

**Univerzita Pardubice**  
**Fakulta ekonomicko-správní**

**Katastr nemovitostí a jeho význam v ČR**  
**Lucie Landsmanová**

**Bakalářská práce**

**2009**

### **Prohlášení autora**

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Ústav veřejné správy a práva  
Akademický rok: 2008/2009

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Lucie LANDSMANOVÁ**

Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**

Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**

Název tématu: **Katastr nemovitostí a jeho význam v ČR**

Z á s a d y   p r o   v y p r a c o v á n í :

Úvod

1) Právní úprava

2) Katastrální úřad pro Středočeský kraj

Závěr

Rozsah grafických prací: —  
Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- [1] HENDRÝCH, D., a kol.; Správní právo. 6. aktualizované vydání. Praha C. H. Beck 2006
- [2] KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 8. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s.. 2004. ISBN 80-7201-468-4
- [3] KLIMENT, V.; Katastr nemovitostí pro každého. Zdiby: VÚGTK - Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický. 2007. ISBN 978-80-85881-27-1
- [4] BAREŠOVÁ, E.; BAUDYŠ, P. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. 3. doplněné a přepracované vydání. Praha: C. H. Beck. 2002. ISBN 80-7179-625-5
- [5] Vyhláška 26/2007 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- [6] BUMBA, J. České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada. 2007. ISBN 978-80-247-2318-1
- [7] Zákon 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Milan Krupař  
Ústav veřejné správy a práva

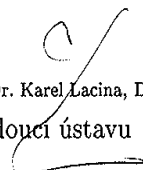
Datum zadání bakalářské práce: 30. června 2008

Termín odevzdání bakalářské práce: 1. května 2009



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.  
děkanka

L.S.



prof. PhDr. Karel Lacina, DrSc.  
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 21. července 2008

**Poděkování:**

Touto cestou bych ráda poděkovala JUDr. Milanovi Krupařovi za odborné vedení, konzultace a podnětné připomínky ke zpracování mé bakalářské práce.

Dále bych chtěla poděkovat Ing. Lucii Čejkové z katastrálního pracoviště Nymburk za její veškerou pomoc, cenné připomínky a poskytnuté materiály.

Velký dík patří i celé mé rodině za jejich podporu během celého mého studia.

## **ANOTACE**

Tato bakalářská práce je věnována významu katastru nemovitostí v České republice se zaměřením na katastrální úřad ve Středočeském kraji. Práce obsahuje teoretické vymezení katastru nemovitostí v České republice, dále se zabývá legislativou, kterou se katastr nemovitostí řídí, pokračuje historickým vývojem a činností na katastrálních pracovištích. Praktická část bakalářské práce je zaměřena na analýzy dvou katastrálních pracovišť, jimiž jsou Nymburk a Kolín, a to zejména z pohledu řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí a jejich statistik.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

katastr nemovitostí, katastrální pracoviště, řízení o žádosti, návrh na vklad, vklad práva

## **TITLE**

Land register and its importance in Czech Republic

## **ANNOTATION**

This bachelor thesis is devoted to the importance of the cadastre in the Czech Republic with a focus on the cadastral office in the Central Region. The work contains a theoretical definition of the cadastre in the Czech Republic, also deals with the legislation, which manages real estate cadastre, continues the historical development and the activities of cadastral work. Practical work is focused on the analysis of two cadastral offices, which are Nymburk and Cologne, and in particular from the perspective of management of the deposit law in the cadastre and statistics.

## **KEYWORDS**

land register, cadastral office, the application, proposal to deposit, deposit law

# Obsah

<b>Úvod</b>	<b>8</b>
<b>1. Právní úprava</b>	<b>10</b>
<b>1.1 Katastrální zákon</b>	<b>11</b>
<b>1.2 Zákon o zápisech</b>	<b>12</b>
1.2.1 Účel zákona	12
1.2.2 Zápisy do katastru nemovitostí týkající se práv k nemovitostem	12
1.2.2.1 Vklad	13
1.2.2.2 Záznam	14
1.2.2.3 Poznámka	14
<b>1.3 Katastrální vyhláška</b>	<b>15</b>
<b>2. Historie</b>	<b>16</b>
<b>2.1 Vývoj technických evidenčních nástrojů</b>	<b>17</b>
2.1.1 Tereziánský katastr	18
2.1.2 Josefský katastr	18
2.1.3 Tereziánsko-josefský katastr	20
2.1.4 Stabilní katastr	20
2.1.5 Pozemkový katastr	21
2.1.6 Jednotná evidence půdy	21
2.1.7 Evidence nemovitostí	21
<b>2.2 Historie evidování věcných práv</b>	<b>22</b>
2.2.1 Zemské desky („registra regalia“)	23
2.2.2 Urbáře	25
2.2.3 Horní knihy	26
2.2.4 Pozemkové knihy	26
<b>3. Katastrální úřad pro Středočeský kraj</b>	<b>27</b>
<b>3.1 Katastrální pracoviště</b>	<b>29</b>
<b>4. Katastrální pracoviště Nymburk a Kolín</b>	<b>29</b>
<b>4.1 Organizační schéma KP</b>	<b>30</b>
<b>4.2 Porovnání katastrálních pracovišť dle základních kritérií</b>	<b>31</b>
<b>4.3 Řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí</b>	<b>34</b>
4.3.1 Řízení o žádosti	34
4.3.1.1 Náležitosti návrhu na vklad	35
4.3.1.2 Náležitosti smlouvy	35
4.3.1.3 Přílohy návrhu na vklad práva k nemovitosti	36
4.3.1.4 Přezkumná činnost katastrálního úřadu	38
4.3.2 Povolení vkladu práva do katastru	38
4.3.3 Přerušení a zastavení řízení o vkladu práva	38
4.3.4 Zamítnutí vkladu práva	39
4.3.5 Příklady vkladu práv do katastru nemovitostí	39
4.3.6 Statistiky řízení	40
4.3.6.1 Statistiky řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2007 a 2008	40
4.3.6.2 Statistika řízení o návrzích vkladu práv do KN za období 1.1.2009 – 28.2.2009	45
<b>Závěr</b>	<b>48</b>
<b>Použitá literatura</b>	<b>51</b>
<b>Seznam tabulek</b>	<b>52</b>
<b>Seznam obrázků</b>	<b>52</b>

<i>Seznam grafů</i>	52
<i>Seznam příloh</i>	53
<i>Přílohy</i>	54



## Úvod

Katastr nemovitostí v České republice představuje veřejně přístupnou evidenci údajů o nemovitostech, vlastnických a jiných věcných právech k nemovitostem. Katastr nemovitostí je zobrazení a soupis pozemkového majetku, který byl původně určen pro vyměření pozemkové daně. Významem katastru nemovitostí je, že je zdrojem informací, které slouží hlavně k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové účely, poplatkové, vědecké hospodářské a statistické účely, dále pro rozvoj území a zejména k oceňování nemovitostí. V katastru nemovitostí se evidují hlavně pozemky v podobě parcel, budovy spojené se zemí pevným základem, byty, nebytové prostory, rozestavěné budovy nebo rozestavěné byty. Katastr nemovitostí přiděluje nemovitostem popisná či evidenční čísla. Obsahuje geometrické a polohové určení nemovitostí v rámci katastrálního působiště.

Katastr nemovitostí má na území České republiky dvěstěletou historii. Obsah této evidence se postupně vyvíjel, ale vždy byl ovlivňován politickou a ekonomickou situací státu. Evidování nemovitostí bylo vždy základem pro naplňování fiskální politiky státu, tedy pro vyměřování daní a sociálních dávek, které byly spojené s držbou pozemků.

Během celé své působnosti byl katastr nemovitostí zdokonalován jako informační systém veřejné správy. V roce 2001 byl převeden do informačního systému katastru nemovitostí (tedy ISKN) tak, že díky němu umožňuje získávat informace o evidovaných nemovitostech z celé ČR a je tedy možné nahlížet do katastru dálkovým přístupem. Údaje jsou vždy aktuální, jelikož Český úřad zeměměřický a katastrální udržuje správu centrální databáze celého katastru. V ISKN nalezneme nejenom údaje o parcelách, o budovách, o bytových jednotkách, ale také katastrální mapy vyhotovené v digitální formě. Správní poplatek za snímek činí 50 Kč. Důležitým výstupem z ISKN je i výpis z katastru nemovitostí, který je poskytnut za úplaty, a to za správní poplatek ve výši 100 Kč.

Hlavním cílem mé práce je porovnat dvě katastrální pracoviště ve Středočeském kraji. Budu vycházet ze statistik, které si vede každé katastrální pracoviště, a z úhrnných hodnot druhů pozemků. Pro jednotlivá srovnání jsem zvolila katastrální pracoviště Nymburk a katastrální pracoviště Kolín. Nymburk proto, že to je mé rodné město a navíc mám zkušenost s prací na tomto katastrální pracovišti, jelikož jsem zde strávila čtrnáctidenní studijní praxi. Mohla jsem nahlédnout i do neveřejných částí budovy katastrálního pracoviště Nymburk, a tudíž poznat všechnu problematiku, kterou katastr nemovitostí má. Během této studijní praxe na katastrálním pracovišti jsem byla seznámena s průběhem činnosti na podatelně, kde se přijímají návrhy na vklad, dále jsem přihlížela práci na oddělení dokumentace i v úřední den.

