

České vysoké učení technické v Praze  
Fakulta informačních technologií  
Katedra softwarového inženýrství



**Případová studie: Správa nemovité věci + Zřízení soudcovského  
zástavního práva na nemovitých věcech**

*Lucie Havrdová*

Semestrální práce  
NI-MEP - Modelování podnikových procesů

Prague, leden 2022

## Abstrakt

Tato případová studie se zabývá rozбором správy věci nemovité a zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitých věcech.

**Klíčová slova:**

Zákoník, DEMO metodologie, BPMN model, process execution, CAMUNDA

## Licence

Autor souhlasí s publikací této práce pod Creative Commons 4.0 license a napomáhá probíhajícímu vědeckému výzkumu na CCMi FIT ČVUT v Praze.

# Contents

<b>1</b>	<b>Organization Essence Revealing (As-Is)</b>	<b>2</b>
1.1	OER krok 1: Rozlišení Performa-Informa-Forma . . . . .	2
1.1.1	HLAVA ČTVRTÁ - Správa nemovité věci . . . . .	2
1.1.2	HLAVA ŠESTÁ . . . . .	5
1.2	OER krok 2: Identifikace Transaction Kinds a Actor Roles . . . . .	8
1.3	OER krok 3: Vytvoření Essential Modelu . . . . .	15
1.4	Shrnutí . . . . .	19
<b>2</b>	<b>Digitalization Analysis (To-Be)</b>	<b>20</b>
2.1	Analytical To-Be Models . . . . .	20
2.1.1	Správa věci nemovité . . . . .	20
2.1.2	Soudcovské zástavní právo . . . . .	20
2.2	Shrnutí . . . . .	25
<b>3</b>	<b>Process Execution</b>	<b>26</b>
3.1	Process Design . . . . .	26
3.2	Application Presentation . . . . .	26
3.3	Executive Presentation . . . . .	26

# Organization Essence Revealing (As-Is)

## 1.1 OER krok 1: Rozlišení Performa-Informa-Forma

Legenda:

- Ontologický akt [Transaction Kind/Act type]
- Infologicvý akt

### 1.1.1 HLAVA ČTVRTÁ - Správa nemovité věci

**Nářízení výkonu rozhodnutí**

#### §320b

- (1) Výkon rozhodnutí správou nemovité věci může být nařízen[TK5/de], jen když oprávněný označí nemovitou věc nebo jejich soubor[TK2/rq], jejíž správu navrhuje, jestliže uvede, že správou nemovité věci nebo jejich souboru lze dosáhnout uspokojení jeho pohledávky s příslušenstvím a jestliže doloží, že nemovitá věc nebo jejich soubor je majetkem povinného. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovité věci, soud vyrozumí katastrální úřad[TK3/de], v jehož obvodu se nemovitá věc nachází.
- (2) Návrh dalšího oprávněného na nařízení výkonu rozhodnutí správou téže nemovité věci podaný u příslušného soudu dříve, než soud pravomocně rozhodl o nařízení výkonu rozhodnutí, se považuje za přistoupení k řízení, a to ode dne podání návrhu. Návrh dalšího oprávněného, který byl podán u nepříslušného soudu, soud postoupí bez rozhodnutí příslušnému soudu; v takovém případě se návrh považuje za přistoupení k řízení ode dne, kdy návrh došel příslušnému soudu. Další oprávněný musí přijmout stav řízení, v němž je při jeho přistoupení.

**§320c** Pro nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovité věci je rozhodující stav v době zahájení řízení.

**§320d**

- (1) V usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud povinnému, a týká-li se nařízení výkonu rozhodnutí nemovité věci ve společném jmění manželů, i manželovi povinného
  - (a) zakáže, aby po doručení usnesení nemovitou věc převedl na někoho jiného nebo ji zatížil,
  - (b) zakáže, aby přijímal užitky či plody plynoucí z nemovité věci,
  - (c) přikáže, aby do 15 dnů od doručení usnesení sdělil, zda a kdo nemovitou věc užívá, zda a kdo má uzavřenu nájemní či pachtovní smlouvu k nemovité věci nebo její části, zda je nemovitá věc zatížena věcným břemenem nebo výměnkem a komu takové právo svědčí, jde-li o práva nezapsaná v katastru nemovitostí,
  - (d) přikáže, aby do 15 dnů od doručení usnesení sdělil, jak a kým jsou zajištěny dodávky služeb spojených s užíváním a správou nemovité věci a zda, kým a v jakém rozsahu je nemovitá věc pojištěna,
  - (e) přikáže, aby do 15 dnů od doručení usnesení sdělil, zda jsou ohledně nemovité věci vedeny spory či jiná řízení, a
  - (f) přikáže, aby soudu umožnil kdykoliv nahlížet do účetních záznamů, smluv a dalších písemností týkajících se nemovité věci a bez omezení vstupovat do všech prostor.
- (2) Práva podle odstavce 1 písm. c), která jsou zapsána do katastru nemovitostí, soud zjistí z katastru nemovitostí, a je-li to možné, tak prostřednictvím dálkového přístupu.

**§320e**

- (1) **Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí**[TK5/de] doručí soud oprávněnému, těm, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného a příslušnému katastrálnímu úřadu, v jehož obvodu se nachází nemovitá věc, která je předmětem výkonu rozhodnutí.

**Správa nemovité věci****§320f**

- (1) Správu nemovité věci vykonává soud. Jednotlivé úkony může na základě pověření soudce provést vykonavatel nebo jiný zaměstnanec soudu. Vyžaduje-li to charakter nemovité věci, soud ustanoví správce. Ustanovení § 338i až 338l platí obdobně.
- (2) Podání návrhu na zahájení správního či soudního řízení týkajícího se nemovité věci a úkony příslušející v takovém řízení povinnému provádí namísto povinného soud. Právní jednání související s nemovitou věcí provádí namísto povinného soud.

- (3) Soud činí vhodná opatření, aby nemovitá věc byla řádně a úspěšně hospodářsky užívána, zejména přikáže dlužníkovi povinného, aby plody a užitky plynoucí z nemovité věci skládal na jím určený účet, a zakáže mu, aby je poskytoval povinnému, provedl na ně započtení nebo s nimi jinak nakládal.
- (4) Namísto povinného vydává soud potvrzení o splnění dluhu.
- (5) Nejsou-li užitky podle odstavce 3 v penězích, odevzdají se soudu, který se postará o jejich zpeněžení v dražbě podle § 328b až 330a.

### §320g

- (1) Nařízení správy nemovité věci nemá vliv na nájemní či pachtovní smlouvy týkající se nemovité věci. Soud však může takové smlouvy vypovědět za podmínek stanovených zákonem, touto smlouvou nebo jinou dohodou s nájemcem či pachtýřem a sjednat jiné nájemní či pachtovní smlouvy.
- (2) Soud je oprávněn vypovědět či jinak ukončit a uzavřít nové smlouvy, kterými jsou zajištěny dodávky služeb spojených s užíváním a správou nemovité věci a pojistné smlouvy za podmínek stanovených zákonem, těmito smlouvami nebo dohodou s dodavateli těchto služeb. Může se také domáhat vyklizení nemovité věci, zániku věcných břemen či zrušení jiných vztahů, na jejichž základě je nemovitá věc užívána, za podmínek stanovených zvláštním zákonem, těmito smlouvami nebo dohodou s účastníky těchto právních vztahů.

