

4. 9. 2014

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

Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí od 1. 1. 2014

Ode dne 1. 1. 2014 je problematika katastru nemovitostí řešena zákonem č. [256/2013](#) Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“) s výjimkou některých dílčích otázek, které jsou řešeny zákonem č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“). Smyslem tohoto článku je poukázat na změny související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zejména na změnu týkající se počtu vyhotovení, ve kterém je nutné předkládat vkladovou listinu a s tím související postup katastrálního úřadu.



Zatímco se do 31. 12. 2013 vkladem zapisovala pouze práva, která zápisem vznikají, podle nového katastrálního zákona se vkladem do katastru nemovitostí zapisují všechna věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva (například předkupní právo, nebo výhrada zpětné koupě), nájem a pacht bez ohledu na to, zda má zápis vkladu význam pro vznik, změnu nebo zánik těchto práv. Vkladem se tedy od 1. 1. 2014 zapisují nejen práva k nemovitostem ze smluv, ale i práva, která vznikla, zanikla, nebo se změnila ze zákona, na základě rozhodnutí, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem nebo zpracováním a i další práva, která se dříve zapisovala záznamem, například zánik zástavního práva, apod. Taxativní výčet práv, která se do katastru zapisují vkladem, je obsažen v § 11 katastrálního zákona.

Za podání každého návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu je nutno uhradit správní poplatek ve výši 1.000,- Kč podle položky č. 120 přílohy k zákonu č. [634/2004](#) Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Pokud správní poplatek uhrazen nebude, po marném uplynutí lhůty pro zaplacení bude řízení o povolení vkladu podle § 5 odst. 4 výše uvedeného zákona o správních poplatcích zastaveno.

Návrh na vklad se i nadále podává pouze na stanoveném formuláři, přičemž na základě § 2 vyhlášky č. [359/2013](#) Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, je možné vybrané návrhy až do konce roku 2014 předkládat i na „předchozím“ formuláři. Dle § 15 katastrálního zákona přílohou návrhu na vklad stále musí být vkladová listina, jinak se k návrhu nepřihlíží. Vkladová listina, bez ohledu na její charakter, se nově předkládá pouze v jednom vyhotovení a nikoliv v počtu o dva vyšším než je počet účastníků vkladového řízení, jako tomu bylo doposud. Pokud je třeba předmět zápisu zanést do katastrální mapy, pak je neoddělitelnou součástí vkladové listiny i geometrický plán. Vzhledem k velkému důrazu kladenému na elektronizaci katastru, je možné dle § 7 katastrálního zákona veškeré písemnosti, včetně samotného formuláře předkládat jak v listinné, tak v elektronické podobě a nově je tak možné vyhotovovat a předkládat v

elektronické podobě i geometrické plány.

Vzhledem k tomu, že se k návrhu na vklad nyní přikládá vkladová listina pouze v jednom vyhotovení, došlo ke změnám i v postupu katastrálního úřadu. Katastrální úřad podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona vklad povolí nejdříve po uplynutí 20 denní lhůty ode dne odeslání informace o tom, že právní poměry jsou dotčeny změnou, podle § 16 odst. 1 katastrálního zákona. Délka lhůty sice může způsobit prodloužení vkladového řízení, ale má především sloužit k minimalizaci rizika vložení padělaných listin do katastru a tím k ochraně vlastníků nemovitostí. Rozhodnutí o povolení vkladu se již nevyhotovuje v písemné podobě, ale provádí se zápisem ve spisu. Katastrální úřad již tedy nebude zasílat všem účastníkům vkladového řízení vyhotovení vkladové listiny s doložkou o provedení vkladu, ale vkladovou listinu pouze vyjme ze spisu, založí ji do sbírky listin a účastníkům řízení dle § 18 odst. 3 zašle vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden. Náležitosti vyrozumění o provedeném vkladu jsou uvedeny v § 26 odst. 3 vyhlášky 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Písemně se rozhodnutí vyhotovuje a doručuje účastníkům řízení pouze v případě, kdy není zcela vyhověno návrhu na povolení vkladu. Na to jiné nutné pamatovat při formulaci kupních smluv a smluv o úschově zejména v případě, kdy kupní cena, nebo její část, má být vyplacena až po vkladu do katastru nemovitostí, nebo má být vydána z advokátní úschovy.

Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba ve správním soudnictví. Bránit se lze až samotnému provedení vkladu a to v souladu s § 986 občanského zákoníku. Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu je přípustná žaloba podle ustanovení páté části občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Do uplynutí této lhůty se přerušují případná další vkladová řízení týkající se téže nemovitosti.



Eliška Tomanová, LL.B. (Hons.) (Oxon), LL.M.,
právníčka

[TOMAN, DEVÁTÝ & PARTNEŘI advokátní kancelář, s. r. o.](#)

Trojanova 12
120 00 Praha 2

Tel.: +420 224 918 490
Fax: +420 224 920 468
e-mail: ak@iustitia.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)