Pak jsem přestoupila na oddělení právních vztahů k nemovitostem, kde mi byly poskytnuty informace o zápisech vkladového řízení a také jsem měla možnost zjistit, jak se vyhotovuje srovnávací sestavení. Druhé katastrální pracoviště Středočeského kraje, které jsem zvolila pro svou analýzu, je KP Kolín. Kolín se nachází 25 km od Nymburka a myslím si, že je nejvhodnější pro toto srovnání. Tato dvě katastrální pracoviště Středočeského kraje jsem zvolila záměrně, jelikož mezi nimi od roku 1995 docházelo k přesunu katastrálních území. Bylo třeba sjednotit správní obvody. Přesun probíhal ve třech etapách, a to v letech 1995 – 1996, v roce 2004 a poslední v roce 2005. Druhá fáze přesunu proběhla na základě usnesení vlády ČR č. 993 ze dne 8.10.2003.

Domnívám se, že pokud bych provedla průzkum mezi veřejností, většina místních obyvatel by si myslela, že územní působnost Kolín je co do katastrální výměry větší jak územní působnost Nymburk. Mým cílem bude provést analýzu zmíněných katastrálních pracovišť, kde se zaměřím na porovnání katastrálních výměr zemědělských a nezemědělských pozemků. Chtěla bych vyhodnotit katastrální území, které má největší výměru zemědělské půdy a také největší výměru jednotlivých pozemků, které patří do nezemědělské půdy. Dále se zaměřím na statistiky řízení vkladu práv do KN, a to za roky 2007, 2008 a období 1.1.2009 – 28.2.2009 katastrálního pracoviště Nymburk a Kolín. Porovnáím počet návrhů na vklad do katastru nemovitostí, a to přijatých, povolených, ukončených, zastavených, zamítnutých a mylných řízení. V praktické části své práce budu vycházet z již zmíněných statistik, které se vedou pro každé katastrální pracoviště.

Tato práce bude sloužit k ucelenému pohledu na existenci katastru nemovitostí. Laické společnosti objasním pojmy katastru nemovitostí a problematiku průběhu řízení návrhů na vklad.

**Mým cílem bude zanalyzovat:**

- **legislativu katastru nemovitostí,**
- **historický vývoj katastru nemovitostí,**
- **výměry katastrálních působišť a statistiky vkladového řízení a KP Nymburk a KP Kolín.**

## 1. Právní úprava

Katastr nemovitostí, který vznikl v roce 1993, přesně k 1.1.1993. Za posledních 16 let prošel mnoha změnami. Rozvíjela se výpočetní i zobrazovací technika, která umožňuje zkvalitnit evidenci nemovitostí, ale také zde proběhlo mnoho změn v právních předpisech.

Katastr nemovitostí je velice rozsáhlý informační systém. Momentálně je v něm zapsáno 6,3 milionu vlastníků, a to jak právnických, tak i fyzických osob, kteří mají svůj majetek zapsaný na 5,7 milionu listech vlastnictví. V katastru nemovitostí je nyní evidováno 22,1 milionu parcel a 1,5 milionu bytových jednotek.

Vznik katastru nemovitostí byl nutný k zahájení programu deetizace a privatizace nemovitého majetku, jelikož se tenkrát ukázalo, že evidence nemovitostí je naprosto nevyhovující k poskytování informací o věcných právech k nemovitostem. Bylo nutno vytvořit nový evidenční nástroj – tedy katastr nemovitostí. Prvním krokem bylo vydání základní legislativy, a to:

- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů

Další legislativa, kterou se dnes řídíme:

- Vyhláška č. 26/2007 Sb., katastrální vyhláška
- Vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky

Zákon č. 265/1992 a zákon č. 344/1992 Sb. byly později doplněny o vyhlášku č. 126/1993 Sb. Tyto právní předpisy byly několikrát novelizovány a vyhláška byla přepracována. Dnes ji najdeme ve Sbírce zákonů vloženu pod č. 26/2007 Sb. S účinností ke dni 1. ledna 1995 Sb. byl vydán zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví s prováděcí vyhláškou č. 31/1995 Sb., i tyto předpisy byly novelizovány. Tyto nové zákony tvoří tzv. právní katastr.

## 1.1 Katastrální zákon

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky obsahuje devět částí. Podle tohoto zákona je katastr nemovitostí souborem údajů o nemovitostech nacházejících se na území ČR, které zahrnují soupis, popis a geometrické a polohové určení nemovitostí a eviduje vlastnická a jiná věcná práva. Katastr eviduje pozemky v podobě parcel, budovy spojené se zemí pevným základem, byty a nebytové prostory, rozestavěné budovy, ale neeviduje drobné stavby. Pozemky jsou dále členěny na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty (dříve evidované jako louky a pastviny), vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

V tomto zákoně byl jednoznačně definován vlastník nově evidované stavby. Jako vlastník se zapisuje buď vlastník pozemku, na kterém je stavba postavena, nebo stavebník, který na pozemku provedl stavbu (tedy pokud se neprokáže příslušnou listinou, že vlastníkem je někdo jiný). Vlastník je po té také povinen doložit doklad o účelu užívání stavby. Do katastru se zapíše účel nově evidované stavby, ke kterému je stavba podle kolaudačního souhlasu užívána v souladu s právními předpisy.

Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území. Katastrální operát tvoří soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření, a soubor popisných informací, který zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech, nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a právech a dalších skutečnostech. Dále obsahuje souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru, dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně seznamu místního a pomístního názvosloví. A také sbírku listin, která obsahuje rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru. Všechny tyto údaje se vedou pro každé katastrální území samostatně.

Dále zde zjistíme, jak lze opravit chyby v katastrálním operátu, jakými způsoby ho lze obnovit, jak revidovat údaje katastru se skutečným stavem v terénu, jaké jsou povinnosti vlastníků a jiných oprávněných obcí a státních orgánů a dále například, jak probíhají geodetické práce, jak se vyhotovují geometrické plány a jakým způsobem lze získat nějaké informace z katastru nemovitostí.

## 1.2 Zákon o zápisech

### 1.2.1 Účel zákona

K nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva. Do katastru se zapisují i další práva, pokud tak stanoví zvláštní zákon. Zápisem se rozumí vklad, záznam, poznámka nebo jejich výmaz. Zápisy mají právní a evidenční účinky podle tohoto zákona.<sup>1</sup>

### 1.2.2 Zápisy do katastru nemovitostí týkající se práv k nemovitostem

Zápisy do katastru nemovitostí týkající se práv k nemovitostem se provádějí:

- a) vkladem,
- b) záznamem,
- c) poznámkou.

Společnou podmínkou pro všechny druhy zápisů je soulad údajů o vlastníku nebo o jiném oprávněném, údaj o jeho právech k nemovitostem a údajů o nemovitosti evidovanými v katastru nemovitostí s údaji v předkládaných listinách. K rozporům v údajích dochází například na základě neevidované hospodářské smlouvy o převodu nemovitostí, kterou účastníci smlouvy nepředložili k zápisu do bývalé evidence nemovitostí nebo neevidované smlouvy registrované státním notářstvím, která pro zjevné nesprávnosti nebyla zapsána do evidence nemovitostí, byla vrácena k doplnění a již nebyla znovu předložena, dále na základě střediska geodézie nebo katastrálního úřadu (KÚ) nepředložené listiny, prokazující změnu názvu a identifikačního čísla právnické osoby nebo příjmení fyzické osoby, nebo nepředložené listiny prokazující prvotní nabytí nemovitosti (budovy) jejím zhotovením (postavením).<sup>2</sup>

Ve všech případech nesouladu je nutné, aby před zápisem práv do katastru nemovitostí byla dořešena předcházející neevidovaná změna údajů katastru nemovitostí, zejména změna vlastnického a jiného věcného práva k nemovitosti.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

<sup>2</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 66

<sup>3</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 66

### 1.2.2.1 Vklad

Vklad je úkon katastrálního úřadu, který má za následek vznik, změnu nebo zánik práva k nemovitostem a k bytům a nebytovým prostorům, které jsou předmětem evidování v katastru nemovitostí. Vklad lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu nebo výmazu vkladu do katastru nemovitostí nebo na základě rozsudku soudu. Katastrální úřad nerozhoduje o vlastnictví ani o jiném právu k nemovitosti, ale pouze o povolení vkladu nebo výmazu práva do katastru nemovitostí, přičemž vklad do katastru nemovitostí je nutno chápat jako úkon, který je právním způsobem nabytí a následné existence vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti vždy podmíněný existencí platné smlouvy nebo jiné listiny, a výmaz právním způsobem zániku vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti vždy podmíněný existencí platné smlouvy nebo jiné listiny.<sup>4</sup>

Vkladovými listinami můžou být:

- smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti,
- smlouvy o zástavním právu a smlouvy o podzástavním právu k nemovitosti,
- smlouvy o věcném břemeni,
- smlouvy o převodu jednotky,
- dohody o změně stanoveného rozsahu společného jmění manželů, týkající-li se konkrétní nemovitosti,
- dohody všech vlastníků jednotek v domě o zrušení vymezení jednotek v domě a změně vlastníka jednotek na vlastnictví budovy,
- dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem,
- smlouvy o výstavbě, jejíž součástí je převod spoluvlastnických podílů na pozemku

*Příklad:*

*Převod vlastnického práva k nemovitosti kupní smlouvou uzavřenou mezi dvěma spoluvlastníky jako prodávajícími na jedné straně a jedním kupujícím na straně druhé. Prodávající jsou vlastníky předmětné nemovitosti již od roku 1990 (před 1.1.1993)*

*V návrhu na vklad musí být uvedeno:*

- *Název katastrálního úřadu, kterému je návrh na vklad podáván*
- *Údaje o účastnících řízení (jméno, příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo u fyzických osob, název, sídlo, identifikační číslo u právnických osob)*
- *Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti*

---

<sup>4</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 67

*K návrhu musí být připojeny přílohy:*

- *Kupní smlouva (její ověřená kopie) celkem v pěti vyhotoveních*
- *Originál nebo ověřená kopie listiny prokazující oprávnění prodávajících s nemovitostí nakládat*
- *Výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud je účastníkem řízení právnická osoba<sup>5</sup>*

#### **1.2.2.2 Záznam**

Záznam je úkon katastrálního úřadu, kterým nevznikají, nemění a ani nezanikají žádná práva k nemovitosti a který tedy nemá žádný vliv na vznik, změnu nebo zánik práva k nemovitostem, jak je tomu při zápisu práv vkladem.

