

29. 2. 2016

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

## Veřejný přístup do rejstříku zástav

Využití Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou neustále roste. V praxi se však zápisy do Rejstříku zástav potýkají s mnoha problémy. Umožnění on-line přístupu do Rejstříku zástav bude v následujících letech výzvou jak pro Notářskou komoru, tak i pro Ministerstvo spravedlnosti a jeho realizaci ocení nejen odborná veřejnost.

### WOLF THEISS

Novelou občanského zákoníku provedenou zákonem č. [317/2001](#) Sb.[1] byl s účinností od 1. ledna 2002 zaveden Rejstřík zástav. Návrh vycházel ze snahy podpořit střední podnikatele a umožnit jim čerpat úvěry od bank, které však od podnikatelů požadovaly poskytnutí odpovídajícího zajištění.

Zavedení Rejstříku zástav bylo inspirováno maďarskou právní úpravou, kde registr zástav úspěšně od roku 1996 vedla Maďarská notářská komora. Dle původního poslaneckého návrhu měl být v České republice Rejstřík zástav veden Notářskou komorou České republiky jako veřejný seznam po vzoru maďarské úpravy tak, že Rejstřík zástav bude založen na elektronickém přenosu dat. V konečném znění zákona byl však Rejstřík zástav odsouhlasen jako seznam neveřejný.[2]

#### Rejstřík zástav jako veřejná evidence

Neveřejným seznamem zůstal dle ustanovení § 35b zákona č. [358/1992](#) Sb.[3] až do 31. 12. 2013. Změna nastává s účinností zákona č. [303/2013](#) Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva. Okruh práv, která je možno do Rejstříku zástav zapsat, se rozšiřuje a pro právní praxi se jeví nezbytným, aby k informacím z Rejstříku zástav měly přístup třetí osoby bez dalších formálních požadavků. Rejstřík zástav je navržen jako veřejný, ačkoliv ani zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ani zákon č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti, ve znění pozdějších předpisů, toto explicitně nestanoví.[4] Charakter rejstříku se mění a úměrně s ním roste jeho význam pro právní praxi.

Je-li evidence veřejná, je jejím nutným definičním znakem publicita. Formální publicita znamená zpřístupnění údajů z evidence veřejnosti bez omezení. Do 31. 12. 2013 vydával notář na žádost opis nebo výpis z Rejstříku zástav nebo potvrzení o tom, že v něm určitá věc, hromadná věc nebo soubor věcí nejsou evidovány jako zástava tomu, kdo osvědčil právní zájem. V současnosti je tato podmínka odstraněna a opis, výpis či potvrzení vydá notář každému, kdo o to požádá za náhradu hotových výdajů. [5] Materiální publicita je založena na principu ochrany třetích osob, které jednají s důvěrou v zápis.

V právní praxi má Rejstřík zástav sloužit věřitelům, kteří při zajištění své pohledávky získávají jistotu, že při existenci několika zástavních práv k téže věci bude přednostně uspokojeno právo věřitele, které je v Rejstříku zástav zapsáno (s ohledem na pořadí zápisu), a nepochybně poskytuje věřiteli větší jistotu v případě zapsání zákazu zřízení zástavního práva k věci vedle zápisu zástavního

práva. Dále zabezpečuje ochranu subjektům jednajícím v dobré víře s důvěrou ve správnost a úplnost informací poskytovaných Rejstříkem zástav a subjekt si může ověřit, zda na věci, o kterou má zájem, ne/vázne zástavní právo, a zvážit tak lépe její koupi.

## **Rejstřík zástav jako aplikace a její problémy**

Pro svoji činnost využívají notáři aplikace, do kterých jim umožňuje přístup Notářská komora přidělením hesla. Takovou aplikací je i Rejstřík zástav jako součást Centrálního informačního systému (CIS), který je upraven v organizačním řádu Notářské komory České republiky a notářských komor a který byl Notářskou komorou spuštěn již 1. 1. 2000. Jeho účelem je poskytování informací, komunikace, shromažďování dat a kontrola činnosti notářů. [6] Vedení, provoz a správu Rejstříku zástav upravuje předpis Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav („Předpis“).[7]

