

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18214 Praha 8
tel.: 284041111, fax: 284042022, e-mail: kp.praha@cuzk.gov.cz, ID dat. schránky: 6cwid5c

Bytové družstvo Libuš

Libušská 7/185

Libuš

14200 Praha 4

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

V-22197/2026-101-7

/

Polívková Radka Mgr. /
radka.polivkova@cuzk.gov.cz

22.04.2026

Seznámení s podklady pro rozhodnutí

Dne 01.04.2026 11:22:12 byl Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku zástavního práva, zákazu zcizení nebo zatížení do katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zákazu zcizení, o budoucím zástavním právu č. 2026-053/OSMI ze dne 12.02.2026 uzavřené mezi účastníky řízení Městská část Praha-Libuš, IČ 231142, Libušská 35/200, Libuš, 14200 Praha 4; Bytové družstvo Libuš, IČ 26452677, Libušská 7/185, Libuš, 14200 Praha 4 týkající se nemovitosti budovy č.p. 7 v katastrálním území Libuš (dále jen "návrh na vklad").

Doručením výše uvedeného návrhu na vklad bylo zahájeno řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedené katastrálním úřadem pod sp. zn. V-22197/2026-101.

Katastrální úřad přezkoumal tento návrh podle § 17 a 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zjistil, že **navrhovaný vklad nelze povolit**, neboť:

V předložené zástavní smlouvě není stanovena výše zajišťovaného dluhu. Podle ustanovení § 1311 odst. 2 občanského zákoníku platí, že zástavním právem lze zajistit dluh o určité výši nebo dluh, jehož výši lze určit kdykoli v době trvání zástavního práva. Podle ustanovení § 1312 odst. 1 občanského zákoníku dále platí, že v zástavní smlouvě strany ujednají, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno.

Smlouvou jsou tedy zajišťovány ještě nedospělé dluhy, v zástavní smlouvě však není stanovena souhrnná výše jistiny, do jaké se zástavním právem zajištění zajišťovanému dluhu poskytuje. Podle ustanovení § 1311 odst. 2 občanského zákoníku platí, že lze zástavním právem zajistit budoucí dluhy vznikající v určité době. Podle ustanovení § 1312 odst. 1 občanského zákoníku dále platí, že zajišťuje-li se dluh ještě nedospělý nebo více dluhů, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje. Podle uvedeného ustanovení je tedy minimálním požadavkem na obsah zástavní smlouvy zajišťující ještě nedospělé dluhy uvedení souhrnné výše jistiny, do jaké se zástavním právem zajištění všem zajišťovaným pohledávkám poskytuje. Pokud jsou zástavní smlouvou zajišťovány pohledávky nedospělé nebo pokud zajišťují více dluhů, a zástavní smlouva neobsahuje údaj o tom, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje, nelze návrh na vklad povolit. Podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona katastrální úřad zkoumá vkladovou listinu po obsahové stránce, tedy mimo jiné i to, zda obsah vkladové listiny je určitý a srozumitelný. Vzhledem k tomu, že zástavní smlouvou je zajišťován nedospělý dluh a v zástavní smlouvě není stanovena souhrnná výše jistiny, do jaké se zástavním právem zajištění zajišťovanému dluhu poskytuje, nelze návrh na vklad povolit, neboť obsah vkladové listiny není dostatečně určitý.

Vzhledem k výše uvedenému není ohledně vkladu do katastru nemovitostí splněna zákonná podmínka stanovená v ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) a b) katastrálního zákona, což je důvodem pro zamítnutí návrhu. Uvedené vady nelze během současného vkladového řízení nijak odstranit, neboť vkladová listina se posuzuje ke dni podání návrhu na vklad. Během vkladového řízení není možné dokládat nebo zaměňovat vkladovou listinu a její přílohy. Vklad práva lze tedy provést v novém řízení.

Katastrální úřad Vám tímto sděluje, že podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), máte možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit své stanovisko k výše uvedeným skutečnostem. Můžete tak učinit ve lhůtě **15 dnů** ode dne doručení tohoto oznámení, a to písemně nebo osobně. Oprávněnou úřední osobu kontaktujte nejlépe emailem.

V dané věci můžete rovněž využít postupu podle § 45 odst. 4 správního řádu, tj. vzít podaný návrh na vklad zpět. Se zpětvzetím návrhu na vklad musí souhlasit všichni účastníci řízení.

Řízení bude v tomto případě zastaveno. Zpětvzetí představuje časově výrazně kratší a procesně jednodušší řešení této situace. Na zpětvzetí není potřeba úředně ověřených podpisů. Po odstranění zjištěných vad a nedostatků můžete podat nový návrh.

Pokud účastníci řízení ve lhůtě 15 dnů nevezmou podaný návrh na vklad zpět, katastrální úřad návrh na vklad zamítne. Současně Vás upozorňujeme, že od okamžiku vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu, nelze vzít návrh na vklad zpět. Na Vaši písemnou žádost katastrální úřad vrátí přílohy návrhu na vklad. Je-li navrhovatelů více, musí s vrácením příloh konkrétnímu z navrhovatelů vyjádřit souhlas všichni ostatní navrhovatelé. Přílohy se vracejí po pravomocném ukončení řízení.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v případě zastavení či zamítnutí řízení se správní poplatek nevrací. Podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položka 120, se správní poplatek vybírá za přijetí návrhu na zahájení řízení, nikoliv za provedení vkladu.

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-22197/2026-101**.

Mgr. Radka Polívková, v. r.
vyšší rada Právního oddělení XI.

Rozdělovník:

1 x Městská část Praha-Libuš, Libušská 35/200, Libuš, 14200 Praha 4
1 x Bytové družstvo Libuš, Libušská 7/185, Libuš, 14200 Praha 4
1 x Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18200 Praha 8

Za správnost vyhotovení: Pumrová Kateřina.