### §320h

- (1) Příjmy, které soud získal správou nemovité věci, se po odečtení výdajů odevzdají oprávněnému k uspokojení jeho vymáhané pohledávky.[TK1/de]
- (2) Výdaje podle odstavce 1 se uhrazují v tomto pořadí:
  - (a) náklady správy nemovité věci,
  - (b) plnění, která vyplývají z pojistných smluv a ze smluv, kterými jsou zajištěny dodávky služeb spojených s užíváním a správou nemovité věci,
  - (c) náklady na udržování a nutné opravy nemovité věci,
  - (d) náklady řízení týkajícího se nemovité věci,
  - (e) daň z nemovitostí za dobu, po kterou trvá správa nemovité věci.
- (3) Výplatu výtěžku správy odevzdává soud oprávněnému každé 3 měsíce, nedohodnou-li se na delší lhůtě.

**§320i - Jiné výkony rozhodnutí**

- (1) Nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovité věci nebrání tomu, aby ohledně nemovité věci byl nařízen výkon rozhodnutí jejím prodejem. Správa nemovité věci končí dnem právní moci usnesení o příklepu a zaplacením nejvyššího podání, případně dnem právní moci rozhodnutí o předražku a zaplacením předražku.
- (2) Nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovité věci brání tomu, aby byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí příkázáním jiné peněžité pohledávky, pokud taková pohledávka představuje příjem správy nemovité věci. Již nařízené výkony soud přeruší. Oprávnění z těchto výkonů mají v řízení o výkon správy nemovité věci postavení dalšího oprávněného. Pro pořadí je rozhodující den, kdy návrh došel soudu. Doposud nevyplacené pohledávky z těchto výkonů jsou poddlužníci povinni předat soudu.

**§320j - Správa spoluvlastnického podílu na nemovité věci**

- (1) Na výkon rozhodnutí správou spoluvlastnického podílu na nemovité věci se užijí ustanovení o výkonu rozhodnutí správou nemovité věci. Výkon rozhodnutí správou nemovité věci, k jejímuž využití slouží věc v přídatném spoluvlastnictví, se vztahuje i na podíl na této věci v přídatném spoluvlastnictví. **Výkon rozhodnutí správou nemovité věci nelze nařídit pouze na podíl na nemovité věci v přídatném spoluvlastnictví. [TK2/dc]**
- (2) **Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou spoluvlastnického podílu na nemovité věci se doručuje i spoluvlastníkům. [TK5/de]**
- (3) Příjmy, které soud získal správou nemovité věci, se po odečtení výdajů rozdělí podle výše spoluvlastnických podílů, z podílu připadajícího na povinného se vyplatí náklady řízení a zbývající část příjmů se odevzdá oprávněnému k uspokojení jeho vymáhané pohledávky.
- (4) Navrhnou-li to soudu ostatní spoluvlastníci, může soud vykonávat správu celé nemovité věci.

**1.1.2 HLAVA ŠESTÁ****ZŘÍZENÍ SOUDCOVSKÉHO ZÁSTAVNÍHO PRÁVA NA NEMOVITÝCH VĚCECH****§338b**

- (1) **Výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovité věci[TK6/de] může být nařízen, jen když oprávněný přesně označí nemovitou věc, k níž má být zástavní právo zřízeno[TK7/de], a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými**

státními orgány nebo notářem<sup>76</sup>) doloží, že nemovitá věc je ve vlastnictví povinného. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovité věci[TK9/rq], soud vyrozumí příslušný katastrální úřad.[TK9/pm]

- (2) Pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva je rozhodující stav v době zahájení řízení.
- (3) V usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud uloží povinnému[TK2/de], aby soudu do 15 dnů od doručení usnesení oznámil, zda nemovitou věc nabyt jako substituční jmění[TK9/ac], a pokud jde o takovou nemovitou věc, zda má právo s ní volně nakládat a zda jsou výkonem rozhodnutí vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění, a doložil tyto skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře. Doloží-li povinný, že nemovitou věc nabyt jako substituční jmění, a nedoloží-li další skutečnosti podle věty první nebo nevyjdou-li tyto skutečnosti najevo jinak, soud výkon rozhodnutí zastaví.[TK9/dc]

### §338c

- (1) Nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva se vztahuje na nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím.
- (2) Výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovité věci, k jejímuž využití slouží věc v přídatném spoluvlastnictví, se vztahuje i na podíl na této věci v přídatném spoluvlastnictví. Výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva nelze nařídit pouze na podíl na nemovité věci v přídatném spoluvlastnictví.[TK6/dc]
- (3) Z výkonu rozhodnutí jsou vyloučeny nemovité věci, které povinný nabyt jako substituční jmění. To neplatí, má-li povinný právo s nemovitou věcí volně nakládat nebo jde-li o výkon rozhodnutí, kterým jsou vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění.

### §338d

- (1) Pro pořadí soudcovského zástavního práva k nemovité věci je rozhodující den, v němž k soudu došel návrh na zřízení soudcovského zástavního práva; došlo-li několik návrhů ve stejný den, mají zástavní práva stejné pořadí. Jde-li o pohledávku náhrady škody nebo nemajetkové újmy způsobené trestným činem nebo pohledávku z bezdůvodného obohacení získaného trestným činem, byla-li nemovitá věc zajištěna v trestním řízení o tomto trestném činu a byl-li návrh podán v době, kdy zajištění podle trestního řádu trvá, je pro pořadí soudcovského zástavního práva k nemovitým věcem rozhodující den právní moci rozhodnutí o zajištění nemovité věci podle trestního řádu. Bylo-li



však pro vymáhanou pohledávku již dříve zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, řídí se pořadí soudcovského zástavního práva pořadím tohoto zástavního práva.

- (2) Pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovité věci přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovité věci, který ji nabyl smluvně.

### §338e

- (1) Při výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva k nemovité věci se nepoužijí ustanovení § 263 až 266, § 267a a § 268 odst. 1 písm. e). Ustanovení § 268 odst. 1 písm. g) lze použít jen tehdy, zaniklo-li právo rozhodnutím přiznané před podáním návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí.
- (2) Byl-li výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva pravomocně zastaven, zástavní právo tím od počátku zaniká.[TK6/revoke rq] V případě, že byl pravomocně zastaven jen částečně, platí, že byl od počátku nařízen pro pohledávku jen v takové výši, kolik činí po zastavení výkonu rozhodnutí.
- (3) Usnesení o zastavení nebo o částečném zastavení výkonu rozhodnutí soud zašle po právní moci příslušnému katastrálnímu úřadu.[TK10/de]

## 1.2 OER krok 2: Identifikace Transaction Kinds a Actor Roles

V této kapitole byly na základě nalezených transakcí v textu vytvořené tabulky pro jednotlivé transakce - tabulky: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5. Viz níže.

Následně byly namapovány actor roles na reálné pracovníky - 1.7.

Table 1.1: Rozšířená tabulka transakcí

Transakce	<b>Správa nad věcí nemovitou (TK1)</b>	<b>Nařízení výkonu správy nemovité věci (TK2)</b>
Produkt	Správa věci nemovité	Výkon je nařízen
Iniciátor	Navrhovatel správy věci nemovité (CA1)	Vykonavatel správy věci nemovité (AR1)
Exekutor	Vykonavatel správy věci nemovité (AR1)	Zpracovatel usnesení o nařízení výkonu nad věcí nemovitou (AR2)
Request	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Promise	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Decline	Nespecifikováno	Nelze nařídit na nemovitou věc ve spoluvlastnictví (§320j/1).
Quit	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Declare	Odevzdání peněžité částky (§320h/1).	Nespecifikováno
Accept	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Reject	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Stop	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Request	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Promise	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Declare	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Accept	Nespecifikováno	Nespecifikováno

Table 1.2: Rozšířená tabulka transakcí

Transakce	<b>Označení nemovité věci (TK3)</b>	<b>Nahlášení katastrálnímu úřadu (TK4)</b>
Produkt	Nemovitost je označena	Správa je nahlášena
Iniciátor	Vykonavatel správy věci nemovité (AR1)	Vykonavatel správy věci nemovité (AR1)
Exekutor	Navrhovatel správy věci nemovité (CA1)	Příjemce nahlášení (CA2)
Request	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Promise	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Decline	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Quit	Nespecifikováno.	Nespecifikováno
Declare	Označení nemovité věci (§320b/1)	Doručení usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí (§320e/1)
Accept	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Reject	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Stop	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Request	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Promise	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Declare	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Accept	Nespecifikováno	Nespecifikováno

Table 1.3: Usnesení o nařízení výkonu

Transakce	<b>Usnesení o nařízení výkonu (TK5)</b>
Produkt	Výkon nařízení je rozhodnut
Iniciátor	Vykonavatel správy věci nemovité (AR1)
Exekutor	Příjemce usnesení (CA3)
Request	Nespecifikováno
Promise	Nespecifikováno
Decline	Nespecifikováno
Quit	Nespecifikováno
Declare	Nařízení výkonu správy nemovité věci (§320b/1).
Accept	Doručení usnesení o nařízení výkonu (§320e/1).
Reject	Nespecifikováno
Stop	Nespecifikováno
Revoke Request	Nespecifikováno
Revoke Promise	Nespecifikováno
Revoke Declare	Nespecifikováno
Revoke Accept	Nespecifikováno

Table 1.4: Rozšířená tabulka transakcí

Transakce	<b>Zastavení nemovitosti (TK6)</b>	<b>Označení nemovité věci (TK7)</b>
Produkt	Nemovitost je zastavena	Nemovitá věc je označena
Iniciátor	Navrhovatel na zastavení nemovitosti (CA4)	Vykonavatel zastavení nemovitosti (AR3)
Exekutor	Vykonavatel zastavení nemovitosti (AR3)	Navrhovatel zastavení nemovitosti (CA4)
Request	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Promise	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Decline	Pokud se jedná o podíl na nemovité věci v přídavném spoluvlastnictví (§228c/2)	Nespecifikováno
Quit	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Declare	Nañřízení výkonu rozhodnutí (§338b/1)	Označení nemovitosti (§338b/1)
Accept	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Reject	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Stop	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Request	Pokud je výkon rozhodnutí soudcovského práva zastaven (§338e/2)	Nespecifikováno
Revoke Promise	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Declare	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Accept	Nespecifikováno	Nespecifikováno

Table 1.5: Rozšířená tabulka transakcí

Transakce	<b>Vznik zástavního práva (TK8)</b>	<b>Výkon rozhodnutí (TK9)</b>
Produkt	Zástavní právo je vytvořeno	Výkon rozhodnutí je platný
Iniciátor	Vykonavatel zastavení nemovitosti (AR3)	Vykonavatel zastavení nemovitosti (AR3)
Exekutor	Zřizovatel zástavního práva na nemovitou věc (CA5)	Zřizovatel výkonu rozhodnutí (AR4)
Request	Nespecifikováno	Podání žádosti o nařízení výkonu rozhodnutí (§338b/1)
Promise	Nespecifikováno	Vyrozumění katastrálního úřadu (§338b/1)
Decline	Nespecifikováno	Povinný doloží, že nemovitou věc nabyt jako substituční jmění (§338b/3)
Quit	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Declare	Nespecifikováno	Doručení usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí (§338b/3)
Accept	Nespecifikováno	Oznámení o nabytí nemovité věci (§338b/3)
Reject	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Stop	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Request	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Promise	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Declare	Nespecifikováno	Nespecifikováno
Revoke Accept	Nespecifikováno	Nespecifikováno

Table 1.6: Usnesení o nařízení výkonu

Transakce	<b>Zánik zástavního práva (TK10)</b>
Produkt	Zástavní právo zaniklo
Iniciátor	Vykonavatel zastavení nemovitosti (AR3)
Exekutor	Rušitel zástavního práva na věc nemovitou (CA6)
Request	Nespecifikováno
Promise	Nespecifikováno
Decline	Nespecifikováno
Quit	Nespecifikováno
Declare	Zaslání o usnesení katastrálnímu úřadu (§338/3)
Accept	Nespecifikováno
Reject	Nespecifikováno
Stop	Nespecifikováno
Revoke Request	Nespecifikováno
Revoke Promise	Nespecifikováno
Revoke Declare	Nespecifikováno
Revoke Accept	Nespecifikováno

Table 1.7: Subject Actor Table

	Výkonavatel správy věci nemovitě (AR1)	Zpracovatel usnesení o nařízení výkonu (AR2)	Výkonavatel zastavení nemovitosti (AR3)	Zřizovatel výkonu rozhodnutí (AR4)	Navrhovatel správy věci nemovitě (CA1)	Příjemce nahlášení (CA2)	Příjemce usnesení (CA3)	Navrhovatel na zastavení nemovitosti (CA4)	Zřizovatel zástavního práva (CA5)	Rušitel zástavního práva (CA6)
Povinný					X		X			
Oprávněný								X		
Spolumajitel označené nemovitosti							X			
Odesílatel vyrozumění katastrálnímu úřadu	X									
Katastrální úřad						X			X	X
Soudce		X		X						
Administrativní pracovník příslušného soudu	X		X							



### 1.3 OER krok 3: Vytvoření Essential Modelu

V následující kapitole jsou představeny transakční stromy 1.1 a 1.2, složené z představených transakcí. V návaznosti na to i modely CSD model 1.3 a model 1.4, které vznikly z transakčních stromů.

Také jsou přiloženy modely OFD pro oba zákony - 1.5 a 1.6.

