

Formy zápisu právních vztahů do katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je souborem údajů o nemovitostech na území České republiky, který vedle soupisu, popisu, geometrického a polohového určení nemovitostí zahrnuje evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších práv k nemovitostem.

Katastr nemovitostí je souborem údajů o nemovitostech na území České republiky, který vedle soupisu, popisu, geometrického a polohového určení nemovitostí zahrnuje evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších práv k nemovitostem. Na katastr nemovitostí je třeba také pohlížet jako na soubor informací sloužících k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů.

Předmětem zápisu do katastru nemovitostí jsou dle zákona č. 265/1992 Sb, o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: vlastnická práva, práva zástavní, práva odpovídající věcnému břemeni a předkupní práva s účinky věcného práva. Dále se do katastru nemovitostí zapisují i další práva, pokud tak stanoví zákon č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí.

Platná právní úprava rozlišuje následující tři formy zápisu právních vztahů k nemovitostem do katastru nemovitostí: vklad, záznam a poznámku. Zápisem vkladu nebo výmazem vkladu se zapisují do katastru nemovitostí zejména práva vlastnická, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva a další práva uvedená v § 33 vyhlášky č. [190/1996](#) Sb. Výše uvedená práva vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru nemovitostí (právní účinky vkladu mají konstitutivní povahu), pokud občanský zákoník nebo jiný zákon nestanoví jinak. Právní účinky vkladu tak vznikají na základě pravomocného rozhodnutí a jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

Formou zápisu záznamem se zapisují všechna výše uvedená práva, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním. Tato práva jsou zapisována zápisem na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin potvrzujících právní vztahy (§§ 36 - 38 vyhlášky). Právní účinky záznamu mají deklaratorní povahu, tj. osvědčují jinak a dříve vzniklé, změněné nebo zaniklé právní vztahy.

Poznámkou katastrální úřad zapisuje na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce podniku, osoby oprávněné provádět veřejné dražby podle zvláštního právního předpisu, či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána na základě návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti, na základě usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem podniku aj. (dle §§ 9 - 10 zákona č. 265/1992 Sb). Katastrální úřad zápis poznámky zruší až na základě doručení pravomocného rozhodnutí soudu nebo jiného státního o skončení řízení, které je předmětem poznámky. Právní účinky poznámky jsou deklaratorní a stejně jako procedura při zápisu záznamem nemá ani procedura při zápisu poznámkou charakter správního řízení.

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](#)