

30. 1. 2014

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

Jdou smlouvy z roku 2013 vložit do katastru v roce 2014?

To, že bude nový občanský zákoník, už konečně víme najisto. Nutnost činit určité kroky s ohledem na dílčí změny jsme zaregistrovali také. Jak to ale bude se starými smlouvami a vůbec s přechodným obdobím v katastru nemovitostí?



Často se na veřejných seminářích setkávám s dotazy, které se týkají smluv, které byly sepsány před účinností nového občanského zákoníku s tím, zda je možné tyto listiny užít pro vkladové řízení pro katastrální řízení v roce 2014. Proto se momentálně objevují následující dotazy:

- 1) *V případě, že stavba dle zákona splyne s pozemkem, musí se tato „změna“ hlásit, nebo oznamovat na katastru?*
- 2) *Lze smlouvy z roku 2013 „zavkladovat“ v roce 2014?*
- 3) *Zmizí stavby z katastrální evidence?*

Odpovědi jsou následující:

- 1) na katastru nemovitostí není nutno cokoli oznamovat
- 2) listiny sepsané před účinností nového občanského zákoníku lze použít jako podklad pro zápis i v roce 2014, ovšem je nutné případné nedostatky odstranit prostřednictvím formuláře
- 3) ne

Tyto odpovědi plynou ze závěrečných ustanovení nového katastrálního zákona (zák. č. [256/2013](#) Sb.,-NKZ), který v § 63 normuje:

(1) Údaje v katastru se vedou podle dosavadních právních předpisů do doby, než jednotlivé evidované údaje budou dotčeny změnou.

(3) Listiny sepsané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a splňující náležitosti stanovené dosavadními právními předpisy jsou vkladovými listinami, i když nesplňují náležitosti předeepsané tímto nebo jiným zákonem. Chybějící náležitosti musí obsahovat návrh na vklad.

Ostatně důvodová zpráva rozumně uvádí, že transformací mnoha milionů údajů v katastru na novou právní úpravu nelze žádnými myslitelnými prostředky provést v jedné vteřině, ve které stará právní úprava přestala platit a začne platit nová. Proto adaptace obsahu katastru na novou právní úpravu vynucenou obsahem nového občanského zákoníku bude prováděna postupně se změnami

zapisovanými do katastru, popřípadě z moci úřední.

Zde je vhodné doplnit, že dle § 63 odst. 1) věta druhá NKZ jsou Katastrální úřady oprávněny uvést zápisy v katastru do souladu s tímto zákonem i dříve z moci úřední. Znamená to tedy, že je možné obrátit se na katastrální úřady i s podnětem na sjednocení údajů i bez zápisu v katastru.

Zbývá dodat, že stavby samozřejmě z evidence zcela nezmizí, i pokud se stanou součástí pozemku. To je upraveno v nové katastrální vyhlášce.[1] Dle ní se v katastru o pozemku evidují údaje o budově, která je součástí pozemku a která je hlavní stavbou na pozemku. V této oblasti tedy není nutno mít obavy ze změn, které přichází s novým soukromým právem.



JUDr. Jakub Dohnal, Ph.D.,
advokát

[DOHNAL PERTOT SLANINA | advokátní kancelář](#)

HRADEC KRÁLOVÉ | OLOMOUC | PRAHA

Komenského 266/3, Hradec Králové
Schweitzerova 84/50, Olomouc
Matoušova 515/12, Praha

Tel.: +420 493 814 900

Fax: +420 493 814 899

e-mail: info@akdps.cz

[1] č. 357/2013 - (katastrální vyhláška) § 10 písm. h)

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)

- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporální autonomie](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)