Figure 1.1: transakční strom TK1 - Správa nemovité věci

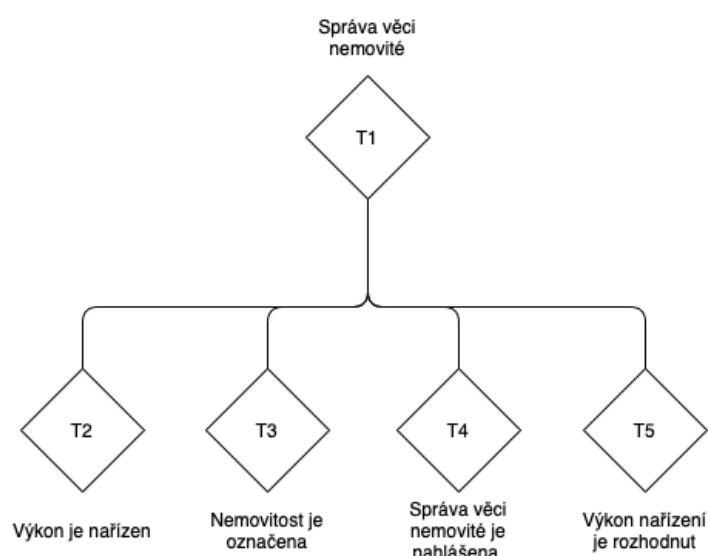


Figure 1.2: Transakční strom TK2 - Soudcovské zástavní právo

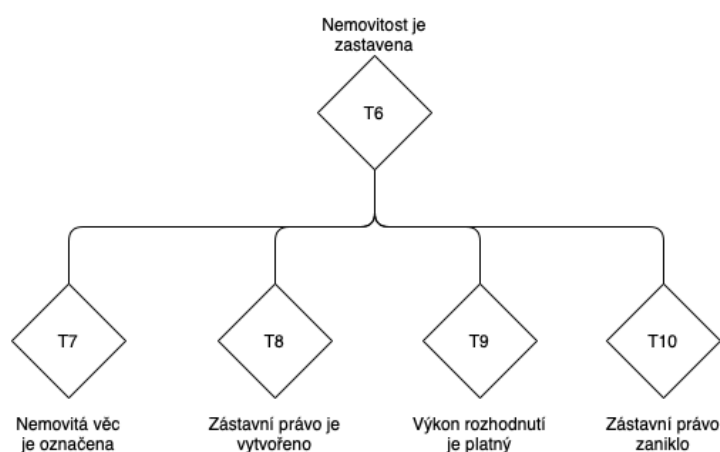


Figure 1.3: CSD model 1 - Správa nemovité věci

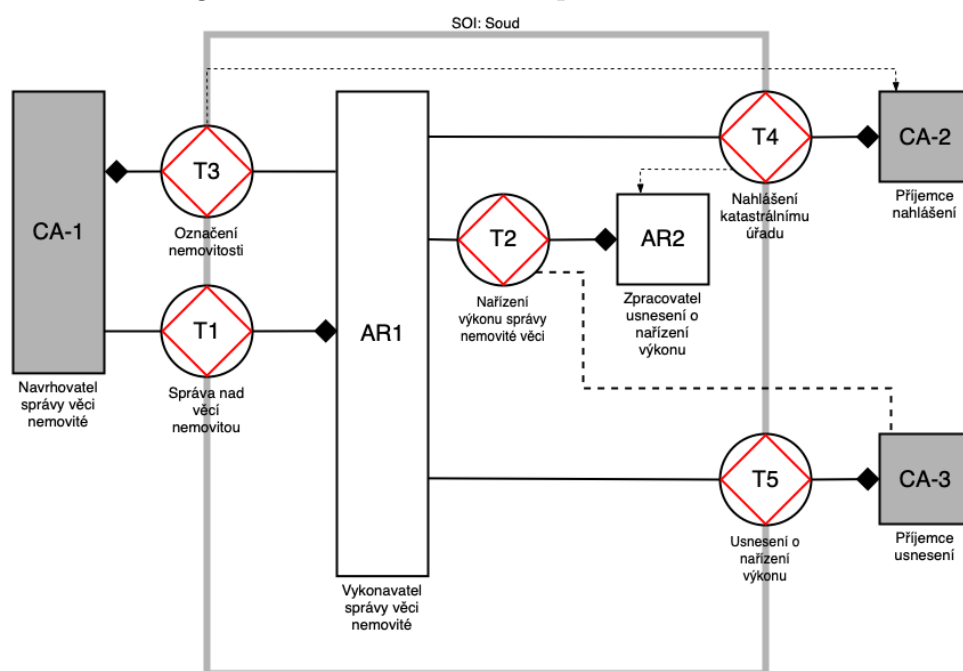


Figure 1.4: CSD model 2 - Soudcovské zástavní právo

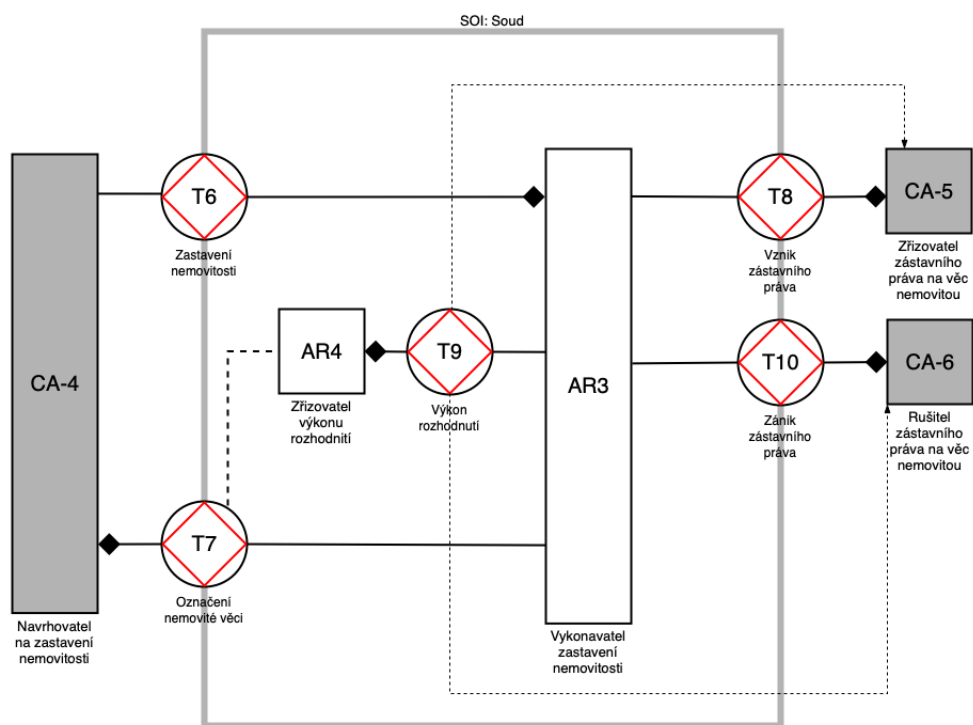


Figure 1.5: OFD model 1 - Správa nemovité věci

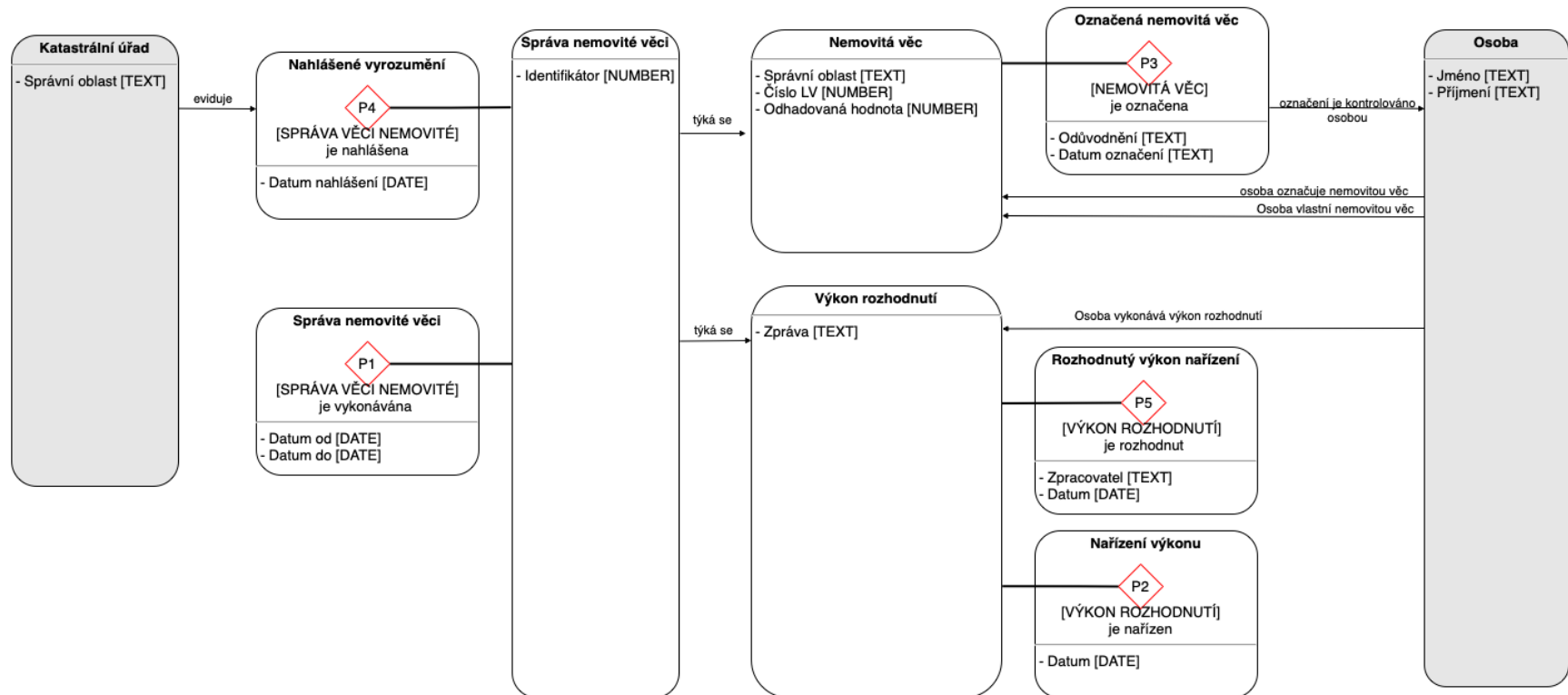
