

Konec kolků ušetří stamiliony ročně, ale při převodu nemovitostí je ve hře ztráta času i peněz, varuje advokát

Od Nového roku bude používání kolků v Česku minulostí. Veškeré soudní a správní poplatky budou od 1. ledna nově hrazeny pouze elektronickými nebo hotovostními způsoby. Zrušení této zastaralé platební metody by mělo státu ušetřit desítky milionů korun ročně.

Advokát Jakub Zámyslický z kanceláře ROWAN LEGAL však varuje před riziky, která tato změna přinese při nemovitostních transakcích. Podle něj hrozí, že kvůli nesprávnému hrazení poplatků bude docházet k prodlužování, v extrémních případech dokonce k zastavování vkladových řízení. UŠETRÍ STAMILIONY ROČNĚ, ALE PŘI PŘEVODU NEMOVITOSTÍ JE VE HŘE ZTRÁTA ČASU I PENĚZ, VARUJE ADVOKÁT

Kolky se v České republice definitivně přestanou používat s koncem roku 2024. Od 1. ledna 2025 tedy tímto způsobem nebude možné platit soudní ani správní poplatky. Stát tuto změnu realizuje v rámci modernizace a digitalizace státní správy s cílem minimalizovat zbytečné náklady. Oficiální data totiž ukazují, že jen na samotný tisk a distribuci kolků bylo v letech 2014 až 2021 vynaloženo více než půl miliardy korun. Zrušení kolků by mělo generovat úspory a zároveň přispět k větší transparentnosti a bezpečnosti platebního styku.

V souvislosti s koncem kolků se však objevují i oprávněné obavy. „Kolky představovaly efektivní nástroj zajištění při nemovitostních transakcích a garantovaly, že správní poplatek bude katastrálnímu úřadu uhrazen, čímž se eliminovalo riziko zastavení vkladového řízení kvůli neuhrazení poplatku. S jejich zrušením však zmizí praxe, kdy smluvní strany při podpisu smlouvy rovnou podepisují i návrh na vklad práva do katastru nemovitostí a na něj přilepí příslušné kolky. To zajišťovalo, že poplatek byl uhrazen okamžitě při podání návrhu, a nebylo nutné dodatečně kontrolovat jeho zaplacení,“ vysvětluje **Jakub Zámyslický, advokát z kanceláře ROWAN LEGAL.**

Další způsoby úhrady poplatků zůstávají nadále beze změn. Do budoucna bude možné využít platby kartou, v hotovosti na katastrálních pracovištích, nebo bezhotovostním převodem. Všechny tyto způsoby ale znamenají, že strany přijdou o možnost uhradit poplatek současně s uzavřením smlouvy. Advokát ROWAN LEGAL se domnívá, že tím vzniká riziko, že návrh na vklad bude podán bez úhrady příslušného poplatku. V takové situaci se může snadno stát, že podávající strana záměrně či nedopatřením opomene poplatek uhradit, nebo, pokud se jedná o třetí stranu, nebude mít povinnost poplatek uhradit vůbec.

„V případě, že poplatek nebude uhrazen včas, vystavují se strany riziku prodloužení nebo dokonce zastavení celého vkladového řízení. Katastrální úřad sice v takovém případě zašle účastníkům řízení výzvy k úhradě, pokud ale strany i přesto poplatek nezaplatí, může dojít ke zpoždění, a v extrémních případech i ke zrušení celé transakce,“ varuje advokát Zámyslický s tím, že rychlý zápis vkladu je často nutný pro čerpání úvěru nebo plnění závazků vůči třetím stranám.

Absence kolků tak bude znamenat větší nároky na katastrální úřady i na strany vkladového řízení.

Úřad bude muset v případě nezaplacení poplatku vyzývat k jeho úhradě. Smluvní strany by pak měly věnovat více času a úsilí kontrole toho, zda řízení probíhá opravdu tak, jak má. „*Smluvní strany by měly pečlivě sledovat stav řízení online a v případě potřeby poplatek uhradit, i když to podle dohody měla provést druhá strana,*“ doporučuje advokát Jakub Zámyslický z ROWAN LEGAL.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Byznys nechce stroj na smlouvy. Chce advokáty, kterým může důvěřovat](#)
- [Advokátní kancelář SCHEJBAL & PARTNERS posiluje o předního odborníka na řízení rizik Michaela Milata](#)
- [Lukáš Vacek a Peter Perniš novými vedoucími advokáty Aegis Law](#)
- [endors staví advokacii na pozornosti již deset let. Výročí oslaví 10 událostmi pro klienty](#)
- [Mezinárodní advokátní kancelář bpv BRAUN PARTNERS slavila 20 let](#)
- [Partner BBH Tomáš Sedláček obdržel prestižní ocenění „Lawyer of the Year“ na IFLR Europe Awards 2026 v Londýně](#)
- [LEAGLE.ONE: Kdo pomůže dětem vybrat správnou cestu, když dnešní profese zítra nemusí existovat?](#)
- [Jindřich Fuka novým advokátem Aegis Law](#)
- [LEAGLE.ONE: Advokacie po nástupu AI: Kdo se přizpůsobí, získá náskok. Kdo ne, může zůstat pozadu](#)
- [Český Deloitte Legal posiluje: Jiřina Procházková jmenována CE partnerkou](#)
- [Legal Innovation Day 2026: AI v právu v praxi – inspirace, konkrétní řešení i prostor Libra](#)