

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:

- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamace vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)

- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel x společnost\)](#)
- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní - institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)