

Poznámka

Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

Poznámku zapíše katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce obchodního závodu, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce, Státního pozemkového úřadu, jiného správního orgánu či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

K nemovitostem se zapisuje poznámka o:

- podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti,
- exekučním příkazu ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti,
- exekučním příkazu k postižení obchodního závodu,
- usnesení o pokračování vedení exekuce správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením obchodního závodu,
- vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- usnesení o nařízení předběžného opatření,
- uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,
- žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- zahájení pozemkových úprav,
- rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- jiném rozhodnutí než podle písmene m) nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení,
- podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu,
- výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- dovolání se neúčinnosti právního jednání,
- právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky,
- výhradě přednostního pořadí pro jiné právo,
- přednostním právem ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,
- odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,

- ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku,
- výhradě souhlasu se zatížením práva stavby,
- zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,
- závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- stavbě, která není součástí pozemku,
- započetí výkonu zástavního práva,
- ujednání pořadí zástavních práv,
- uvolnění zástavního práva,
- svěřenském nástupnictví,
- zákazu nakládat s nemovitostí,
- dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků.

K osobě se zapisuje poznámka o:

- vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,
- usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce,
- vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku,
- rozhodnutí o prohlášení konkursu,
- jiném rozhodnutí než podle písmene d), podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevymezenou částí.

Postup katastrálního úřadu a listiny, na základě kterých katastrální úřad poznámku zapíše, jsou upraveny v ustanovení § 28 a § 72 – 73 vyhlášky č. 357/2013 Sb., v platném znění

Poznámku spornosti zápisu katastrální úřad zapíše na žádost v případě, že osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu. Dále pak na základě oznámení soudu o podané žalobě nebo na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené. V případě, kdy není do 2 měsíců od doručení žádosti o zápis poznámky spornosti doloženo, že ve věci byla podána žaloba u soudu, katastrální úřad poznámku vymaže. Pokud soud vyhoví žalobě, o které je poznámka spornosti zapsána katastrální úřad vymaže všechny zápisy, vůči nimž poznámka spornosti zápisu působí, což následně oznámí dotčeným osobám.