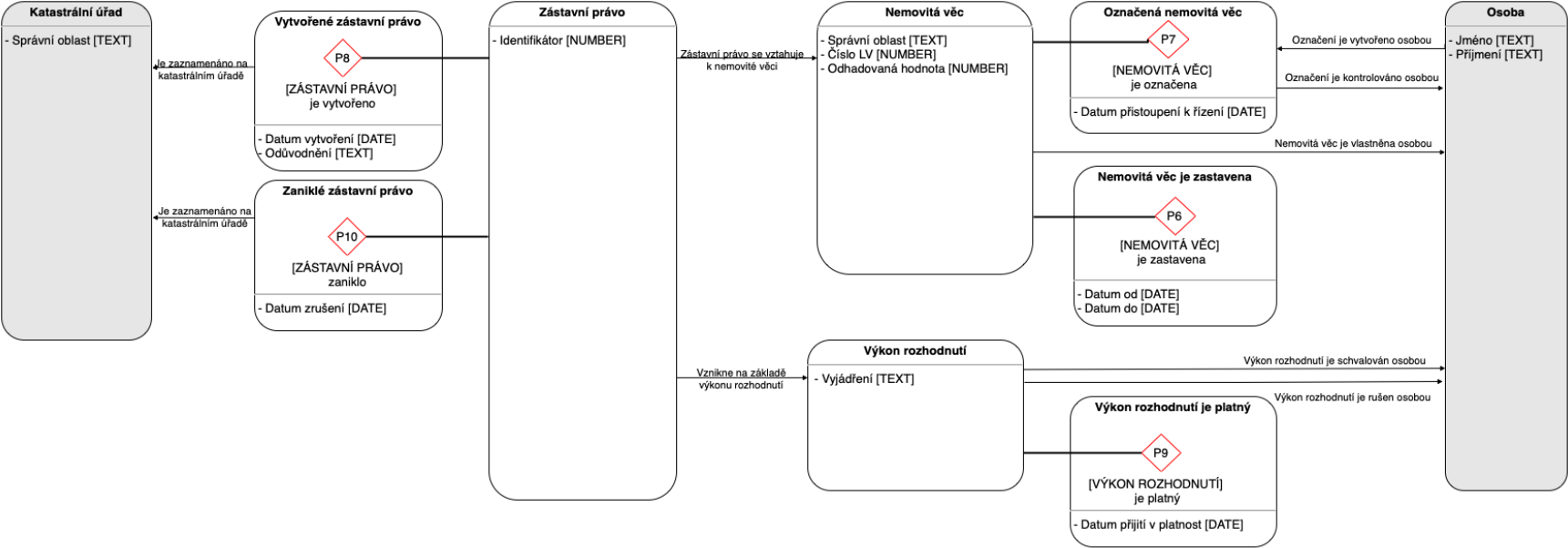


Figure 1.6: OFD model 2 - Soudcovské zástavní právo



## 1.4 Shrnutí

OER analýza tohoto tématu mi dala zabrat. Především slovní spojení typu: “Nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovité věci”, “výkon rozhodnutí správou nemovité věci”, “provedení výkonu rozhodnutí přikázáním..” mi dělaly problém při porozumění textu. Doposud nemám přesnou představu, co tyto spojení přesně znamenají.

Přehled, kolik informací chybí v podkladech, je v tabulce table 1.8.

