

**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.cz, ID dat. schránky: 6cwid5c

**Městská část Praha-Ďáblice**

Osinalická 1104/13

Ďáblice

18200 Praha 8

MC Praha - ĎÁBLICE

Doručeno 31.01.2022 14:45

Listy Přílohy 1

li/sv Druhy příloh

0300/2022 MCPD /TAJ



Dne:

31.01.2022

Číslo jednací:

V-97824/2021-101

Vaše č.j./ze dne:

/

Vyfyzuje / linka:

**Seznámení s podklady pro rozhodnutí**

Dne 29.12.2021 08:44:28 byl Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku zástavního práva do katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2021. uzavřené mezi účastníky řízení Pod Císařkou s.r.o., IČ 24237311, Mirošovská 141/3, Háje, 14900 Praha 4; Městská část Praha-Ďáblice, IČ 231266, Osinalická 1104/13, Ďáblice, 18200 Praha 8; týkající se nemovitosti J: 604/25 v katastrálním území Střížkov (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-97824/2021-101.

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:**

Podle zástavní smlouvy je ujednáno zajištění budoucí pohledávky vyplývající z smlouvy o spolupráci a dále jsou zajišťovány budoucí pohledávky na zaplacení smluvních pokut. Smlouvou jsou tedy zajišťovány 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platí, že lze zástavním právem zajistit budoucí dluhy vznikající v určité době. Podle ustanovení § 1312 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, 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. Podle ustanovení § 1313 občanského zákoníku platí, že zástavní právo zajišťuje dluh a jeho příslušenství; je-li to zvlášť ujednáno, pak i smluvní pokutu. Aby mohlo být zapsáno zástavní právo zajišťující smluvní pokutu, je třeba ve smlouvě ujednat zajištění smluvní pokuty.

Vzhledem k výše uvedenému není ohledně vkladu práva do katastru nemovitostí splněna zákonná podmínka stanovená v ustanovení § 17 odst. 1 písm. 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 výhradně emailem. S ohledem na epidemiologickou situaci nelze ujednat osobní jednání.


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-97824/2021-101**.

Mgr.   
Za Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
právník katastrálního úřadu pro hlavní město  
Praha Právní oddělení XI.

Rozdělovník:

1 x Pod Císařkou s.r.o., Mirošovská 141/3, Háje, 14900 Praha 4  
1 x Městská část Praha-Ďáblice, Osinalická 1104/13, Ďáblice, 18200 Praha 8  
1 x Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18214 Praha 8

Za správnost vyhotovení: 