Záznamem se do katastru zapisují právní vztahy k nemovitostem na základě listin, které podle zvláštních právních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy k nemovitostem, předložených příslušnými státními orgány přímo k zápisu do katastru, nebo přiložených k ohlášení vlastníka či jiného oprávněného.<sup>6</sup>

Zhotovitelé listin jsou povinni poslat tyto listiny do 30 dnů od nabytí jejich právní moci nebo do 30 dnů od jejich vyhotovení katastrálnímu úřadu k provedení zápisu do katastru nemovitostí.

*Příklad:*

*Vlastnické právo k rozestavěné budově, která není dosud evidována v katastru nemovitostí. Ohlášení podává vlastník budovy doložené:*

- *Geometrickým plánem*
- *Stavebním povolením*
- *Čestným prohlášením vlastníka s jeho úředně ověřeným podpisem, že se jedná o rozestavěnou budovu podle § 27 písm. 1 KatZ.*

*Jako vlastník rozestavěné budovy se запиše stavebník uvedený ve stavebním povolení, není-li jinou listinou (smlouvou o dílo, usnesením soudu vydaném v řízení dědictví, rozhodnutím správního orgánu, smlouvou stavebníků o výstavbě budovy uzavřenou před zahájením výstavby, kterou si stavebníci mimo jiné sjednali i velikosti svých spoluvlastnických podílů na zhotovované budově apod.) prokázáno, že vlastníkem je jiná osoba (§ 5 odst. 6 KatZ).<sup>7</sup>*

#### **1.2.2.3 Poznámka**

Zápis poznámky je úkon KÚ určený k vyznačení skutečností, které upozorňují na to, že bylo zahájeno určité řízení o nemovitosti. Nebo také to, že osoba zapsaná v evidenci katastru

---

<sup>5</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 112

<sup>6</sup> Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška)

<sup>7</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 135

nemovitostí má určité omezení dispozičních práv. Poznámky nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva k nemovitosti.

Podle ust. § 9 zák. č. 265/1992 Sb., v platném znění, zapíše katastrální úřad poznámku na podkladě rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce podniku, soudního exekutora, osoby oprávněné provádět veřejné dražby, či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána. Podle zákona č. 184/2006 (zákon o vyvlastnění) zapíše katastrální úřad poznámku o zahájení vyvlastňovacího řízení a jeho výsledku.<sup>8</sup>

Zjistí-li katastrální úřad, že listina má některý z nedostatků nebo není doložena právní moc rozhodnutí, vrátí ji s podpisem zjištěných nedostatků vyhotoviteli nebo tomu, kdo ji předložil s ohlášením, případně si chybějící podklady vyžádá. Po zápisu nebo výmazu poznámky se odstraní plomba a listina se založí do sbírky listin. Plomba se odstraní i po marném uplynutí lhůty stanovené k odstranění zjištěných nedostatků.<sup>9</sup>

*Příklad:*

*Zápis poznámky k nemovitosti, že právní vztah (vlastnické právo) má být určeno soudem.*

*Návrh na zápis poznámky do katastru nemovitostí podá domnělý vlastník. Návrh musí být doložen potvrzením soudu, že byl u soudu podán návrh, kterým se navrhopatel domáhá, aby soud určil, že je oprávněným ve vlastnictví k předmětným nemovitostem (při podání žaloby o určení právního vztahu nemovitosti), nebo z něhož vyplývá, že v soudním řízení musí soud otázku vlastnictví k nemovitosti rozhodnout (při podání žaloby o vydání nemovitosti proti osobě zapsané jako vlastník v katastru nemovitostí). Nemovitosti musí být v návrhu uvedeny podle katastrálního území parcelních čísel, částí obcí a čísel popisných nebo čísel evidenčních vedených v katastru nemovitostí.*

*Poznámka se ruší na základě:*

- Pravomocného rozhodnutí soudu, že tu je právní vztah. Současně se v katastru nemovitostí provede záznam změny vlastnického práva k dotčené nemovitosti.*
- Oznámení soudu o zamítnutí návrhu na určení právního vztahu. Soud je povinen tuto skutečnost katastrálnímu úřadu oznámit do 30 dnů ode dne pravomoci rozhodnutí.<sup>10</sup>*

### **1.3 Katastrální vyhláška**

Největší změny byly provedeny novou katastrální vyhláškou č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška nahradila předchozí vyhlášky,

---

<sup>8</sup> KLIMENT, V.; Katastr nemovitostí pro každého. Str. 102

<sup>9</sup> Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška)

<sup>10</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 149



které byly vydávány od roku 1993 (vyhláška č. 126/1993 Sb. a vyhláška č. 190/1996 Sb.) a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, což je katastrální vyhláška.

Vydání nové vyhlášky bylo důležité zejména kvůli novele katastrálního zákona, vydané ve sbírce listin pod č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění. Vyhláška odpovídá novele zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Tento zákon totiž dává povinnost evidovat v katastru nemovitostí přehrady, hráze, jezy a stavby, které se zřizují k plavebním účelům v korytech vodních toků nebo na jejich březích. Dále to jsou stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojeny pevným základem se zemí. Tato vyhláška se dále týká změn i dalších právních předpisů, např. o správním řádu, o evidenci obyvatel a rodných číslech, o obcích, o rodině, o advokacii, o ochraně přírody a krajiny, o označování ulic a ostatních veřejných prostorů atd.

Nová katastrální vyhláška obsahuje veliké množství změn v technice a v organizaci katastru nemovitostí. Měla by zlepšit hlavně správu a vedení katastru nemovitostí, měla by zvýšit ochranu práv vlastníků nemovitostí, ochranu životního prostředí a to tak, že bude zkvalitněna evidence hranic chráněných území a ochranných pásem. A také by měla zlepšit spolupráci s podnikateli v oboru zeměměřictví a zvýšit důvěru veřejnosti v ISKN.

## 2. Historie

Slovo katastr je odvozeno z latiny a znamená krátce asi totéž co soupis (caput = hlava, capitastrum = soupis podle hlav, později též podle jakékoliv jednotky).

Obecně býval tímto slovem označován přehledný soustavný popis zvláštních vlastností, osob, věcí nebo práv, zejména pak soupis pozemků nebo i výtěžků z obchodů a živnosti pořizovaný k účelům daňovým. Snaha o jednotnou daňovou politiku je patrná již z roku 1022, kdy český kníže Oldřich z rodu Přemyslovců zavedl vybírání daně z lánu.<sup>11</sup>

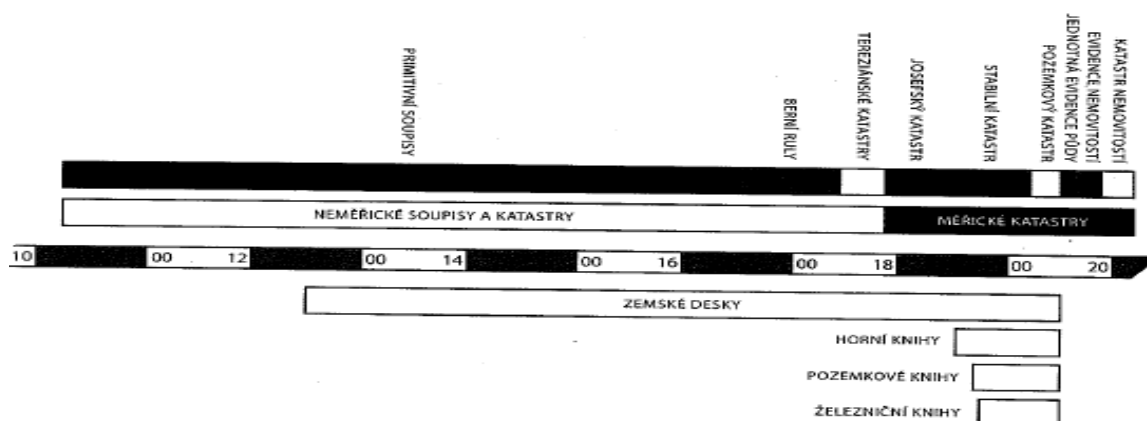
---

<sup>11</sup> Křovákovo zobrazení [online]. [cit. 2009-02-15]. Dostupné z URL: <<http://krovak.webpark.cz/index.htm>>

## 2.1 Vývoj technických evidenčních nástrojů

Evidenční nástroje, které se zabývají nemovitým majetkem, fungují v českých zemích bezmála tisíc let. Mezi jednotlivé vývojové stupně patří:

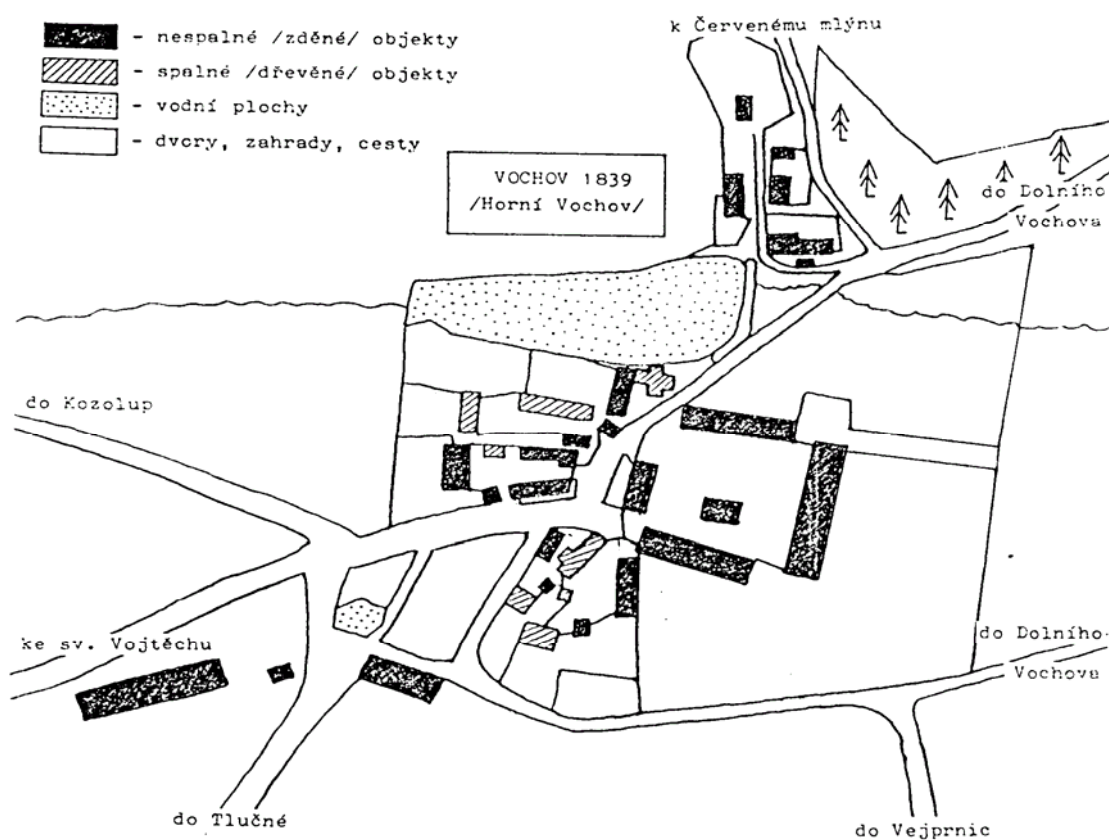
- první úřední soupisy půdy (první zmínky v roce 1022)
- počátky daně pozemkové (1250)
- první berní rula – 1. rustikální katastr (1654)
- druhá berní rula – 2. rustikální katastr (1684)
- třetí berní rula – 1. rustikální katastr tereziánský (1748)
- čtvrtá berní rula – 2. rustikální katastr tereziánský (1757)
- josefský katastr (1789)
- tereziánsko-josefský katastr (1790)
- stabilní katastr (1843), revidovaný katastr (1869) a evidovaný katastr (1883)
- pozemkový katastr (1927)
- jednotná evidence půdy (1956)
- evidence nemovitostí (1964)
- katastr nemovitostí (1993)



Obrázek 1 Vývoj evidování nemovitostí a věcných práv – zdroj: BUMBA, J. české katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada. 2007. ISBN 978-80-247-2318-1

### 2.1.1 Tereziánský katastr

Dne 1. 5. 1749 vstoupil v platnost první rustikální katastr, a to *katastr Marie Terezie*, neboli třetí berní rula z roku 1748. Tento katastr nahradil předchozí berní rulu. Roku 1757 začal platit druhý tereziánský katastr rustikální, tzv. čtvrtá berní rula z roku 1757. Později byly zavedeny i nové přidávací listy pro statky dominikální, aby byla vyrovnána pozemková daň, což je základ pro tereziánský katastr dominikální. Toto je známo pod názvem *Exaequatorium dominicale* (panské vyrovnání). Tereziánská ratifikace katastru neboli katastr tereziánský tvoří rustikální tereziánský katastr a zároveň tereziánský katastr dominikální, což je známo jako úplný katastr všech pozemků a statků rustikálních i dominikálních.



Obrázek 2 Tereziánský katastr – zdroj: URL: <<http://www.vochov.cz/obehistoried14.gif>>

### 2.1.2 Josefský katastr

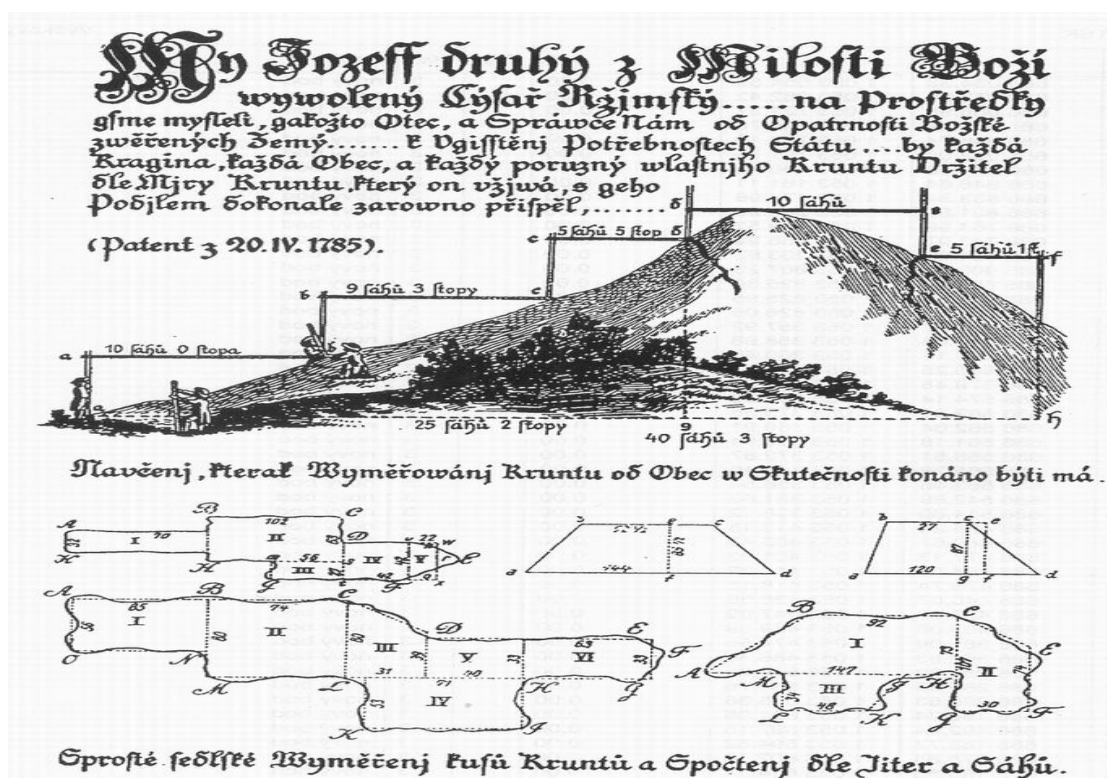
Josef II., syn Marie Terezie, uložil Dvorské radě a Dvorské komisi, aby podala návrh na řešení opravy katastru, kde bylo zohledněno zaměření všech pozemků v zemi a navíc také to, aby bylo odstraněno dělení na půdu rustikální a dominikální. Jednalo se o první katastr, který byl založený na přímém měření skutečného stavu v terénu.

*Patent Josefa II.* ze dne 20. dubna 1785 stanovil, že každá země, každá obec a každý držitel půdy musí přispívat na krytí státních vydání podle výtěžku ze svých pozemků.

Nepřiznaný pozemek držiteli propadal a dostal ho ten, kdo to oznámil u komise, nebo se prodal tomu, kdo nabídl nejvíc.

Pozemková daň byla stanovena u tří hlavních druhů kultur, a to sazbami: 10,375%, 17,55% a 21,15%. 1. září 1788 byl vydán zvláštní patent pro domy. Domy se nezaměřovaly, ale pouze se sepsaly a dostaly domovní čísla. Pozemky, které byly již dříve geometricky správně zaměřeny, se také nezaměřovaly. Měření se týkalo jen pozemků bez neplodných ploch, cest, silnic, řek a potoků. Pozemky se zařazovaly do čtyř druhů: pole, louky, vinice a lesy, z nich se vypočítal hrubý výnos.

Následující ukázka je z patentu Josefa II. z § 6 a 7, který pojednává o „K Wyměřování potřebném Náčiný“ a kde se praví, že: „Dřevěná rakouzká Sáha - Měřicí Ržetěz, neb Prowaz, neb Oprátka - Dwa Kolky k Natahowání Prowaze, neb Prowazokoly - Ssest, aneb osm přímých Tyček, neb Bydel - Dest dřevěných Hřebjků - Papjr, Ingaust, Plagsstift, a Linyal. Ta dřevěná Sáha musý cymentowaná, a w Střewjce, a Cole, gakš Obyčeg gest, rozdělana býti“.<sup>12</sup>



Obrázek 3 Patent a měřická instrukce Josefa II. z 20.4.1785 – zdroj: URL: <http://krovak.webpark.cz/katastr/en.htm>

