

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ
Pod sídlištěm 1800/9, Kobyliisy, 182 11 Praha 8

Všem katastrálním úřadům

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
/

NAŠE ZNAČKA
ČÚZK-10033/2017-22

VYŘIZUJE / LINKA
Mgr. Hercegová
Mgr. Vrzalová/1232

PRAHA
2017-08-28

**Přezkumná činnost katastrálních úřadů v souvislosti se zákonem o registru smluv –
Doplnění č. 2**

Český úřad zeměměřický a katastrální doplňuje své sjednocující stanovisko týkající se přezkumné činnosti katastrálních úřadů v souvislosti se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) o následující:

- 1.) U smluv, jejichž účastníkem je organizační složka státu, ke kterým je připojována doložka ve smyslu ustanovení § 44 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, počíná běžet lhůta pro uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv) uzavřením smlouvy, ne připojením „schvalovací“ doložky. Schválení se podle ustanovení § 44 odst. 3 zákona o majetku České republiky poskytuje k již uzavřené smlouvě. Z výše uvedeného vyplývá, že pro posouzení, zda se jedná o smlouvu uzavřenou před 1. červencem 2017 (tj. bez sankce neúčinnosti z důvodu nezveřejnění v registru smluv) nebo o smlouvu uzavřenou počínaje 1. červencem 2017, není rozhodující, kdy byla tato smlouva schválena ve smyslu § 44 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Rovněž není možné, aby katastrální úřad zamítl vklad do katastru nemovitostí z toho důvodu, že smlouva měla být uveřejněna prostřednictvím registru smluv až po připojení příslušné doložky podle citovaného ustanovení § 44 odst. 3 zákona o majetku České republiky.
- 2.) Identifikačními údaji uváděnými v registru smluv jsou u fyzických osob údaje minimálně v rozsahu ustanovení § 8b odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, tedy jméno, příjmení, rok narození a obec, kde má příjemce trvalý pobyt. Je potřeba, aby tyto údaje byly uvedeny v metadatech i v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy. V této souvislosti upozorňujeme, že pokud při uveřejňování prostřednictvím registru smluv dochází k vyloučení uveřejnění některých informací podle § 5 odst. 8 zákona o registru smluv a ke znečitelnění některých údajů v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy, není možné akceptovat znečitelnění provedené takovým způsobem, že místo překrytí textu libovolným znakem, zpravidla křížky, nebo začernění textu, který má být znečitelněn, bude tento text nahrazen jiným věcným zněním textu (tj. např. v registru smluv je uveřejněna smlouva, kde je u nabyvatele bez jakéhokoliv znečitelnění uvedeno pouze jméno, příjmení, rok narození a

obec trvalého pobytu, zatímco katastru je předložena smlouva s plnými identifikačními údaji nabyvatele).

- 3.) Bude-li účastníky řízení ve vkladovém řízení sděleno ID, pod kterým byla smlouva prostřednictvím registru smluv uveřejněna, do sbírky listin bude založena listina, ve které bylo toto ID účastníky sděleno (zpravidla návrh na vklad). Bude-li předloženo potvrzení o uveřejnění prostřednictvím registru smluv, bude do sbírky listiny uloženo toto potvrzení a to v té podobě, v jaké bylo ke vkladovému řízení předloženo.
- 4.) Při posuzování otázky, zda fyzická osoba jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti, je nutné vycházet z obsahu smlouvy (např. z údajů podle ustanovení § 435 nového občanského zákoníku). Není-li z obsahu smlouvy patrné, že je uzavírána v rámci podnikatelské činnosti, má se za to, že fyzická osoba jako podnikatel nejedná.
- 5.) Při posouzení, zda vzhledem k ceně, resp. hodnotě předmětu smlouvy měla být smlouva prostřednictvím registru smluv uveřejněna, je nutné vycházet z kupní ceny, resp. údajů o hodnotě obsažených ve smlouvě. V případě důvodných pochybností je možné se obrátit na účastníky, aby potvrdili, že hodnota předmětu smlouvy nepřevyšuje částku 50 000,-- Kč. V této souvislosti je namístě účastníky vhodným způsobem upozornit na důsledky nesprávného vyhodnocení hodnoty předmětu smlouvy.
- 6.) U smluv podléhajících vkladu do katastru nemovitostí nelze akceptovat skutečnost, že by byla celá identifikace smluvní strany označena za obchodní tajemství. Tento údaj již nyní je, nebo po provedení vkladu bude zveřejněn v katastru nemovitostí. Bude-li za obchodní tajemství v registru smluv označena cena, je tuto skutečnost třeba akceptovat.

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)

Na vědomí: všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům