

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

01. Identifikační kód

02. Kód

03. Pojmenování (název) životní situace

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

04. Základní informace k životní situaci

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí (dále též "návrh na vklad") je písemná žádost o to, aby katastrální úřad provedl zápis vzniku, změny, zániku, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:

- vlastnické právo,
- právo stavby,
- věcné břemeno,
- zástavní právo,
- budoucí zástavní právo,
- podzástavní právo,
- předkupní právo,
- budoucí výměnek,
- přídatné spoluvlastnictví,
- správa svěřenského fondu,
- výhrada vlastnického práva,
- výhrada práva zpětné koupě,
- výhrada práva zpětného prodeje,
- zákaz zcizení nebo zatížení,
- výhrada práva lepšího kupce,
- ujednání o koupi na zkoušku,
- nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,
- pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka,
- vzdání se práva na náhradu škody na pozemku,
- rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.

Vklad je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht.

05. Kdo je oprávněn v této věci jednat (podat žádost apod.)

Návrh na vklad může podat ten, jehož právo vzniká, mění se nebo rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo omezuje (dále jen "dotčené osoby"), a to kterákoliv z dotčených osob samostatně, příp. všechny dotčené osoby nebo některé z nich společně.

06. Jaké jsou podmínky a postup pro řešení životní situace

Splnění všech požadovaných náležitostí.

Doporučujeme, aby návrh na vklad podepsaly všechny dotčené osoby, neboť to urychlí vyřízení vaší věci.

Zároveň doporučujeme uvést kontaktní údaje (telefon a e-mail), které urychlí komunikaci s vámi (v případě, že návrh na vklad bude mít nedostatky, pro odeslání informace o vyznačení plomby).

07. Jakým způsobem můžete zahájit řešení životní situace

Podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Vkladové řízení je zahájeno dnem, kdy návrh na vklad došel věcně a místně příslušnému katastrálnímu úřadu (poštou, do datové schránky, na adresu elektronické podatelny nebo při osobním předání podatelně).

Není-li k návrhu přiložen originál listiny, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru nemovitostí, nebo její úředně ověřený opis či autorizovaná konverze, k návrhu se nepřihlíží (tj. k návrhu na vklad se nepřihlíží, pokud k němu není přiložena žádná listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru, nebo je-li přiložena pouze prostá kopie či prostý sken takové listiny). O tom, že se k návrhu nepřihlíží, vyrozumí katastrální úřad navrhovatele. Návrh na vklad musí být podán na stanoveném formuláři.

08. Na které instituci životní situaci řešit

Na [katastrálním úřadu](#) (jeho katastrálním pracovišti), místně příslušném podle místa, kde se nemovitost nachází.

Jsou-li předmětem smlouvy nemovitosti evidované v obvodech územní působnosti více katastrálních úřadů, předkládají se samostatné návrhy na vklad u jednotlivých katastrálních úřadů (bližší viz [čl. 4 "Jednacího řádu katastrálního úřadu"](#)). Pokud se však jedná o směnnou smlouvu, smlouvu o vypořádání společného jmění manželů nebo o jiné neoddělitelné právní jednání, předkládá se pouze jeden návrh na vklad ohledně všech nemovitostí, a to kterémukoliv z katastrálních úřadů, v obvodu jehož územní působnosti se nemovitosti nacházejí.

09. Kde, s kým a kdy životní situaci řešit

Návrh na vklad můžete:

- podat osobně na podatelně katastrálního úřadu v úředních hodinách,
- zaslat katastrálnímu úřadu poštou (v tomto případě nalepte kolek k úhradě správního poplatku přímo na návrh na vklad; pokud byl poplatek zaplacen na zvláštní účet státního

rozpočtu příslušného katastrálního úřadu převodem z účtu poplatníka nebo poštovní poukázkou, je třeba tento fakt doložit),

- zaslat elektronickými prostředky na e-mailovou adresu příslušného katastrálního pracoviště (soubor ve formátu PDF podepsaný uznávaným elektronickým podpisem v příloze eMailu) nebo prostřednictvím datové schránky příslušného katastrálního pracoviště.*

Rozpis úředních hodin podatelen je uveden na [internetových stránkách jednotlivých katastrálních úřadů](#) nebo na úředních deskách jednotlivých katastrálních úřadů.

** Listina, na základě které má být právo do katastru nemovitostí zapsáno, musí být autorizovaně zkonvertována z listinného originálu nebo elektronicky podepsána uznávaným elektronickým podpisem a opatřena kvalifikovaným časovým razítkem. Návrh na vklad činěný prostřednictvím datové schránky není třeba opatřovat elektronickým podpisem.*

10. Jaké doklady je nutné mít s sebou

K návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí musí být připojeny tyto přílohy:

- Listina (1x), na základě které má být zapsáno právo do katastru nemovitostí (vkladová listina); neoddělitelnou součástí listiny je geometrický plán, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy. Listiny, které jsou přílohami návrhu na vklad, a další podklady pro řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí jsou podrobně stanoveny v § 66 až 70 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
- Plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele, je-li účastník řízení zastoupen zmocněncem; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen.
- Výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a není-li výpis možno získat bezplatně dálkovým přístupem v českém jazyce; výpis se nevyžaduje, pokud je vkladová listina veřejnou listinou.
- Další listiny, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu, např. souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků nebo souhlas příslušného orgánu veřejné moci k právnímu jednání účastníka vkladového řízení.

