemovitostí** a jeho platnost není nijak omezena. K omezení dojde pouze v případě, že na dotčených parcelách dojde ke změně, která způsobí nesoulad mezi údaji uvedenými v katastru nemovitostí a mezi dosavadním stavem uvedeným ve výkazu výměr geometrického plánu.

# GP jako podklad

---

**Geometrický plán se pořizuje např. pro tyto účely:**

**zaměření nové - dokončené stavby ke kolaudaci pro stavební úřad a k zápisu do katastru nemovitostí**

**zaměření přístavby - změny vnějšího obvodu budovy**

**liniové stavby (komunikace apod.)**

**rozdělení nebo parcelaci (výkupy ) pozemků**

**změnu hranice pozemku**

**vyznačení práva věcného břemene ( např. inž.sítí , chůze, jízdy, čerpání vody atd.)**

**obnovu parcel pozemkového katastru - doplnění pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci**

**průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků**

**opravu chybných údajů v katastru nemovitostí...**

# Lhůty pro zápis do KN

---

- U vkladu na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu bez zbytečného odkladu
- U záznamu do 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo jiné listiny potvrzující nebo osvědčující práva
- U poznámky do 30 dnů od doručení listiny způsobilé k vyznačení poznámky
- U jiného údaje do 30 dnů od doručení listiny způsobilé k zápisu do KN.

# Další vazba na NOZ

---

## § 980 a násl. NOZ

- pravidla a zásady vedení veřejných seznamů a zápisů do nich
- § 980, § 984, 985, 986, přechodné ustanovení § 3064 NOZ
  - Je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje (§ 980/1 NOZ) - **princip materiální publicity**
  - **Vyvratitelná domněnka:**
    - Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu (VS), má se zato, že bylo zapsáno v souladu se skutečným stavem (§ 980/2 věta 1. NOZ).
    - Bylo-li právo z VS vymazáno, má se za to, že neexistuje (§ 980/1 věta 2. NOZ)
  - § 984, 985 NOZ
    - Nesoulad stavu zapsaného stavu ve veřejném seznamu se skutečným stavem

# Interní předpisy ČÚZK

Nejedná se o obecně závazný právní předpis, pouze interní právní relevance

---

Srov. např. **POKYNY Č. 45**

- **Podklady pro zápis nové stavby jako samostatné věci**
- **Podklad pro zápis vlastnického práva a odvozeného práva k vodnímu dílu postavenému do 31. prosince 2001 .....**

# Praktický příklad

1. Paní R. se rozhodla prodat svoji nemovitost. Uzavřela dne 15. 2. 2016 kupní smlouvu s manželou D. Po 1 týdnu od uzavření této kupní smlouvy z důvodu nabídky vyšší kupní ceny od pana Z. paní R. uzavřela druhou kupní smlouvu k téže nemovitosti. Katastrálnímu úřadu tak byly předloženy dva návrhy na vklad vlastnického práva ke stejné nemovitosti. Jeden návrh na vklad předložil dne 26. 2. 2016 pan Z., druhý návrh na vklad předložili manželé D. dne 1. 3. 2016. Prodávaná nemovitost byla navíc zatížena zástavním právem ve prospěch právnické osoby Y., která však o záměru paní R. převádět vlastnické právo k nemovitosti nebyla informována. Právnická osoba Y. se proto obrátila na soud s žalobou na neplatnost uvedených právních úkonů.

a) Jak měl v dané situaci katastrální úřad postupovat? § 1105 NOZ

Převede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu.

b) Zabývejte se vzájemným postavením paní R., manželů D., pana Z. i právnické osoby Y.

§ 1100/2 NOZ: (2) *Převede-li strana vlastnické právo k věci zapsané ve veřejném seznamu postupně několika osobám, stane se vlastníkem osoba, která je v dobré víře a jejíž vlastnické právo bylo do veřejného seznamu zapsáno jako první, a to i v případě, že její právo vzniklo později.*



# Praktický příklad pokračování

---

§ 16 KZ (1) O vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou, katastrální úřad informuje, nejpozději den poté, co ke změně došlo, vlastníka nemovitosti a jiného oprávněného zasláním informace na adresu podle § 14 odst. 1 písm. b) nebo prostřednictvím datové schránky; pokud o to požádá, katastrální úřad informuje vlastníka také elektronicky na e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon. Účastníky vkladového řízení, kteří mají zřízenou službu sledování změn v katastru, informuje prostřednictvím této služby.

§ 18KZ:(1) Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace podle § 16 odst.

(3)V případě, že byl vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladovou listinu vyjme ze spisu a založí ji do sbírky listin.

## **c) Jak by měl kat. úřad postupovat v případě vadného podání?**

§ 15 KZ(3) Nejsou-li v rozhodnutí nebo potvrzení podle § 14 odst. 2 uvedeny všechny údaje, které mají být vkladem zapsány do katastru, **vyzve** katastrální úřad účastníky řízení k jejich doplnění. Nedoplní-li je účastníci řízení ve lhůtě do 14 dnů od doručení výzvy, katastrální úřad vkladové řízení zastaví. § 37 KZ: povinnost vlastníků doplnit chybějící údaje, příp. opravit chyby na výzvu KÚ: Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva.

# Praktický příklad pokračování

---

## d) Kdo je účastníkem řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitosti?

§ 13 zákona o katastru

- Účastníkem řízení o povolení vkladu (dále jen "vkladové řízení") je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.

## e) v kolika vyhotoveních je zapotřebí vyhotovit kupní smlouvu?

Kupní smlouvu je nutné vyhotovit v jednom vyhotovení

## f) Jaké listiny je třeba k prokázání vlastnického práva k nemovitosti v daném případě doložit?

§ 15 KZ (1) Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení je

- a) listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (dále jen "vkladová listina"),
- b) plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele, je-li účastník vkladového řízení zastoupen zmocněncem; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen.

# Praktický příklad pokračování

---

## g) Jaké jsou opravné právní prostředky proti rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se povoluje vklad vlastnického práva?

§ 18 zákona o katastru není přípustný žádný opravný prostředek

- (4) *Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem.*
- § 986 NOZ

## h) Zvažte úspěšnost žaloby podané právnickou osobou Y.

Pokud není v zástavní smlouvě uvedeno, že převod vlastnického práva je podmíněn souhlasem zástavního věřitele, není tento souhlas nutný a právnická osoba Y by se svou žalobou nebyla úspěšná. Zástavní právo ale trvá i nadále.

§ 1888 NOZ

*Přejde-li na nabyvatele při převodu vlastnického práva k věci zapsané ve veřejném seznamu i zapsané zástavní právo nebo jiná jistota váznoucí na věci, má se za to, že přešel i dluh zajištěný jistotou. Po převodu vlastnického práva může zcizitel vyzvat věřitele v písemné formě, aby namísto něho přijal nabyvatele jako nového dlužníka. Neodepře-li věřitel dát k tomu souhlas, platí, že souhlas dal, pokud byl na tento následek ve výzvě výslovně upozorněn.*