

28. 1. 2010

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Elektronická komunikace s Katastrem nemovitostí

Český úřad zeměměřičský a katastrální je sice jedním z úřadů, které se o problematiku datových schránek v předstihu zajímal a aktivně se připravoval na jejich užití. Na druhou stranu však, s ohledem na specifiku podkladů, s nimiž katastr v rámci správní agendy jím vyřizované pracuje, zůstane zřejmě minimálně v blízké budoucnosti využití datových schránek v oblasti zápisů do katastru nemovitostí omezeno na méně významné typy podání a úkonů.



V předchozích číslech našich právních aktualit jsme se několikrát věnovali problematice datových schránek z hlediska právního, administrativního i technického. V našem dnešním příspěvku věnovaném otázkám práva k nemovitostem se chceme zaměřit na potenciál, který datové schránky nabízejí z hlediska komunikace s katastrem nemovitostí. Zajímá nás zejména, zda by možnost využití datové schránky pro elektronickou komunikaci například v rámci řízení o zápisu vlastnického či zástavního práva mohla přinést snížení administrativní zátěže či finanční úspory pro naše klienty například v řadách developerů nebo finančních ústavů.

Právním základem pro využití datových schránek pro komunikaci ve směru od katastru nemovitostí k občanům či podnikatelské sféře a v opačném směru jsou ustanovení již zmiňovaného zákona č. [300/2008](#) Sb., v platném znění. Problematiku dále upravují i prováděcí předpisy k tomuto zákonu, katastrální předpisy a správní řád, ty však můžeme pro účely naší diskuse ponechat stranou. Doručování dokumentů ze strany katastru nemovitostí upravuje §17 citovaného zákona, který stanoví: „Umožňuje-li to povaha dokumentu a má-li fyzická osoba, podnikající fyzická osoba nebo právnická osoba zpřístupněnu svou datovou schránku, orgán veřejné moci (katastr) doručuje dokument této osobě prostřednictvím datové schránky, pokud se nedoručuje veřejnou vyhláškou nebo na místě.“ Podání fyzických a právnických osob vůči katastru nemovitostí pak upravuje následující §18 zákona následovně: „Fyzická osoba, podnikající fyzická osoba a právnická osoba může provádět úkon vůči orgánu veřejné moci (katastr), má-li zpřístupněnu svou datovou schránku a umožňuje-li to povaha tohoto úkonu, prostřednictvím datové schránky.“

Z uvedených ustanovení vyplývá již diskutované pravidlo, že orgány veřejné moci tj. i katastr jsou povinny vůči subjektům, které jsou majiteli datové schránky komunikovat jejím prostřednictvím povinně, zatímco majitelé datových schránek si mohou vybrat, zda svoje podání na katastr bude směřovat prostřednictvím datové schránky nebo tradičně prostřednictvím, pošty. Pro oba směry komunikace pak platí předpoklad, že komunikace prostřednictvím datových schránek je možná pouze, pokud to umožňuje povaha dokumentu. Přitom právě požadavek, aby elektronickou

komunikaci umožňovala povaha dokumentu, byl v odborné veřejnosti odpočátku diskutován jako potenciálně problematický, například pro využití datových schránek ve stavebním řízení (výkresová a technická dokumentace) nebo právě pro komunikaci s katastrem zejména u podání, jejichž přílohou jsou geometrické plány.

Katastr nemovitostí zveřejnil k 9.11. 2009 na svých stránkách ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) pokyny a podrobnější instrukce k užívání datových stránek. Z těchto pokynů vyplývá, že datové schránky není možno využít nejenom pro podání obsahující geometrický plán, ale obecně pro návrhy na vklad, ať už se týkají vkladu práva vlastnického, zástavního, podzástavního, práva odpovídajícího věcnému břemeni či věcného práva předkupního. Nemožnost užití datových stránek pro tyto podání katastr zdůvodňuje právě tím, že to vylučuje povaha dokumentu, totiž to, že návrh na vklad musí být doprovázen listinou, na základě které má být právo zapsáno do katastru, přičemž katastr tuto listinu opatřuje doložkou a vrací ji zpět účastníkům. V návaznosti na to tedy nemůže být ani smlouva opatřená doložkou o provedení vkladu ze strany katastru doručena prostřednictvím datové schránky. Jiná podání v rámci řízení o vkladu, jakož i komunikace ze strany katastru (výzvy úřadu, zpětvzetí podání, vzdání se odvolání atd.) bude možné elektronicky učinit.

Zápis záznamu a poznámky bude možno provést prostřednictvím datové schránky, pokud součástí písemnosti, která je podkladem pro jejich zápis, není geometrický plán nebo technický výkres. Související úkony ze strany katastru bude opět možno činit prostřednictvím datové schránky, s výjimkou vrácení písemností nezpůsobitelných k zápisu, pokud byly katastru předloženy v listinné podobě. Jiná správní řízení (například oprava chyby v KN) bude možno činit prostřednictvím datových stránek (to se týká jak podání vůči katastru tak úkonů katastru v rámci takových řízení). Rovněž žádost o poskytnutí údajů z KN je možno vůči katastru podat přes datové schránky, ovšem katastr nebude moci datovými schránkami doručit údaje, které jsou veřejnými listinami (výpisy, kopie katastrálních map, identifikace parcel apod.) a dále pak i ověřené kopie listin ze sbírky listin.

Ze shora uvedeného výčtu vyplývá, že pro převážný počet podání a komunikace s katastrem, která se u nás a u našich klientů vyskytuje, je apriori vyloučeno užití datových stránek.

**Mgr. Jana Buršíková**

[PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář](#)

Jáchymova 2  
110 00 Praha 1

tel: +420 - 221 430 111

fax: +420 - 224 235 450

e-mail: [office@prkpartners.com](mailto:office@prkpartners.com)



## Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)