Písemnosti vyhotovené v cizím jazyce (s výjimkou slovenského jazyka) musí účastník řízení předložit v originálním znění a současně v úředně ověřeném překladu do jazyka českého.

11. Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí musí být podán na <https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-vkladem/Navrh-na-vklad.aspx>.

Vzor formuláře je stanoven vyhláškou č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, ve znění pozdějších předpisů.

Nepoužití stanoveného formuláře je důvodem k zastavení řízení dle § 66 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Formulář najdete na internetových stránkách na adrese <https://www.cuzk.cz/formulare>, k jeho vyplnění doporučujeme využít aplikaci <https://nv.cuzk.cz/Web/Uvod.aspx>, která vás provede

jednotlivými kroky návrhu na vklad a v závěru vám vygeneruje hotový návrh na vklad k tisku.

12. Jaké jsou poplatky a jak je lze uhradit

Za podání každého návrhu na vklad se vybírá správní poplatek ve výši 2 000 Kč (dle položky 120 přílohy k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů). Správní poplatek lze platit platební kartou nebo v hotovosti na příslušném katastrálním pracovišti nebo bezhotovostně na zvláštní účet státního rozpočtu zřízený u příslušného katastrálního úřadu. Při osobním podání návrhu na vklad získá klient v podatelně příslušné platební údaje přímo, při podání prostřednictvím poštovního přepravce nebo datové schránky mu budou zaslány platební údaje po zaevidování návrhu. Poplatek lze platit i kolkovými známkami, nepřevyšuje-li jeho výše 5 000 Kč.

Za návrhy na vklad na základě listin, které souvisejí s výstavbou veřejně prospěšné stavby (smluv uzavřených za účelem realizace veřejně prospěšné stavby) pro zneškodňování odpadu, zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, veřejné školství, veřejnou správu a obdobné veřejné účely, vybere katastrální úřad poplatek v úhrnu nejvýše 20 000 Kč.

Žádáme osoby, které podávají návrhy na vklad a vztahuje se na ně možnost hradit za související návrhy na vklad úhrnnou částku do 20 000 Kč, aby na tuto okolnost katastrální úřad při podání návrhu upozornily, a aby s návrhem doložily hodnověrným způsobem, že se na ně vztahuje uvedené zvýhodnění.

13. Jaké jsou lhůty pro vyřízení

Katastrální úřad musí o návrhu na vklad rozhodnout do 30 dnů, resp. 60 dnů (§ 71 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace, že byla vyznačena v katastru nemovitostí plomba.

Vklad na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu provede katastrální úřad bez zbytečného odkladu od povolení vkladu.

14. Kteří jsou další účastníci (dotčení) řešení životní situace

Účastníky řízení jsou ti, jejichž právo vzniká, mění se nebo rozšiřuje a ti, jejichž právo zaniká, mění se nebo omezuje.

Za účastníka řízení může jednat na základě plné moci - tzv. "zmocněnec" nebo na základě právního předpisu - tzv. "zástupce účastníka řízení".

Podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen.

15. Jaké další činnosti jsou po žadateli požadovány

V případě, kdy je vklad navrhován na základě soukromé listiny (tj. zejména různých smluv), je nezbytné, aby navrhovatel do 30 dnů od podání návrhu na vklad prokázal pravost podpisů na vkladové listině. To se nevztahuje na případy, kdy byly podpisy úředně ověřeny.

16. Elektronická služba, kterou lze využít

Případný dotaz můžete zaslat na [e-mailovou adresu příslušného katastrálního úřadu](#).

17. Podle kterého právního předpisu se postupuje

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

18. Jaké jsou související předpisy

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

19. Jaké jsou opravné prostředky a jak se uplatňují

Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba dle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem.

Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení; přípustná je žaloba dle ustanovení 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.

20. Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení povinností

Sankce nejsou stanoveny.

21. Nejčastější dotazy

Mohu někde zjistit, v jakém stavu řízení se můj návrh na vklad právě nachází?

O každém návrhu na vklad jsou uveřejňovány vybrané informace v [bezplatné aplikaci "Nahlížení do katastru nemovitostí"](#); v této aplikaci si tedy můžete (podle čísla jednacího) průběžně kontrolovat, v jakém stavu se řízení o vašem návrhu nachází.

22. Další informace

Více informací k návrhu na vklad naleznete na [internetových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního](#), popř. se můžete obrátit na příslušného zaměstnance katastrálního úřadu nebo na právní oddělení katastrálního úřadu.

23. Informace o popisovaném postupu (o řešení životní situace) je možné získat také z jiných zdrojů a v jiné formě

[Český úřad zeměměřický a katastrální](#)
[- Katastr nemovitostí](#)

24. Související životní situace a návody, jak je řešit

25. Za správnost návodu odpovídá útvar

Český úřad zeměměřický a katastrální - kancelář předsedy

26. Kontaktní osoba

Mgr. Kateřina Štěpánková

27. Popis je zpracován podle právního stavu ke dni

01. 12. 2019

28. Popis byl naposledy aktualizován

01. 12. 2019

29. Datum konce platnosti popisu

Bez časového omezení.

30. Případná upřesnění a poznámky k řešení životní situace