

JAK SPRÁVNĚ A JEDNODUŠE POŽÁDAT O VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ ELEKTRONICKY?



Pokud chce kdokoliv požádat o vklad do katastru nemovitostí elektronicky, je nutné katastrálnímu úřadu současně doručit v elektronické podobě tyto listiny:

- Návrh na vklad (<https://nv.cuzk.cz/>) na předepsaném tiskopisu
- **+**
- **vkладová listina** (kupní smlouva, zástavní smlouva, potvrzení o zániku zástavního práva atd.)

JAK LISTINY KATASTRÁLNÍMU ÚŘADU V ELEKTRONICKÉ PODOBĚ DORUČÍM?

Návrh na vklad a vkladovou listinu je nutné prostřednictvím Portálu katastru a zeměměřictví (Portál) nebo do datové schránky nebo na e-mailovou adresu podatelny příslušného katastrálního pracoviště doručit **současně**. Elektronicky je možné je doručit:

- prostřednictvím Portálu katastru a zeměměřictví
- prostřednictvím datové schránky jednoho z účastníků právního jednání obsaženého ve vkladové listině (např. kupujícího nebo prodávajícího v případě kupní smlouvy, zástavce nebo zástavního věřitele v případě zástavní smlouvy, dárce nebo obdarovaného v případě darovací smlouvy apod.)



- e-mailem. V případě e-mailu je nerozhodné, z jaké e-mailové adresy jsou listiny zaslány.

Je nutné si pamatovat, že pokud zvolím určitý způsob doručení návrhu na vklad (datovou schránku nebo e-mail), musím současně stejným způsobem také doručit vkladovou listinu.

JAKÉ JSOU POŽADAVKY NA ELEKTRONICKÝ NÁVRH NA VKLAD?



Požadavky se liší v závislosti na způsobu, jakým navrhovatel návrh na vklad katastrálnímu pracovišti předkládá:

- prostřednictvím Portálu katastru a zeměměřictví – navrhovatelé v aplikaci, která je součástí Portálu vyplní návrh na vklad, který za využití některého z prostředků elidentity autorizují a prostřednictvím Portálu rovnou odešlou na příslušné pracoviště.
- prostřednictvím datové schránky navrhovatele – návrh na vklad není nutné opatřit žádným elektronickým podpisem, pečetí ani časovým razítkem. Uplatní se tzv. fikce podpisu, která znamená, že je-li návrh na vklad zasílán z datové schránky navrhovatele, považuje se za podepsaný držitelem datové schránky.

Proto se pro hladký průběh vkladového řízení doporučuje nepřipojovat na návrh na vklad zasílaný prostřednictvím datové schránky navrhovatele ŽÁDNÝ elektronický podpis.

- e-mailem – návrh na vklad je nutné opatřit **uznávaným elektronickým podpisem** alespoň

jednoho z účastníků. E-mail jako takový není nutné opatřit žádným elektronickým podpisem.

CO JE UZNÁVANÝ ELEKTRONICKÝ PODPIS?

Za uznávaný elektronický podpis se považuje:

- zaručený elektronický podpis. Jedná se o elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu (nemusí být vytvořen pomocí kvalifikovaného prostředku).
- kvalifikovaný elektronický podpis. Jedná se o zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu vytvořený pomocí kvalifikovaného prostředku (čip, token).

JAKÉ JSOU POŽADAVKY NA ELEKTRONICKOU VKLADOVOU LISTINU?



Na rozdíl od návrhu na vklad jsou požadavky na elektronickou vkladovou listinu stejné bez ohledu na to, jakým způsobem jsou návrh na vklad a vkladová listina ke vkladovému řízení předloženy (datovou schránkou nebo e-mailem).

Elektronická vkladová listina musí splňovat **všechny následující požadavky**:

- každý účastník připojí elektronický podpis na úrovni uznávaného elektronického podpisu
- k poslednímu připojenému elektronickému podpisu je připojeno kvalifikované elektronické časové razítko
- podpisy na vkladové listině jsou úředně ověřeny nebo je prokázána jejich pravost. Z hlediska prezumné činnosti ve vkladovém řízení nerozhoduje, zda je podpis na vkladové listině úředně ověřen nebo je prokázána jeho pravost. Důležité je, aby byl katastrální úřad díky

úřednímu ověření nebo prokázání pravosti podpisu schopen ověřit totožnost podepisujících osob.