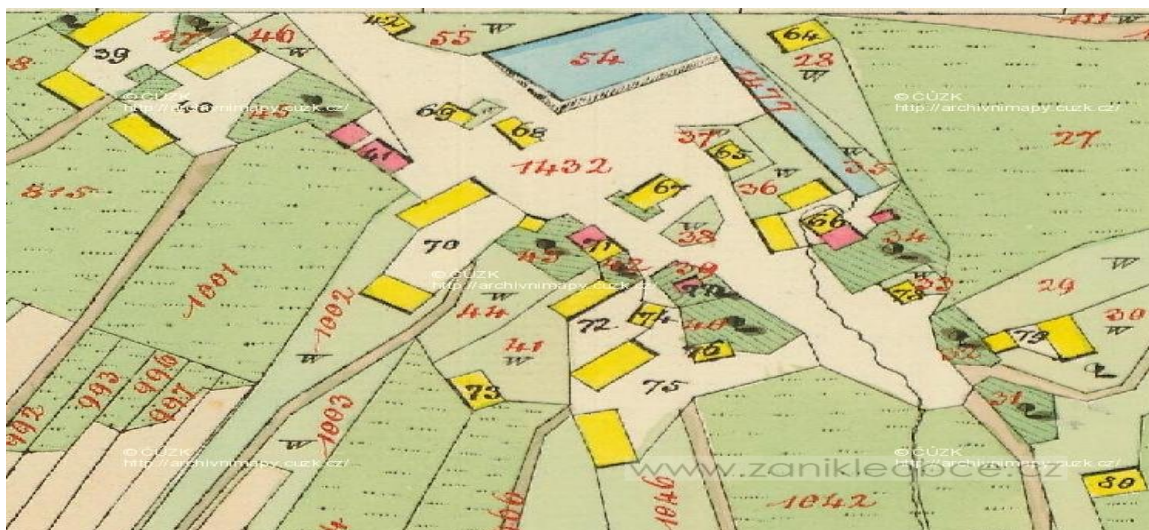
<sup>12</sup> Křovákovo zobrazení [online]. [cit. 2009-02-15]. Dostupné z URL: <http://krovak.webpark.cz/index.htm>

### 2.1.3 Tereziánsko-josefský katastr

Po smrti Josefa II. stavové zahájili boj proti josefskému katastru. Josefův nástupce Leopold II. částečně zrušil josefský katastr dekretem z roku 1792 a zavedl pro vrchnostenskou půdu *systém katastru tereziánského*, a to placení daně podle exaequatoria. Výsledky josefského měření ukázaly neuvěřitelné rozdíly proti výsledkům dřívějším. Následkem bylo, že pro tereziánsko-josefský katastr byla základem výměra půdy z josefského měření a zdanění šlechty bylo podle katastru tereziánského, ale poddaní platili daně podle katastru josefského. Tereziánsko-josefský katastr byl podkladem pro založení zemských desek a pro daňové předpisy až do roku 1860, kdy vstoupil v platnost operát stabilního katastru.

### 2.1.4 Stabilní katastr

*Stabilní katastr* byl založen za účelem jednoduchého a spravedlivého vyměření pozemkové daně v celém rakouském státě, jelikož byla zvyšující se potřeba habsburského aparátu zvýšit příjmy plynoucí z daní. Právním základem byl patent císaře Františka I. vydaný 23. prosince 1817. Bylo tedy nutné, aby se stanovil rozsah majetku všech vlastníků a určit jejich výši daně. Důležitým podkladem pro tyto operace byly statistické údaje, ale zároveň i katastrální mapy. Základní jednotkou stabilního katastru byla katastrální obec, která byla určená k bernímu okresu a kraji. Do roku 1850 bylo v Čechách 16 krajů, na Moravě 6 krajů a ve Slezsku 2 kraje. V roce 1850 se ovšem zmenšil počet krajů v Čechách na 13 a na Moravě na 2. Stabilní katastr vytváří mapy přímo v terénu pomocí měřického stolu a později ručně kolorované. V době stabilního katastru proběhla také změna parcelních čísel, byly zakresleny nové stavební pozemky. Tyto změny jsou na mapách vyznačeny červeným inkoustem, je tedy možné je dobře odlišit od původních zákresů.



Obrázek 4 Stabilní katastr – zdroj: <<http://www.zanikleobce.cz>>

### 2.1.5 Pozemkový katastr

*Pozemkový katastr* je geometrické zobrazení, soupis a popis všech pozemků z dob Československé republiky. Vedl se v letech 1931 - 1956, ale v letech 1938 - 1956 nebylo jeho vedení spolehlivé. Pozemkový katastr byl vyhotoven podle zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon) a vládního nařízení č. 64/1930. Sloužil jako podklad pro vyměřování veřejných daní, pro zakládání, obnovování nebo doplňování veřejných knih a jejich map. A dále pro zabezpečení držby, pro převody nemovitostí.

### 2.1.6 Jednotná evidence půdy (JEP)

V roce 1956 vzniká Ústřední správa geodézie a kartografie (ÚSGK), jakožto ústřední orgán státní správy na poli zeměměřičtví a evidencí půdy, výzkumů, budování polohových základů atd. V témže roce vydává komunistická vláda usnesení č. 192 ze dne 25.1., které ukládalo založení JEP, v níž byly přednostně evidovány užívací vztahy k pozemkům na rozdíl od evidencí předchozích. Operát JEP tedy nesloužil k prokazování majetkoprávních vztahů k nemovitostem! V souladu s vládním usnesením bylo rozhodnuto:

- a) vytvořit základní technický podklad JEP, tedy mapu,
- b) operát JEP bude udržován v souladu se skutečným stavem,
- c) bude vyhotoven zcela nový operát JEP.<sup>13</sup>

### 2.1.7 Evidence nemovitostí

Evidence nemovitostí se vedla v letech 1964 – 1992 na základě zákona č. 22/1964 Sb. vzniká *Evidence nemovitostí*, která nahrazuje *JEP* (Jednotnou evidenci půdy).

Evidence nemovitostí převzala omezeně zásady pozemkové knihy - legality, formální publicity a speciality a zároveň byla vytvořena zásada univerzálnosti užívacích vztahů. Předmětem evidence jsou užívací a vlastnické vztahy. Vlastnictví bylo prokazatelné jen na základě řádně registrovaného nabývacího titulu u státního notáře. Vlastnické vztahy se zakládají ve dvou etapách, a to:

- a) 1964-1966 na základě došlých listin na Středisko geodézie (SG),
- b) 1966-1992 komplexní zakládání právních vztahů k nemovitostem (PVN), tzn. došlé listiny + místní šetření + využití údajů Pozemkového katastru.

---

<sup>13</sup> Křovákovo zobrazení [online]. [cit. 2009-02-15]. Dostupné z URL: <<http://krovak.webpark.cz/index.htm>>

## 2.2 Historie evidování věcných práv

Historicky první veřejná kniha – zemské desky – začala „komunikovat“ s katastrem až posledních 150 let své existence. Naopak nejužšími kontakty je známa ta nejmladší – pozemková kniha. Oba evidenční nástroje, tj. katastry i veřejné knihy, mají v evidování věcných práv nesmírný význam, i když každý z poněkud jiného pohledu.

Vznik pozemkových katastrů jako technických evidencí nemovitého majetku si vynutila potřeba získat věrohodné podklady pro vyměňování daní z nemovitostí, případně i získat jiné údaje o charakteristice jednotlivých nemovitostí. Veřejné knihy pak vznikly jako písemný doklad o vlastnictví k nemovitostem, o vzniku, změně a zániku majetkových práv a o oprávněných či naopak o omezeních k nim se vztahujících. Významný rozdíl mezi těmito veřejnoprávními institucemi fungujícími souběžně v průběhu několika staletí spočíval též v předmětu zájmu: zatímco pozemkové katastry až do konce 18. století, tedy do vzniku josefského katastru, se týkaly pouze rustikálního (selského) majetku, veřejné knihy až do druhé poloviny 19. století, tedy do vydání knihovního zákona, se týkaly pouze dominikálního (šlechtického, církevního) majetku.<sup>14</sup>

Označení veřejné knihy se ujalo v minulém století a proniklo i do legislativně právní terminologie. Vývoj veřejných knih na území dnešní ČR má dlouhodobý charakter a velmi složitý vývoj. Prvním historicky doloženou veřejnou knihou jsou zemské desky, vzniklé v druhé polovině 13. století za vlády Přemysla Otakara II. Jsou asi o 250 let mladší než soupisy půdy předznamenávající pozdější pozemkové katastry. Podle knihovního zákona č. 95/1871 Říšského zákoníku skupinu veřejných knih tvoří:

- zemské desky,
- horní knihy,
- pozemkové knihy,
- železniční knihy.

Někteří autoři mezi veřejné knihy zařazují i některé další instrumenty jako třeba vesnické gruntovní knihy (urburní knihy), vodní knihy, dvorské (manské) desky, dvorní knihy, lenní knihy, městské knihy a podnikové rejstříky. Tyto knihy však zmíněný knihovní zákon neuvádí, nebyly uvedeny u knihovních soudů či obdobných institucí, ale pouze u správních

---

<sup>14</sup> BUMBA, J. české katastry od 11. do 21. století. Str. 120

úřadů a neplatil u nich intabulační princip. Z uvedených důvodů je zřejmě nelze považovat za rovnoprávné veřejné knihy.<sup>15</sup>

Prudký nárůst zájmu o veřejné knihy nastal se změnou v pojetí vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, což bylo po roce 1989, a poté s politickoekonomickými změnami jako jsou deetatizace, restituce či privatizace.

Využívání obsahu veřejných knih bude po nějakou dobu nutné, jelikož ještě není plně nahrazena úloha veřejných knih katastrů nemovitostí. Veřejné knihy mají společné vlastnosti. To takové, že do nich byly zapisovány právní poměry vztahující se k nemovitostem. To znamená vznik, změna a zánik vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a jejich omezení.

Veřejné knihy mají ale i nějaké navzájem od sebe odlišné stránky. Liší se způsobem uložení, vedení a zaměření. Je třeba k výčtu veřejných knih přidat nově i katastr nemovitostí, jelikož 1.1.1993 převzal evidenci právních poměrů k nemovitostem a evidenci vlastníků a také splňuje většinu knihovnických zásad, které jsou platné i pro předchozí veřejné knihy.

### **2.2.1 Zemské desky („registra regalia“)**

Původní funkcí zemských desek bylo zaznamenávání všech záležitostí, které byly projednávány před zemským soudem, což byla největší královská instance v Čechách. Zemský soud řešil spory mezi šlechtici, rozhodoval o majetkových věcech královských měst a církevních institucí. První písemný doklad o zápisech je ve formuláři zemského písaře z roku 1278 z doby panování Přemysla Otakara II. Do zemských desek se zapisoval průběh celého soudního řízení i případná následná soudní exekuce. Nejdůležitějším charakterem, který byl vytvořen už od zemských desek, je intabulační princip (*imponere in tabulas* – vkládati do desek). Na území Moravy byly podle českého vzoru zavedeny desky zemské u soudu brněnského a olomouckého roku 1348 a byly také zavedeny u soudu opavského na území Slezska počátkem 15. století.

Od poloviny 16. století do poloviny 19. století je zachováno 1714 knih, které jsou unikátní svým rozsahem, obsahem i formou. Zápis vždy tvoří část mozaikového obsahu vnitropolitického vývoje feudálního českého státu. V první polovině 16. století existovaly zemské desky jako např.: desky púhonné, které byly nejstarší a zapisovaly se do nich soudní

---

<sup>15</sup> BUMBA, J. české katastry od 11. do 21. století. Str. 121



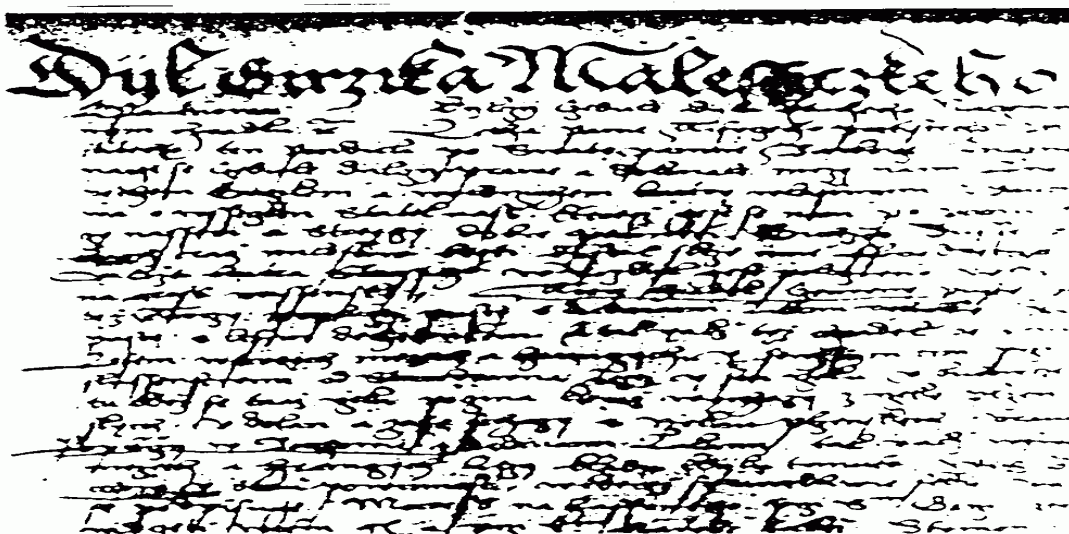
procesy, desky trhové (pro zápisy majetkoprávní povahy), desky zápisné (pro zápisy dluhů a pohledávek), desky památné (zápis privilegií šlechty).

Významnou nevýhodou zemských desek ovšem byla jejich nepřehlednost. Orientace v nich byla ale velmi složitá a bylo nesnadné dohledat potřebné informace, které se vztahují k jedné nemovitosti. Viktorin Kornel ze Všehrd napsal úvahu o nezničitelnosti desek ve svém pojednání „O právech, o sudech i o dskách země České knihy devatery“. Napsal úvahu o nezničitelnosti desek: „... listové se potracují a mol a oheň i zloděj jim uškodit může, ale dskám starost neškodí a mole a ohně neznají...“ Ale Kornel se bohužel mýlil, jelikož 2. června 1541 byly všechny zemské desky uloženy ve sklepě na Pražském hradě a shořely tam. Mezi ně patřily zápisy z dob Karla IV. a zápisy z doby husitské. Byla ovšem zachráněna jedna kniha, a to kniha půhonní z let 1316 – 1325, která byla totiž zapůjčena mimo vymezené prostory.

Nepřehlednost zemských desek napravil až Josef II., který vydal patent v roce 1783, který upravil zemské desky do tří skupin a zemské desky se vlastně staly pozemkovou knihou pro svobodný majetek.

Nyní jsou zemské desky uloženy u Katastrálního úřadu pro Prahu v Praze, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj také v Praze (desky Země české – celkem 1714), dále u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v Brně (desky Země moravské celkem 488 knih) a u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Opavě (desky Země slezské – celkem 13 knih opavských a 16 knih těšínských).

Dne 13. prosince 1989 byly zemské desky prohlášeny kulturní památkou!



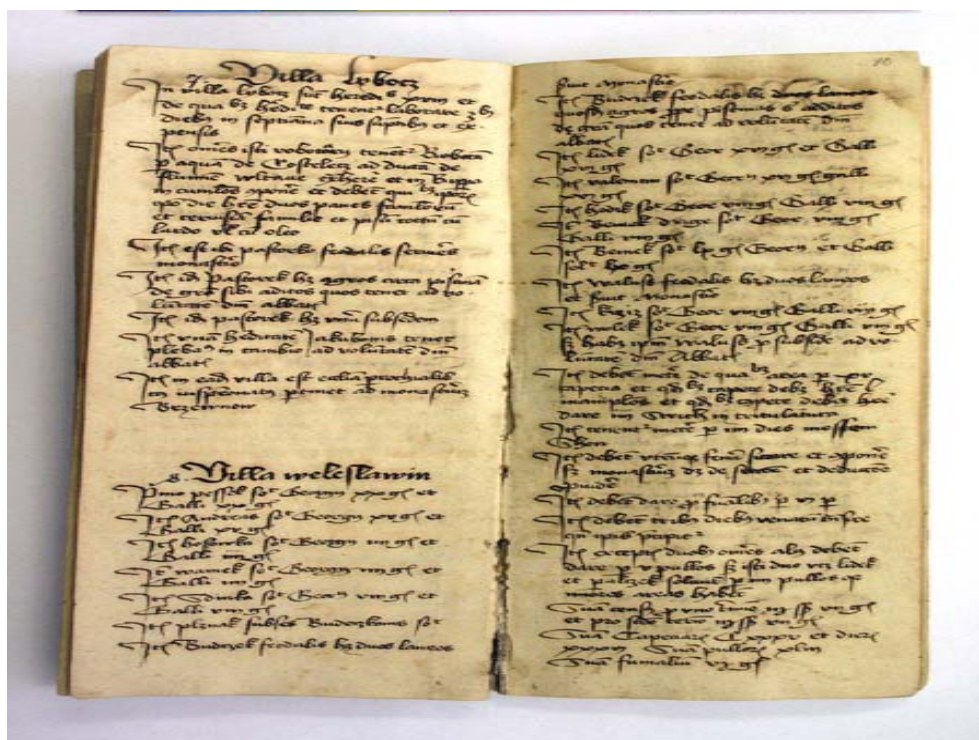
Obrázek 5 Zemské desky – zdroj: <<http://www.vochov.czobechistoried07.gif>>

## 2.2.2 Urbáře

Pochází z latinského slova arva, které značí slovo pole nebo polnost. Urbářem byla nazývána kniha, do které se před rokem 1650 zapisovaly veškeré držebnosti vrchnosti, držebnosti poddaných a jejich povinnosti k vrchnosti. Tyto knihy byly ovšem velmi málo důvěryhodné, jelikož v této době neuměl lid psát ani číst, takže se neuměly uzavírat písemné smlouvy s vrchností.

Pozemky připsané v urbářích poddaným a svobodníkům byly nazývány pozemky urbárními, rustikálními později též kontribuentními. Na rozdíl od pozemků vrchnostenských, které se nazývaly panské, dominikální anebo dvorské, které nebyly až do roku 1706 podrobeny žádné dani.<sup>16</sup>

Z významných a památných urbářů můžeme jmenovat urbář kláštera ostrovského z roku 1388, urbář kláštera břevnovského z roku 1406 a urbář panství pardubického z roku 1680. Z urbářů se jich bohužel moc nedochovalo, ale poslední jmenovaný urbář (urbář panství pardubického) je uchován ve Východočeském muzeu v Pardubicích.



Obrázek 6 Urbář kláštera břevnovského – zdroj: <<http://web.mvcr.cz/archiv2008/archivnictvi/akp.html>>

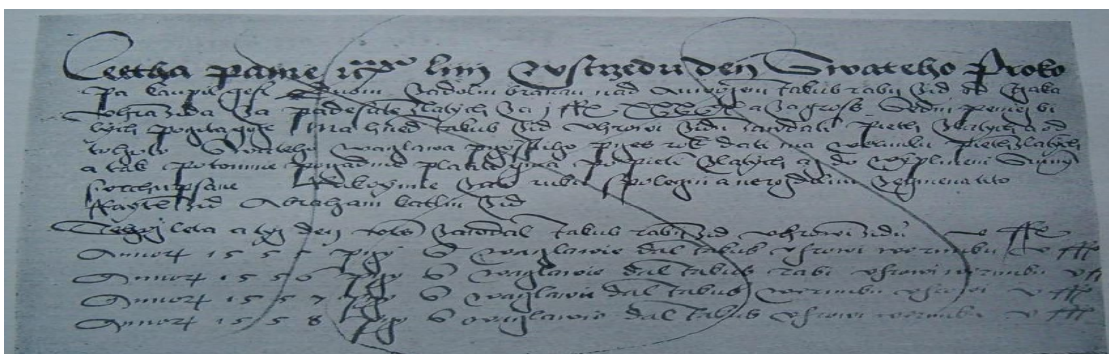
<sup>16</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální [online]. [cit. 2009-03-21]. Dostupné z URL: <<http://www.cuzk.cz>>

### 2.2.3 Horní knihy

Podle doby vzniku jsou horní knihy druhým nástrojem ze skupiny veřejných knih (pokud pomineme urbáře) evidujícím majetková práva po zemských deskách. Byly zřízeny horním zákonem č. 146/1854 Ř. z. Svým obsahem se horní knihy od ostatních veřejných knih významně liší. Do horních knih se totiž nemovitosti definované občanským zákoníkem obecným z roku 1811 zapisovaly spíše výjimečně. Obsahem horních knih byla různá horní oprávnění, jimž horní zákon přiznával charakter nemovitosti ve smyslu právním. Uspořádání horních knih bylo obdobné jako u ostatních veřejných knih v jejich poslední úpravě. Horní knihy se skládaly z hlavní knihy a sbírky listin. Vedením horních knih byly pověřeny tzv. horní soudy, což byla pracoviště krajských soudů v Chebu, Plzni, Kutné Hoře a Olomouci. Vydáním horního zákona č. 44/1957 Sb. byly pak s účinností od 1.1.1958 horní knihy zrušeny a staly se archiváliemi. V dnešní době již nejsou použitelné jako důkazní prostředek o majetkových právech k nemovitostem.<sup>17</sup>

### 2.2.4 Pozemkové knihy

Pozemkové knihy jsou evidenční nástroj, které existovaly už ve stabilním katastru. Zapisovala se do nich všechna práva vztahující se k nemovitostem podle obecného občanského zákoníku z roku 1811. Výjimku ale tvořily nemovitosti, které byly sledovány v zemských deskách, dále ty, které byly vedeny podle horních knih a železničních knih a také nemovitosti, které tvořily tzv. veřejný statek. Značnou nevýhodou pozemkových knih je, že neuváděly dostatečně podrobně jednotlivé pozemky na jednom listu hlavní knihy držebností, dále neobsahovaly výčet práv a povinností. Hlavní části pozemkových knih jsou: hlavní kniha, sbírka listin (ověřené kopie všech písemností), mapa pozemkové knihy (knihovní mapa) a pomocné rejstříky (usnadňovaly vyhledávání informací).



Obrázek 7 Pozemková kniha – zdroj: <[http://www.zanikleobce.cz/detail\\_img.php?i=62227](http://www.zanikleobce.cz/detail_img.php?i=62227)>

<sup>17</sup> BUMBA, J. české katastry od 11. do 21. století. Str. 126

### **3. Katastrální úřad pro Středočeský kraj**

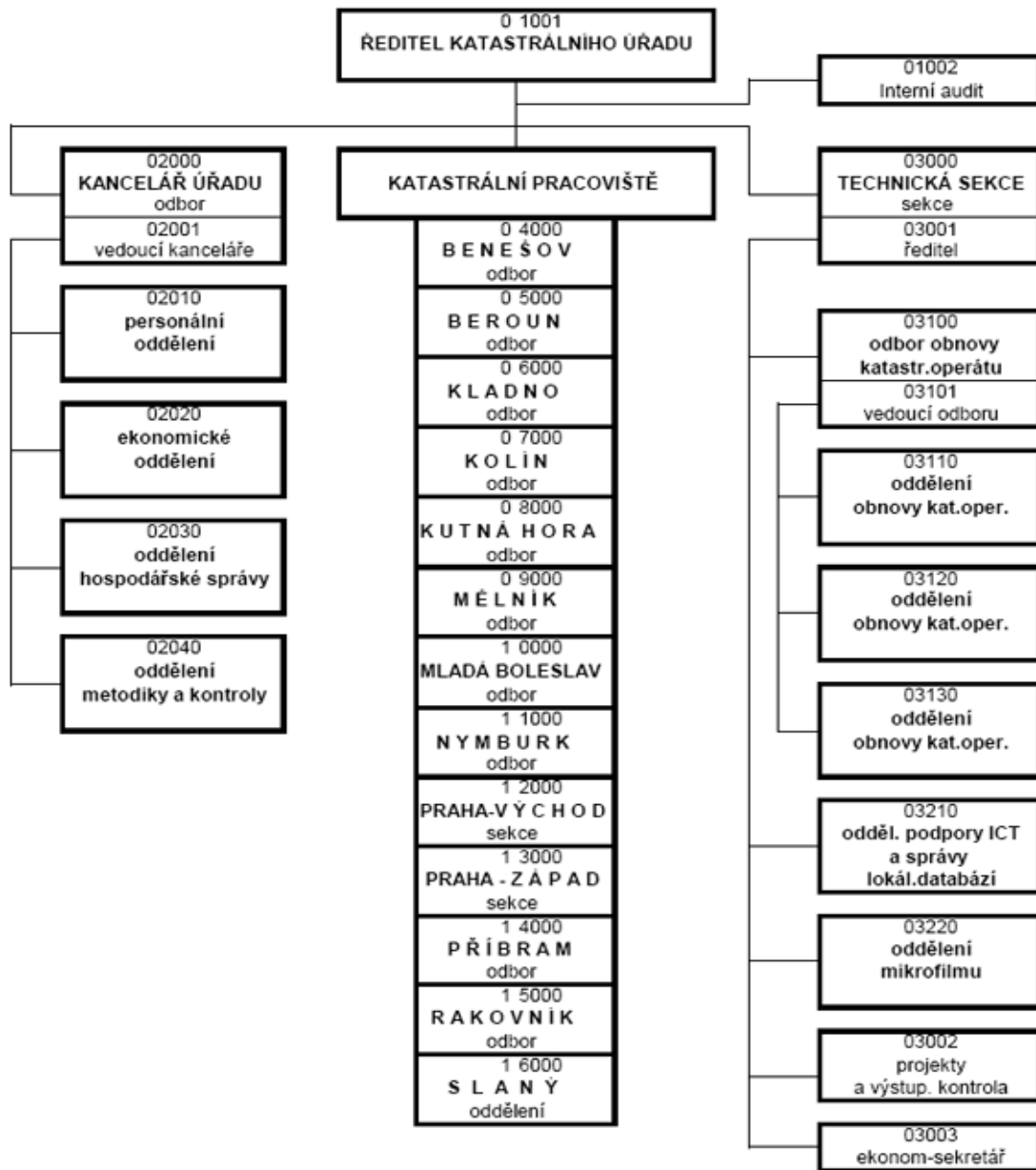
Státní správu na úseku katastru a zeměměřictví vykonává katastrální úřad. Věcná příslušnost katastrálního úřadu vyplývá z ustanovení § 5 zákona č. 359/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Místní příslušnost katastrálního úřadu pak vyplývá z jeho územní působnosti stanovené v příloze č. 2 zákona č. 359/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Seznam katastrálních pracovišť jednotlivých katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a obvody, ve kterých vykonávají působnost, byl uveřejněn ve Sbírce zákonů sdělením č. 263/2005 Sb.

Katastrální úřady na svých úředních deskách zveřejňují oznámení a jiná úřední sdělení a písemnosti doručené veřejnou vyhláškou jako například vymezení úředních dnů a hodin, náležitosti návrhu na povolení vkladu a nezbytné přílohy návrhu, rozhodnutí o schválení, respektive neschválení změn katastrální hranice, informace o formě a podmínkách poskytování údajů z katastru nemovitostí a výše úplat, atd. Úřední desky jsou obvykle umístěny v budovách katastrálních pracovišť tak, aby informace byly přístupné po 24 hodin, a zároveň na svých internetových stránkách.

K řízení je vždy místně příslušný úřad, respektive jedno z jeho katastrálních pracovišť, v jehož územním obvodu se nachází řízením dotčená nemovitost. V případě, že podání je učiněno k nepříslušnému katastrálnímu pracovišti, postoupí jej toto pracoviště místně příslušnému pracovišti, aniž by zatěžoval účastníky řízení. V případě, kdy předmětem řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, jehož předmětem je směna nemovitostí evidovaných v obvodu dvou nebo více katastrálních úřadů, popř. v obvodu dvou nebo více katastrálních pracovišť, je k řízení příslušný ten katastrální úřad, popř. katastrální pracoviště, kterému byl návrh na vklad doručen dříve. Druhý z nich pak zastaví řízení. Je-li návrh doručen oběma ve stejný den a nedohodnou-li se jinak, určí místní příslušnost nadřízený orgán. K zápisu poznámky o nařízení exekuce a k jejímu výmazu je místně příslušné to katastrální pracoviště, v obvodu jehož území působnosti se nachází soud, který usnesení o nařízení exekuce vydal; rozhodující přitom je sídlo soudu, nikoli umístění jeho poboček.

Ve Středočeském kraji vykonává správu na úseku katastru nemovitostí a zeměměřictví Katastrální úřad pro Středočeský kraj, který sídlí v Praze 8 – Kobylisy, Pod Sídlištěm 1800/9.

**ORGANIZAČNÍ SCHÉMA KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU  
PRO STŘEDOČESKÝ KRAJ**



**Obrázek 8** Organizační schéma katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – zdroj: URL: <[http://http://cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=200&MENUID=3&AKCE=GEN:ORG\\_SCHEMA](http://http://cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=200&MENUID=3&AKCE=GEN:ORG_SCHEMA)>

Kancelář úřadu zajišťuje vyřizování stížností, oznámení a podnětů fyzických a právnických osob, zajišťuje systematické sledování případů, o které instančně požádal vyšší kontrolní orgán písemně, plní a zajišťuje další úkoly, kterými je pověřen ředitel katastrálního úřadu.

