

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná

Slámová 183/1, Frýštát, 73301 Karviná

ID dat. schránky: syhhu3j

Město Orlová

Osvobození 796

Lutyně

73514 Orlová

Číslo jednací:

Vaše č./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

V-4037/2025-803-5

/

14.07.2025

Seznámení s podklady pro rozhodnutí

Dne 07.07.2025 08:28:13 byl Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Karviná (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku Vlastnictví do katastru nemovitostí na základě Smlouva kupní ,č. 2025/OSMHS/S/0345 ze dne 01.07.2025, uzavřené mezi účastníky řízení Alex Stylinvest a.s., IČ 27852377, Zborovská 381/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava; Město Orlová, IČ 297577, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová týkající se nemovitostí pozemku p.č.4212 v katastrálním území Horní Lutyně (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-4037/2025-803.

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:**

Z ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda

- a) **splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,**
- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě,
- d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,
- f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplyvá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávnění nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání,
- g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Dle ust. § 17 odst. 5 katastrálního zákona skutečnosti uvedené v odstavcích 1 až 4 přezkoumává katastrální úřad na základě listin předložených účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení, dosavadních zápisů v katastru a na základě údajů ze základních registrů, z agendového informačního systému evidence obyvatel a z agendového informačního systému cizinců a dále na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci podle § 16 odst. 1. **Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.**

Dne 1. července 2017 nabyla účinnost ustanovení § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Podle ustanovení § 6 odst. 1 citovaného zákona smlouva na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Z výše uvedeného ustanovení vyplývá povinnost katastrálních úřadů ve vkladovém řízení zkoumat zda smlouva, na kterou se povinnost uveřejnění v registru smluv vztahuje, byla v tomto registru skutečně uveřejněna.

Skutečnost, že smlouva byla uveřejněna v registru smluv, se prokazuje doložením potvrzení o uveřejnění v registru smluv vydaným dle ustanovení § 5 odst. 4 zákona o registru smluv - nebo sdělením ID smlouvy v návrhu na vklad.

Dle ust. § 5 odst. 1 zákona o registru smluv se tedy uveřejněním smlouvy rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv. Obě podmínky musí být splněny současně.

Dle ust. § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, smlouva, která nebyla uveřejněna způsobem uvedeným v odst. 1, nebo jejíž metadata neobsahují:

- a) identifikaci smluvních stran,
- b) vymezení předmětu smlouvy,
- c) **cenu, a pokud ji smlouva neobsahuje, hodnotu předmětu smlouvy, lze-li ji určit,**
- d) datum uzavření smlouvy,

se nepovažuje za uveřejněnou prostřednictvím registru smluv.

Shora uvedená smlouva byla publikována v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o registru smluv, neboť metadata smlouvy nebyla vyplněna v souladu se zákonem, konkrétně v metadatech je uvedena jiná hodnota oproti kupní ceny uvedené v kupní smlouvě.

Vzhledem ke skutečnosti, že katastrální úřad je dle ustanovení § 17 odst. 5 katastrálního zákona povinen zkoumat podání k okamžiku podání návrhu na vklad, je zjevné, že k tomuto okamžiku, tj. k 07.07.2025 nebyla smlouva uveřejněna v souladu s příslušným zákonem, tedy nebyla k okamžiku podání návrhu na vklad účinná.

Z tohoto výše uvedeného důvodu listina - Kupní smlouva č. 2025/OSMHS/0345 ze dne 01.07.2025 nesplňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí a vklad podle ní nelze povolit. Tento nedostatek nelze po podání návrhu na vklad dodatečně zhojit.

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 v kanceláři č. 5 katastrálního úřadu. Termín jednání v uvedené věci je vhodné předem telefonicky dojednat s podepsanou oprávněnou úřední osobou.

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.

V případě, že dojde ke zpětvzetí návrhu na vklad bude řízení zastaveno.

Po uplynutí výše uvedené lhůty pro seznámení s podklady pro rozhodnutí, pokud nedojde ke zpětvzetí návrhu na vklad, katastrální úřad vklad vlastnického práva zamítne v souladu s ust. § 18 odst. 1 katastrálního zákona a to z důvodu nesplnění podmínek § 17 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-4037/2025-803.**



Rozdělovník:

1 x Alex StylInvest a.s., Zborovská 381/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

1 x Město Orlová, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová

1 x Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, Slámová 183/1, Fryštát,
73301 Karviná



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná

Slámová 183/1, Fryštát, 73301 Karviná

ID dat. schránky: syhhu3j

V Karviné dne 25.07.2025
Číslo jednací: V-4037/2025-803-7

USNESENÍ O ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku Vlastnictví k nemovitosti k pozemku p.č.4212 v katastrálním území Horní Lutyně na základě Smlouva kupní, č. 2025/OSMHS/S/0345 ze dne 01.07.2025.; , jehož účastníky jsou Alex Stylinvest a.s., IČ 27862377, Zborovská 381/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava; Město Orlová, IČ 297577, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová, vedeném pod sp. zn. V-4037/2025-803, **podle § 66 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, takto:**

řízení se zastavuje

Odůvodnění:

Dne 07.07.2025 08:28:13 byl Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Karviná (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku Vlastnictví do katastru nemovitostí na základě shora uvedené Smlouva kupní, č. 2025/OSMHS/S/0345 ze dne 01.07.2025.; (dále jen „návrh na vklad“).

Návrh na vklad byl učiněn účastníkem řízení Město Orlová jako navrhovatelem.

Podáním doručeným katastrálnímu úřadu dne 23.07.2025 vzal navrhovatel Město Orlová návrh na vklad zpět.

Účastník řízení Alex Stylinvest a.s., vyjádřil se zpětvzetím návrhu na vklad souhlas, a to podáním doručeným katastrálnímu úřadu dne 23.07.2025.

Až do vydání rozhodnutí může žadatel (navrhovatel) vzít žádost (návrh na vklad) zpět [§ 45 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“)]. Podle § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu správní orgán zastaví usnesením řízení, vzal-li žadatel (navrhovatel) svou žádost (návrh na vklad) zpět; je-li žadatelů více, musí se zpětvzetím souhlasit všichni žadatelé (navrhovatelé). Vkladové řízení se však podle § 16 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) zastaví pouze v případě, že s tím souhlasí všichni účastníci vkladového řízení.

Katastrální úřad dospěl k závěru, že výše uvedeným úkonem navrhovatele a účastníků řízení byly podmínky zákona naplněny.

Proto katastrální úřad řízení v souladu s ustanovením § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu usnesením zastavuje.

Poučení:

Proti tomuto usnesení se lze odvolat ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 a § 72 odst. 1 správního řádu) k Zeměměřičkému a katastrálnímu inspektorátu v Opavě (§ 89 odst. 1 správního řádu, § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech).

Odvolání se podává prostřednictvím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (§ 86 odst. 1 správního řádu), a to v počtu vyhotovení odpovídajícím počtu účastníků řízení (§ 82 odst. 2 správního řádu).

Odvolání proti tomuto usnesení nemá odkladný účinek (§ 76 odst. 5 správního řádu).



otisk úředního razítka

Rozdělovník:

1 x Alex Stylinvest a.s., Zborovská 381/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
1 x Město Orlová, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová
1 x Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, Slámová 183/1, Fryštát,
73301 Karviná