JAK ZAJISTÍM ÚŘEDNÍ OVĚŘENÍ ELEKTRONICKÉHO PODPISU NEBO PROKÁŽU JEHO PRAVOST?

Úřední ověření elektronického podpisu lze zajistit několika způsoby. Elektronický podpis se považuje za úředně ověřený, pokud podepisující osoba prostřednictvím [Portálu občana](https://obcan.portal.gov.cz/prihlaseni) uloží (<https://obcan.portal.gov.cz/prihlaseni>) informaci o svém kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis do Registru obyvatel nebo pokud má podepisující osoba číslo osobního dokladu zapsáno v certifikátu. Další z možností je nechat si elektronický podpis ověřit u notáře, advokáta nebo na kontaktním místě Czech POINT.

Prokázání pravosti elektronického podpisu lze rovněž zajistit několika způsoby. Nejběžnějším a nejvíce využívaným způsobem je, pokud kvalifikovaný certifikát podepisujícího obsahuje jméno a příjmení podepisující osoby a tzv. identifikátor MPSV, díky kterému je katastrální úřad schopen ověřit rodné číslo, resp. datum narození podepisující osoby.

JAK ZÍSKÁM KVALIFIKOVANÝ CERTIFIKÁT PRO ELEKTRONICKÝ PODPIS?

V České republice je možné kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis (uznávaný elektronický podpis) získat u jednoho z poskytovatelů kvalifikovaných certifikátů pro elektronické podpisy. Jejich seznam je možné získat na internetových stránkách [Digitální a informační agentury](https://www.dia.gov.cz) (<https://www.dia.gov.cz>).

Pro hladký průběh vkladového řízení, ale i pro využití kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis v jiných životních situacích se doporučuje při pořízení certifikátu požádat, aby do něho bylo zapsáno číslo osobního dokladu držitele certifikátu.

MOHU POŽÁDAT O VKLAD ELEKTRONICKY, I KDYŽ NEMÁM UZNÁVANÝ ELEKTRONICKÝ PODPIS?

V případě, že účastníci nedisponují uznávanými elektronickými podpisy a současně ani jeden z nich není držitelem datové schránky, je jedinou možností, jak požádat o vklad elektronicky, vytvořit návrh na vklad i vkladovou listinu se všemi náležitostmi, včetně podpisů a v případě vkladové listiny i jejich úředního ověření, v analogové (papírové) podobě, poté tyto listiny nechat na kontaktním místě Czech POINT nebo u advokáta zkonvertovat do podoby elektronické a na katastrální úřad je zaslat e-mailem.

V případě, že účastníci nedisponují požadovanými podpisy, ale alespoň jeden z nich je držitelem datové schránky, je nutné vytvořit v analogové podobě a následně nechat zkonvertovat pouze vkladovou listinu. Návrh na vklad i vkladovou listinu je poté možné zaslat prostřednictvím datové schránky navrhovatele, přičemž u návrhu na vklad se uplatní fikce podpisu a tento tedy není nutné opatřovat žádným elektronickým podpisem.

JAK MÁM POSTUPOVAT, KDYŽ JE SOUČÁSTÍ VKLADOVÉ LISTINY GEOMETRICKÝ PLÁN?

V případě, že se vkladová listina, typicky kupní smlouva nebo smlouva o zřízení věcného břemene, týká pouze části pozemku, je nutné katastrálnímu úřadu kromě návrhu na vklad a vkladové listiny předložit také geometrický plán. V případě elektronického podání je nutné si od geodeta, který

geometrický plán vyhotovil, vyžádat jeho elektronickou podobu a tuto společně s návrhem na vklad a vkladovou listinu zaslat katastrálnímu pracovišti.



Pro správné předložení postačí, když bude geometrický plán zaslán jako samostatná příloha.

NA CO SI DÁT POZOR?

- ✓ aby vždy současně s návrhem na vklad byla předložena i vkladová listina
- ✓ aby katastrálnímu pracovišti nebyly zasílány prosté skeny návrhu na vklad a vkladové listiny; takové podání nevyvolá požadované účinky a v případě naskenované vkladové listiny nelze takový nedostatek zhojit ani dodatečně, ale je nutné požádat o nový návrh na vklad
- ✓ aby elektronické podpisy měly požadovanou úroveň a aby byly v době podepisování stále platné
- ✓ aby u vkladové listiny k poslednímu připojovanému elektronickému podpisu bylo rovněž připojeno kvalifikované elektronické časové razítko



Český úřad zeměměřický a katastrální

ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky

