

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ**  
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ  
182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9, pošt. příhrádka 21

**Všem  
katastrálním úřadům**

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK-10626/2014-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESŁÁNÍ / DATUM  
Praha /08.07.2014

### **Zástavní právo k závodu**

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel dotaz týkající se zápisu zástavního práva k nemovitosti, která je součástí závodu, přičemž toto zástavní právo vzniklo vznikem zástavního práva k závodu. K tomu dotazu uvádíme následující:

Vznikne-li zástavní právo k závodu, vznikne toto zástavní právo podle § 1347 NOZ na každé jednotlivé věci, která je součástí závodu, neboť při zastavení hromadné věci se zástavní právo vztahuje na zástavcovy jednotlivé věci náležející k zástavě a jí sloužící. Je-li tedy součástí závodu nemovitost, vznikne zástavní právo ze zákona i na této nemovitosti. Toto zástavní právo se do katastru zapisuje vkladem s deklaratorními účinky na základě souhlasného prohlášení podle § 66 odst. 1 písm. a) s náležitostmi podle § 66 odst. 2 katastrální vyhlášky.

Pro zápis zástavního práva vzniklého k nemovitosti zastavením podniku budou katastrální úřady využívat nové JPV 238 „Zástavní právo k věci, která je součástí zastaveného závodu“ (listina 127-169 Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona).

Pokud jde o zánik tohoto zástavního práva, je třeba mít na paměti, že způsoby podle § 1377 odst. 1 písm. b) a d) NOZ může toto zástavní právo zaniknout pouze ve vztahu k celému zastavenému závodu, nikoliv ve vztahu k jednotlivým věcem, které jsou jeho součástí. Ve vztahu k jednotlivé věci, která je součástí podniku, může toto zástavní právo zaniknout pouze zánikem této jednotlivé věci nebo tím, že tato věc přestane být součástí podniku, typicky v důsledku jejího prodeje (*podle § 1347 věty druhé zanikne zástavní právo ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí*). Není však vyloučena ani situace, kdy nemovitost přestane být součástí závodu, přestože nedojde ke změně vlastnického práva ani na straně nemovitosti, ani na straně závodu – tehdy, když nemovitost přestane sloužit k provozování činnosti podnikatele (*viz definice obchodního závodu v § 502 NOZ*).

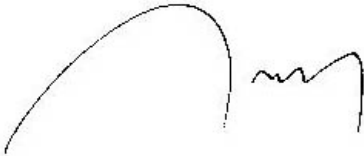
Pokud zástavní právo zanikne podle § 1347 věty druhé NOZ tím způsobem, že dojde k převodu (*či přechodu*) zastavené nemovitosti jinak než jako součástí závodu, pak se toto zástavní právo z katastru vymaže vkladem analogicky podle § 69 odst. 3 a 4 katastrální vyhlášky, tj.

a) současně s vkladem vlastnického práva pro nového vlastníka nemovitosti pouze na základě žádosti o výmaz tohoto práva obsažené v návrhu na vklad nebo

b) později (*míněno po vkladu vlastnického práva pro nového vlastníka nemovitosti*) na základě prohlášení nového vlastníka nemovitosti s náležitostmi obdobnými prohlášení o zániku práva (listina 218-735 Prohlášení o zániku zástavního práva odloučením nemovitosti od závodu).

Pokud zástavní právo zanikne podle § 1347 věty druhé NOZ jiným způsobem než uvedeným v předchozí větě, vymaže se vkladem na základě potvrzení o zániku práva podle § 66 odst. 1 písm. b) s náležitostmi podle § 66 odst. 3 katastrální vyhlášky (listina 111-269 Potvrzení o zániku zástavního práva).

Rovněž upozorňujeme, že podle § 1348 NOZ nelze po dobu trvání zástavního práva k závodu platně zastavit jednotlivé věci, které jsou součástí závodu.



Ing. Bohumil Janeček  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Příloha: ---

Na vědomí: Všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům.