

Základní informace o zápisech vlastnických a jiných věcných právech k nemovitému majetku do katastru nemovitostí

1. Jako základní předpoklad pro efektivní výkon správy a hospodaření s majetkem je třeba, aby sokolský subjekt, který získal nabývací titul pro vznik vlastnického nebo jiného věcného práva, předložil příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na zápis vkladu vlastnického nebo jiného věcného práva do katastru nemovitostí v souladu s příslušnými právními předpisy, kterými jsou:
 - zákon č. 256/2013 Sb., Katastrální zákon v platném znění
 - vyhláška č. 357/2013 Sb. O katastru nemovitostí
 - vyhláška č. 358/2013 Sb. O poskytování údajů z katastru nemovitostí
 - vyhláška č. 359/2013 Sb. O stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
 - vyhláška č. 26/2007 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. a zákon č. 344/1992 Sb.
2. Podle uvedených předpisů se zapisují do katastru nemovitostí práva k nemovitostem, a to vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo, pokud má účinky věcného práva a jiná práva, pokud byla zřízena jako věcná práva k nemovitostem.
3. Zápisem do katastru nemovitostí se rozumí:
 - a) Vklad práva – vklad je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht.
 - b) Záznam – záznam je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva.
 - c) Poznámka - poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných
4. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. K povolení zápisu je oprávněn příslušný katastrální úřad, v jehož obvodu je nemovitost, na kterou sokolský subjekt získal nabývací titul. Jsou-li předmětem nabývacího titulu nemovitosti evidované v obvodu dvou nebo více katastrálních úřadů, předkládají se samotné návrhy na vklad s předepsanými přílohami u všech jednotlivých pracovišť katastrálních úřadů.
6. Pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu je nutné použít výhradně formulář odpovídající vyhlášce 359/2013 Sb.
7. Přílohou návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu musí být listiny, na základě kterých má být zapsáno právo do katastru, nebo jejich úředně ověřený opis (kopie) v jednom vyhotovení, tj. např.:
 - 7.1 darovací smlouva, kupní smlouva, smlouva o převodu nemovitosti apod., dohoda o navrácení majetkových práv a všechny pravomocné rozsudky, případná opravná usnesení a usnesení o soudním smíru (pevně spojené do jednoho svazku),
 - 7.2 geometrický plán, pokud bylo nutné jej zhotovit,
 - 7.3 doklad o právní existenci a oprávněnosti k jednání „druhé“ smluvní strany
 - 7.4 výpis ze spolkového rejstříku sokolského subjektu
8. Vlastnické právo k majetku, které bylo přiznáno sokolskému subjektu pravomocným rozsudkem příslušného soudu, jehož výrok zní na vydání nemovitosti, nebo pravomocným usnesením o soudním smíru či pravomocným rozhodnutím jiného státního orgánu se zapisují do katastru nemovitostí záznamem na základě písemného vyhotovení rozsudku, smíru či rozhodnutí, které je povinen příslušný státní orgán zaslat příslušnému

katastrálnímu úřadu k provedení záznamu do katastru nemovitostí ve lhůtě do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí. Záznamem v katastru nemovitostí se pouze eviduje vlastnické právo sokolského subjektu, které vzniklo dnem, kdy příslušný rozsudek či jiné rozhodnutí státního orgánu nabyly právní moci. Je třeba, aby „sokolský účastník řízení“ operativně zjišťoval na jednotlivých katastrálních úřadech, zda příslušné soudy pravomocné rozsudky nebo usnesení, či příslušný státní orgán doklady o svém rozhodnutí zaslaly místně příslušnému katastrálnímu úřadu, v jehož obvodu předmětná nemovitost leží. Pokud katastrální úřad tyto doklady neobdržel, je výhodnější, aby mu je, opatřené potvrzením o nabytí právní moci, poslal sám. Tyto doklady musí být buď originály, nebo úředně ověřené kopie.

- 8.1 Písemný souhlas P ČOS k právnímu jednání s nakládáním s majetkem ve vlastnictví sokolského subjektu dle článku 10. Stanov, odst. 10.1.

9. Řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

- 9.1 Příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu ověřuje, zda podpisy smluvních stran jsou podpisy osob oprávněných dle zápisu ve veřejném rejstříku. Z toho důvodu je třeba zabezpečit ověření pravosti podpisů kopií listin.
- 9.2 Na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí se vztahuje zákon č. 500/2004 Sb. Správní řád v platném znění. Podání návrhu na vklad je zpoplatněno správním poplatkem.
- 9.3 Právní účinky vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu (zpětná účinnost) a o němž jsou účastníci řízení vyrozuměni příslušným katastrálním úřadem.