

11. 9. 2007

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

Smlouva o zřízení zástavního práva

Lze do smlouvy o zřízení zástavního práva k rodinnému domu uvést, že smlouva nabývá účinnosti dnem vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí?

V praxi se lze skutečně setkat se smlouvami obsahujícími výše uvedené ujednání o tom, že smlouva nabývá účinnosti dnem vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

Na úvod lze poznamenat, že uzavřením zástavní smlouvy ještě ke vzniku zástavního práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí nedochází.

Ke vzniku zástavního práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí (tj. například k rodinnému domu) totiž dochází až vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí, tj. na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.

Jde o správní rozhodnutí, které má právní účinky ke dni, ke kterému byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. K tomuto dni tak ze zákona vzniká zástavní právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.

Zřizuje-li se zástavní právo k nemovitosti, která v katastru nemovitostí evidována není, vzniká zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky.

Vraťme se ale zpět k položenému dotazu. Jak již napovídá shora uvedený výklad, odpověď na položenou otázku je negativní.

Jak v této souvislosti vyplývá z ustálené judikatury, k ujednání, které by odkládalo účinnost zástavní smlouvy ke dni vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, nelze přihlížet.

Důvodem, proč nelze k takovému smluvnímu ujednání přihlížet, je skutečnost, že zástavní smlouva, která tvoří přílohu návrhu na povolení vkladu zástavního práva do katastru, musí být účinná již ke dni jeho podání.

Závěrem je vhodné upozornit na to, že ačkoliv se k takovému ujednání nepřihlíží a nemá tak žádné právní účinky, nemá vliv na platnost zbylé části zástavní smlouvy.

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

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natačení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařizení 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](#)