Table 1.8: Missing Transaction Steps

	Specifikováno	Nespecifikováno	Chybějící informace
Standardní transakční vzor			
Request	1	9	90%
Promise	1	9	90%
Decline	3	7	70%
Declare	8	2	20%
Reject	0	10	100%
Accept	2	8	80%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>45</b>	<b>75%</b>
Revokes			
Revoke Request	1	9	90%
Revoke Promise	0	10	100%
Revoke Declare	0	10	100%
Revoke Accept	0	10	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>39</b>	<b>97,5%</b>
Celkový transakční vzor			
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>84</b>	<b>84%</b>

# Digitalization Analysis (To-Be)

Ta to kapitola obsahuje TO-Be část a BPMN level 2 modely.

## 2.1 Analytical To-Be Models

Níže jsou představeny BPMN modely. Jak pro správu věci nemovité 2.1, tak i pro zřízení soudcovského zástavního práva 2.2.

### 2.1.1 Správa věci nemovité

BPMN model, který je představen na diagramu ??, je popsán v tabulce ??.

### 2.1.2 Soudcovské zástavní právo

Tento BPMN model ?? je popsán v tabulce ??.

Table 2.1: Tabulka: popis BPMN - správa věci nemovité

Označení věci	nemovitě	V tomto user tasku oprávněná osoba vyplní základní údaje o dlužníkovi a nemovitosti, kterou vlastní.
Kontrola údajů po označení věci	nemovitě	Údaje, které oprávněná osoba v předchozím kroku vyplnila jsou nyní kontrolovány počítačem. Kontroluje se například, jestli dlužník označenou nemovitost opravdu vlastní apod. Pokud tento test odhalí nějakou nepravdivou informaci, tak vyhodí error.
Odeslání hlášky	chybové	Pokud předchozí kontrola skončila s chybovou hláškou, tak dojde k automatickému odeslání vyrozumění označiteli nemovitosti.
Obdržení podkladů		V tomto procesu dochází maximálně ve 3 iteracích k odeslání žádosti o doložení vyjmenovaných podkladů. Pokud po tom, co označitel podklady doloží a jsou úředníkem zkontrolovány, může být označitel znovu vyzván k doložení nesprávných podkladů. Jestli že oprávněný ani v třetí iteraci nedoloží správné podklady, skončí tento proces s chybovou hláškou.
Odeslání vyrozumění katastrálnímu úřadu		Pověřený úředník se postará o to, aby vyrozumění bylo odesláno na příslušný katastrální úřad a správné osobě.
Přistoupení k řízení		Pověřený úředník spojí všechny doposud vzniklé dokumenty k dané instanci a předá je osobě, která rozhoduje o tom, zda bude správa věci nemovité nařízena či ne.
Učinění rozhodnutí		Pověřená osoba - soudce v této fázi projde všechny dokumenty a rozhodne o verdiktu v souladu se zákonem.
Vypracování posudku		Soudce vypracuje posudek o schválení správy věci nemovité a uvede všechny potřebné informace.
Doručení usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí		Po tom co byl posudek vypracován ho pověřený úředník odešle oprávněnému a povinnému.
Správa věci nemovité		V této fázi soud vykonává samotnou správu věci nemovité, jakým způsobem je popsáno v textu v první kapitole. Pokud dojde k uhrazení pohledávky, tato fáze končí.
Vypracování zprávy o zrušení správy věci nemovité		Pověřená osoba vyplní, jakým způsobem bylo s nemovitou věcí nakládáno a kdy došlo k uhrazení pohledávky.
Doručení usnesení o zrušení výkonu rozhodnutí		Zpráva, která vznikla v předchozím kroku je nyní odeslána na katastrální úřad, oprávněnému a povinnému.
Vypracování zprávy o zamítnutí		Pověřená osoba ve zprávě popíše, proč a jak došlo k zamítnutí zprávy věci nemovité.
Odeslání zprávy o zamítnutí		Po zpracování zprávy je odeslána katastrálnímu úřadu, povinnému a oprávněnému.

Table 2.2: Tabulka: popis BPMN - soudcovské zástavní právo

Označení věci nemovité	Probíhá obdobně, jako 2.1: Označení nemovité věci.
Kontrola údajů po označení nemovité věci	Probíhá obdobně, jako 2.1: Kontrola údajů po označení nemovité věci.
Odeslání chybové hlášky	Probíhá obdobně, jako 2.1: Odeslání chybové hlášky.
Obdržení podkladů	Probíhá obdobně, jako 2.1: Obdržení podkladů.
Vyrozumění katastrálnímu úřadu	Probíhá obdobně, jako 2.1: Odeslání vyrozumění katastrálnímu úřadu.
Příprava dokumentů pro rozhodující orgán	Probíhá obdobně, jako 2.1: Přistoupení k řízení.
Rozhodnutí o zřízení soudcovského zástavního práva	Správní orgán se v této fázi rozhodne, zda schválí žádost, či ne. Rozhodnutí je v souladu se zákonem.
Příprava usnesení o schválení	Po tom, co dojde ke schválení vypracuje schvalovatel usnesení, ve kterém popíše, proč byla žádost schválena.
Odeslání usnesení o schválení	Pověřená osoba odešle vypracované usnesení oprávněnému a povinnému.
Odeslání vyrozumění katastrálnímu úřadu	Pověřená osoba odešle vypracované usnesení na odpovídající katastrální úřad.
Rozhodnutí o zrušení zástavního práva	Správní orgán rozhodne, zda dojde ke zrušení soudcovského zástavního práva, nebo ne.
Příprava potřebných dokumentů	Pokud došlo ke zrušení práva, jsou připraveny dokumenty.
Zaslání vyrozumění povinnému	V této fázi je vyrozumění doručeno povinnému.
Odeslání vyrozumění katastrálnímu úřadu	Paralelně s předchozí aktivitou je odesláno vyrozumění na katastrální úřad, aby do katastrálního rejstříku byla změna propsána.