V praxi aplikace Rejstříku zástav vykazuje stále problémy. Mgr. Pavel Bernard, předseda Legislativní komise prezidia Notářské komory ČR, na zasedání prezidia Notářské komory ČR dne 14. 8. 2014 upozornil na problém týkající se pádů systému při práci se záznamy s velkými počty znaků v popisu jednotlivých položek, jako např. při popisu zajišťovaného dluhu, nicméně se nejedná o problém jediný. V Rejstříku zástav jsou evidovány údaje o zástavním právu k věcem, jejichž označení není jednotné (např.: auto, vozidlo, automobil). Současně však není možné zavést jednotné třídění podle standardů a číselníků, jelikož takové třídění je pro běžného člověka příliš složité. Na popis zástavy jsou kladeny poměrně vysoké nároky. Označení by nemělo být zaměnitelné s jiným označením, zástava tedy musí být dostatečně specifikována. Na druhou stranu by ji mělo být možné bez větších obtíží vyhledat jakoukoliv další osobou.[8] Dalším praktickým problémem je § 19 Předpisu, dle kterého je nutno před zapsáním věci, která má být evidována jako zástava, zjistit, zda již tato věc není v Rejstříku zástav evidována, ať už jako zástava nebo věc, ke které je zapsán zákaz zřízení zástavního práva nebo kombinace obou. [9] V praxi totiž může dojít k situaci, kdy bude tatáž věc zapsána v seznamu dvakrát, jednou např. jako věc, ke které je zapsán zákaz zřízení zástavního práva, a podruhé jako zástava s vícero zástavními právy v pořadí, což by mělo pro kontrahující dotčené těmito zápisy nepřijemné následky.

## **On-line přístup do Rejstříku zástav**

Za současného stavu by bohužel provedení on-line přístupu do Rejstříku zástav nebylo vhodné. Umožnit nahlížet on-line do Rejstříku zástav je do budoucna jistě žádoucí, zejména pokud se bude jednat o uživatelsky příjemnou aplikaci, jakou je např. Obchodní rejstřík, avšak je zřejmé, že si na on-line přístup ještě počkáme. Požadavek na zřízení on-line přístupu vneslo například již v lednu 2015 Generální finanční ředitelství za účelem optimalizace postupu správce daně.[10] V září 2015 dokonce proběhlo jednání k problematice přístupu orgánů finanční a celní správy do Rejstříku zástav, který bude pravděpodobně umožněn již v polovině roku 2016 s přijetím zákona, kterým se budou měnit některé zákony v souvislosti s přijetím celního řádu.

## **Závěr**

Zájem zřídit zástavní právo k věci zápisem do Rejstříku zástav z výše zmíněných důvodů stále roste a fungování Rejstříku zástav se více a více dostává do povědomí neodborné veřejnosti. Notářská komora ČR, které bylo vedení rejstříku svěřeno, se potýká s nelehkým úkolem vyřešit aktuální problémy týkající se evidence údajů v rejstříku a připravit ve spolupráci s Ministerstvem spravedlnosti Rejstřík zástav, který bude přístupný jak orgánům veřejné správy, tak i široké veřejnosti prostřednictvím internetu a značně usnadní právní praxi.



**Mills Kirin,**  
Counsel

**Hana Řičánková,**  
Trainee

[WOLF THEISS Rechtsanwälte GmbH & CO KG, organizační složka](#)

Pobřežní 394/12  
186 00 Praha 8

Tel.: +420 234 765 111

Fax: +420 234 765 110

e-mail: [paha@wolftheiss.com](mailto:paha@wolftheiss.com)

-----  
[1] Zákon č. [317/2001](#) Sb. ze dne 8. srpna 2001, kterým se mění zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a o změně dalších zákonů.

[2] Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a o změně dalších zákonů.

[3] Zákon č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění účinném od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013.

[4] Důvodová zpráva k zákonu č. [303/2013](#) Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva.

[5] § 35b odst. 6 zákona č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění účinném od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 a § 35i zákona č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů.

[6] MARCEL, Josef a HOLÍK, Luboš, Vývoj elektronizace notářství. Ad Notam, 4/2009, s. 131.

[7] § 1 předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav schválený sněmem NK ČR dne 21. 11. 2013.

[8] BERNARD, Pavel, Několik poznámek k Rejstříku zástav. Ad Notam, 5/2014, s. 4-5.

[9] § 19 předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav schválený sněmem NK ČR dne 21. 11. 2013.

[10] Zápis č. 10/2015 ze zasedání prezidia Notářské komory ČR, ze dne 8. 10. 2015.

## Další články:

- [Posouzení shody dle AI Act - zkušenosti z praxe](#)
- [Začínají soudy zohledňovat náklady podnikatelů při plnění právních povinností v oblasti e-commerce?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)
- [Holdingové struktury a odpovědnost mateřské společnosti](#)
- [Pokuta 32 mil. EUR pro Dacia/Renault - evropské soutěžní úřady tvrdě došlapují na no-poaching. Měla by Vaše společnost být na pozoru?](#)
- [Právo společníka na informace v s. r. o.: silný nástroj kontroly, ale ne bez hranic](#)
- [Kupní smlouva k nemovité věci bez určení kupní ceny: Nejvyšší soud koriguje katastrální praxi](#)
- [Společnost s podíly 50:50 - právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost - prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavateli podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Jak soutěžní právo reaguje na pohlcování startupů technologickými giganty aneb fenomén vražedných akvizic](#)