

16. 4. 2009

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

Novela katastrálního zákona s dopadem na možnost vzniku zástavního práva k oddělovanému pozemku

Dne 1. 3. 2009 vstoupí v účinnost zákon č. [8/2009](#) Sb., který novelizuje zákon č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Novela podstatně nezasahuje do hlavních principů uplatňovaných při současném vedení katastru nemovitostí. Dílčí změny mají vést k odstranění nedostatků, které vznikly v souvislosti se změnou jiných právních předpisů, a k právní úpravě informačního systému katastru nemovitostí.



Podstatné z hlediska bank a dalších subjektů, v jejichž prospěch je pravidelně v rámci jejich podnikání zřizováno zástavní právo k nemovitostem, je, že novela zavádí dílčí změnu definice pozemku. Hranicí pozemku tak bude propříště také hranice rozsahu zástavního práva. To znamená, že rozsah zástavního práva bude možné vymezit jen na část pozemku, která bude oddělena jako pozemek nový. V důsledku toho bude dovoleno oddělit část pozemku právě pro účely zřízení zástavního práva k této oddělované části, aniž by nově vzniklý pozemek musel být současně prodáván, jak je tomu doposud.

Tato úprava tak umožní bankám a dalším věřitelům financovat standardním způsobem i prodej nově rozparcelovaných pozemků, a to poskytnutím úvěru budoucímu kupujícímu za účelem koupě pozemku oproti zajištění zástavním právem k tomuto nově vznikajícímu pozemku ještě před samotným prodejem. Zřízením zástavního práva tak vznikne nový pozemek, který příjemce úvěru následně od zástavce koupí. Nezbytnost souhlasu stavebního úřadu s dělením parcelovaného pozemku bude i v těchto případech zachována.

Novela rovněž počítá s tím, že návrh na zápis do katastru nemovitostí bude umožněno podávat elektronicky. Informace o vlastnictví konkrétní osoby v rámci celé České republiky a údaje ze sbírky listin budou poskytnuty jen tomu, kdo prokáže svoji totožnost a uvede účel, za jakým tyto informace potřebuje.

Lucie Hallóová

[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

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

Další články:

- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)
- [Novela zákona o spotřebitelském úvěru: zásadní regulatorní přelom, který změní finanční trh i praxi poskytovatelů spotřebitelských úvěrů](#)
- [Regulace cen taxislužby v roce 2026: co se mění a jaké mají obce možnosti?](#)
- [Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?](#)
- [Nový zákon o zbraních a střelivu](#)
- [Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů](#)
- [Nový zákon o zbraních - hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti](#)