Figure 2.1: BPMN - Správa věci nemovité

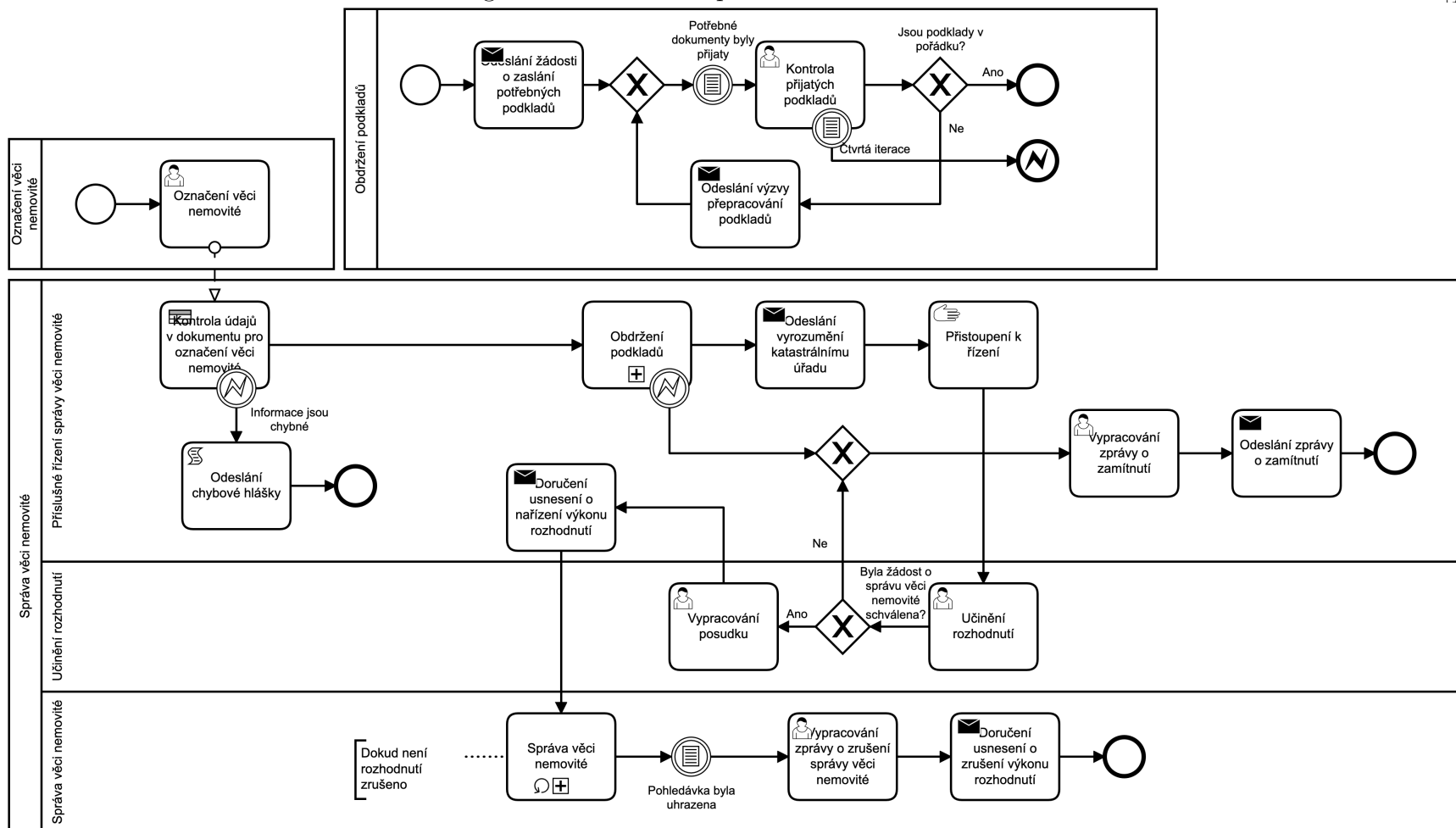
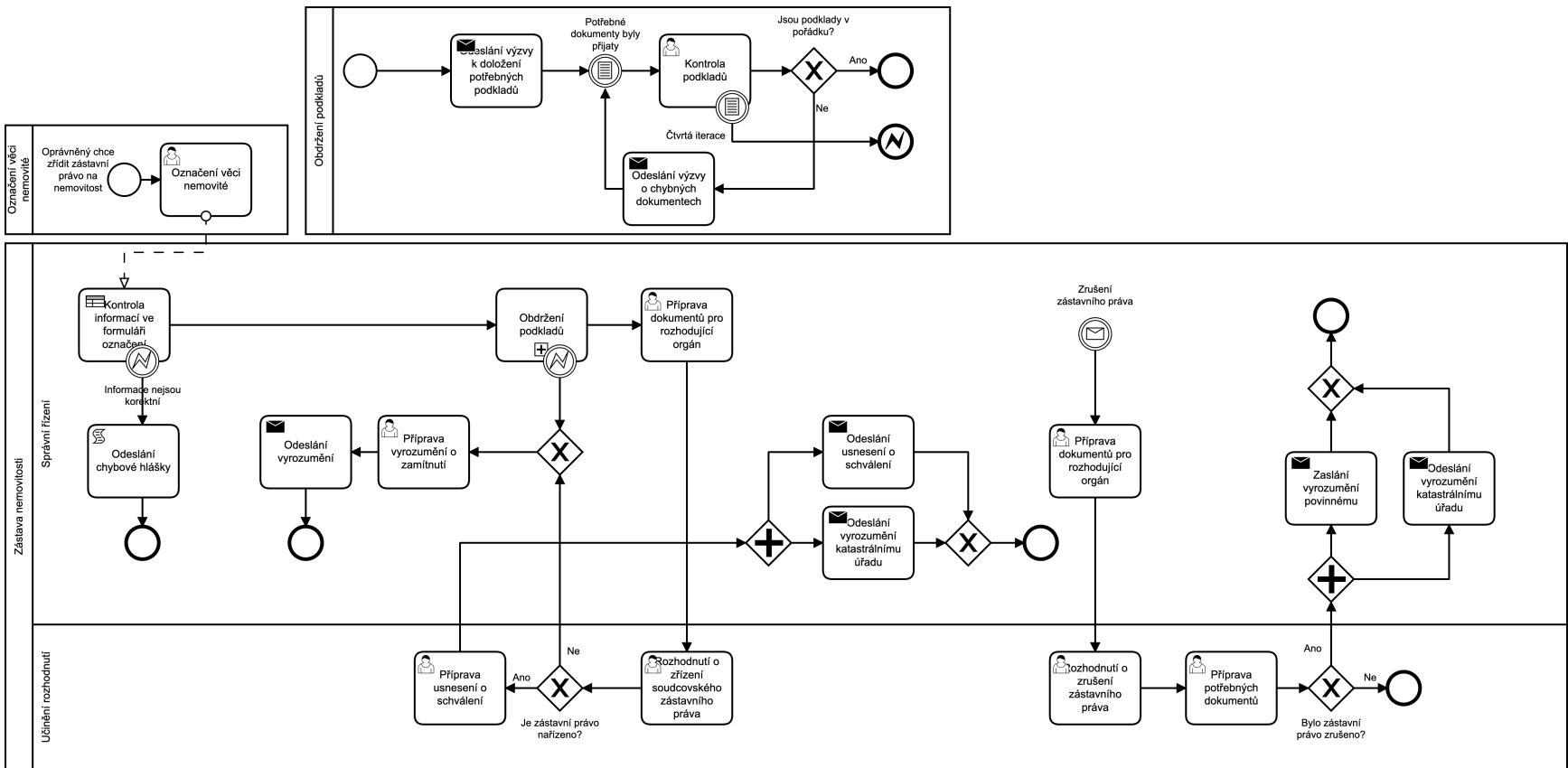


Figure 2.2: BPMN - Soudcovské zástavní právo



## 2.2 Shrnutí

Jelikož mi způsob, jakým jsou tyto zákony vykonávány připadá vhodný - zaměstná se při tom co nejvíce lidí. Tak jsem přistoupila k variantě, kdy systém pouze zobrazuje jednotlivé instance a tím pádem dojde k zprehlednění. Využití navrhovaného systému taktéž nikomu nesebere zaměstnání a tak se úředníci budou moci dál kysele tvářit na lidi, kteří od nich něco potřebují. Z mého hlediska win-win.

# Process Execution

## 3.1 Process Design

V této kapitole je představen model správy věci nemovité 3.1, který byl vytvořen v Camunda modeleru a spuštěn v Camundě.

Za ním jsou přiloženy ukázkové formuláře (3.2, 3.3, 3.4 a 3.5), které se využívají během procesu, který modelem prochází.

## 3.2 Application Presentation

<https://youtu.be/pMCiPeKdU0M>

## 3.3 Executive Presentation

<https://youtu.be/skmcH9JKKEg>

Figure 3.1: BPMN - Camunda model Správy věci nemovité

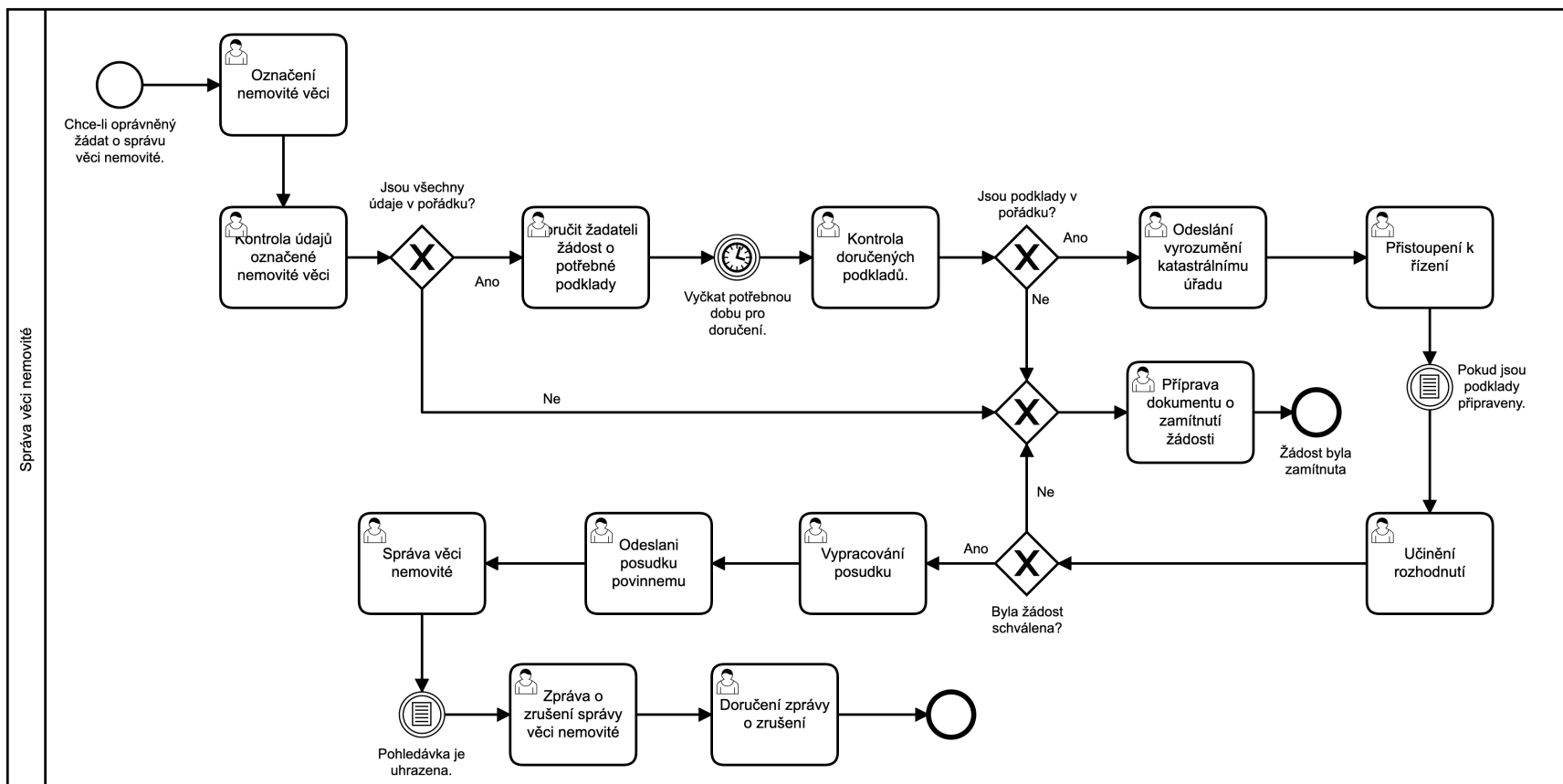


Figure 3.2: Camunda aplikace - screen 1

## Kontrola údajů označené nemovité věci

bpmn1\_spravaVeciNemovite [🔗](#)

[📅 Set follow-up date](#) [🔔 Set due date](#) [⚙️ Add groups](#) [👤 Demo Demo ✕](#)

**Form** History Diagram Description

**Zvolené katastrální území**

Skuhrov

**Zvolené číslo LV:**

30/2

**Zvolený odhad nemovité věci:**

2000000

**Jsou informace pro označení korektní?**

☒

[Save](#) [Complete](#)

Figure 3.3: Camunda aplikace - screen 2

### Příprava dokumentu o zamítnutí žádosti

bpmn1\_spravaVeciNemovite [🔗](#)

[📅 Set follow-up date](#) [🔔 Set due date](#) [⚙️ Add groups](#) [👤 Demo Demo ×](#)

**Form** History Diagram Description

**Popište důvod, proč byla žádost zamítnuta.**

Přiložené dokumenty se nevztahovaly k označené věci nemovité.

**Datum zpracování:**

22/01/2022 [📅](#)

**Jméno zpracovatele zamítnutí:**

Soudce Franta

[Save](#) [Complete](#)

Figure 3.4: Camunda aplikace - screen 3

### Vypracování posudku

bpmn1\_spravaVeciNemovite [🔗](#)

[📅 Set follow-up date](#) [🔔 Set due date](#) [⚙️ Add groups](#) [👤 Demo Demo ×](#)

**Form** History Diagram Description

**Uved'te jméno zpracovatele posudku:**

Soudce Harry

**Datum vytvoření:**

22/01/2022 [📅](#)

**Zpráva k posudku:**

Všechny náležitosti byly splněny. Není důvod pro zamítnutí.

[Save](#) [Complete](#)

Figure 3.5: Camunda aplikace - screen 4

## Správa věci nemovité

bpmn1\_spravaVeciNemovite [🔗](#)

[📅 Set follow-up date](#) [🔔 Set due date](#) [👤 Add groups](#) [👤 Demo Demo ✕](#)

[Form](#) [History](#) [Diagram](#) [Description](#)

## Správa věci nemovité

V této fázi probíhá samotná správa nad věcí nemovitou. Další formulář vyplňte v tom případě, že došlo ke zrušení zprávy věci nemovité.

☐ Správa věci nemovité byla zrušena.

**Datum**

22/01/2021

Save

Complete



# Bibliography