Technická sekce zajišťuje vedle obnovy katastrálního operátu rovněž správu bodového pole, archivaci a distribuci rastrových a vektorových dat, skenování listin a dalších součástí dokumentace atd.

### **3.1 Katastrální pracoviště**

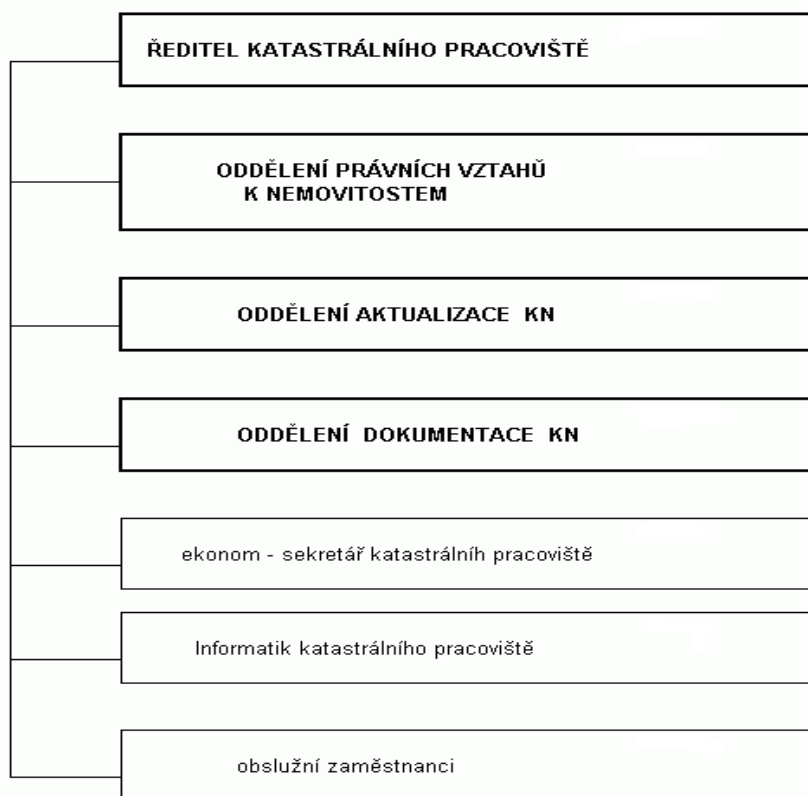
Ve Středočeském kraji je 13 katastrálních pracovišť. Katastrální pracoviště (dále jen KP) jsou sekcemi, odbory nebo odděleními, a to vždy s ohledem na počet zaměstnanců. Sekce může být zřízena, má-li nejméně 55 systematizovaných míst a budou-li v ní současně zřízeny alespoň dva odbory. V čele sekce je ředitel sekce. Odbor může být zřízen, má-li nejméně 12 systematizovaných míst s tím, že KP může být zřízeno jako odbor, má-li nejméně 18 systematizovaných míst. Odbor nemusí být členěn na oddělení. V čele odboru je vedoucí odboru. Je-li KP odborem, je v jeho čele ředitel KP. Není-li odbor členěn na oddělení, lze v něm, stejně jako v oddělení, zřídit referáty. Oddělení může být zřízeno, má-li nejméně 5 systematizovaných míst. V čele oddělení je vedoucí oddělení. Je-li KP oddělením, je v jeho čele ředitel KP. V rámci oddělení může být zřízen referát, bude-li tvořen nejméně 3 systematizovanými místy. Samostatná oddělení je možno zřizovat v případech, kdy nebude zřízena technická sekce.

## **4. Katastrální pracoviště Nymburk a Kolín**

Obce Nymburk a Kolín leží ve Středočeském kraji. Tyto dvě obce jsou od sebe vzdáleny 25km. Každé katastrální pracoviště má pod svou správou katastrální území. Pod katastrální pracoviště Nymburk spadá 139 katastrálních území. Mezi prvních pět největších katastrálních území patří: Lysá nad Labem, Milovice nad Labem, Městec Králové, Hradištko u Sadské a Nymburk. Pod katastrální pracoviště Kolín patří 155 katastrálních území; největšími svou katastrální rozlohou jsou: Kolín, Kouřim, Velim, Radovesnice II a Radlice u Barchovic. Mezi katastrálním pracovištěm Nymburk a Kolín došlo k určitým změnám a to takovým, že některá katastrální území byla po vzniku katastru nemovitostí spravována nymburským katastrálním pracovištěm, ale nyní náleží pod územní působnost Kolín. Mezi lety 1995 – 1996 přešla tato katastrální území: Velké Chvalovice, Pečky, Ratenice, Poříčany, Vrbová Lhota. V roce 2004 proběhly v obvodech územní působnosti katastrálních pracovišť další změny, a to na základě usnesení vlády ČR č. 993 ze dne 8.10.2003. Bylo třeba sjednotit správní obvody a došlo tedy k přesunům některých katastrálních území z jednoho KP do obvodu územní působnosti druhého KP. V tomto roce se to týkalo následujících katastrálních území: Choťovice, Pňov, Předhradí, Klipec, Žehuň a poslední přesun proběhl v roce 2005, kdy pod katastrální pracoviště Kolín přibylo katastrální území Tatce. Je nutné ovšem zmínit, že v roce 2004 se Vrbová Lhota opět přesunula pod katastrální pracoviště Nymburk.

## 4.1 Organizační schéma KP

Organizační schéma katastrálního pracoviště Nymburk a Kolín je naprosto shodné. Na katastrálních pracovištích se nachází několik důležitých oddělení, která jsou členěna do následujících sekcí.



**Obrázek 9 Organizační schéma katastrálního pracoviště Nymburk a Kolín – zdroj: URL:<[http://cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=208&MENUID=103&AKCE=GEN:ORG\\_SCHEMA](http://cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=208&MENUID=103&AKCE=GEN:ORG_SCHEMA)>**

Ředitelem katastrálního pracoviště Nymburk je Ing. Rostislav Grychník a ředitelkou katastrálního pracoviště Kolín je Ing. Jarmila Novotná Bc. Jednotlivá oddělení nacházející se na katastrálním pracovišti mají své důležité úkoly. Oddělení právních vztahů k nemovitostem provádí vklady do katastru nemovitostí, zapisuje změny záznamem, vyznačuje poznámky do KN atd. Oddělení aktualizace KN, které obnovuje katastrální operát, je dalším důležitým oddělením. Obnova se uskutečňuje novým mapováním, přepracováním, převodem (řízení OO) a na základě výsledků pozemkových úprav. Toto oddělení opravuje chyby v katastru nemovitostí (řízení OR), provádí revize katastru (řízení RO) a s ní související porušení na úseku katastru nemovitostí a také záznamy pro další řízení. Další činností je zobrazení změn do katastrální mapy a opravy ostatních dat. Oddělení dokumentace poskytuje informace (řízení PU) a potvrzuje geometrické plány (řízení PGP).

## 4.2 Porovnání katastrálních pracovišť dle základních kritérií

Pro svou analýzu jsem si vybrala čtyři základní kritéria, podle kterých můžeme jednoznačně srovnat KP Nymburk a Kolín. Jsou to ovšem ukazatele spíše velikostní, jelikož statistické údaje budou porovnány v následujících podkapitolách. Jako hlavní kritéria jsem zvolila celkovou výměru katastrálního působiště, počet parcel, výměru zemědělských pozemků a počet založených listů vlastnictví.

	Celková výměra (v ha)	Počet parcel	Výměra zemědělských pozemků (v ha)	Počet LV
Nymburk	84 982	130 452	59 190	66 635
Kolín	74 043	147 828	57 717	65 160

**Tabulka 1 Porovnání KP Nymburk a Kolín dle základních kritérií – zdroj: vlastní**

Z tabulky je na první pohled zřejmé, že výměra pozemků v územní působnosti KP Nymburk je větší než výměra pozemků v územní působnosti KP Kolín. Dále je větší katastrální výměra zemědělských pozemků, která na KP Nymburk tvoří 69,65 % celkové rozlohy katastrálního působiště a na KP Kolín zahrnují 77,95 %. Počet listů vlastnictví je na katastrálním pracovišti Nymburk zapsáno více než v Kolíně, ale jediná položka, která u Kolína převažuje je celkový počet parcel, které se nacházejí v územní působnosti Kolína. Územní působnost Kolín totiž obsahuje více katastrálních území než Nymburk, dá se tedy předpokládat, že i právě proto je zde více parcel.

Ráda bych zmínila, že jsem vycházela z údajů katastru nemovitostí, které jsem získala z ISKN a dálkovým přístupem. Z úhrnných hodnot druhů pozemků jsem vybrala nejdůležitější hodnoty a sestavila tabulku pro všechna katastrální území, která se nacházejí na tom kterém katastrálním působišti.

Nyní bych přistoupila k rozčlenění celkové katastrální výměry na půdu zemědělskou, lesní a vodní a zastavěné plochy. Zemědělská půda je určena k zemědělskému obhospodařování, oproti tomu půda nezemědělská je svým přirozeným složením nevhodná k obdělávání, je to půda k nezemědělským účelům. Všimněme si, že pro KP Nymburk plní hlavní úlohu katastrální území Lysá nad Labem, které má jak největší celkovou katastrální výměru, tak i největší výměru zemědělských pozemků, které jsou tvořeny ornou půdou, zahradami a travními porosty. Maximum výměry orné půdy opět nacházíme v katastrálním území Lysá nad Labem. Pro územní působnost Kolín nacházíme celkovou největší katastrální rozlohu



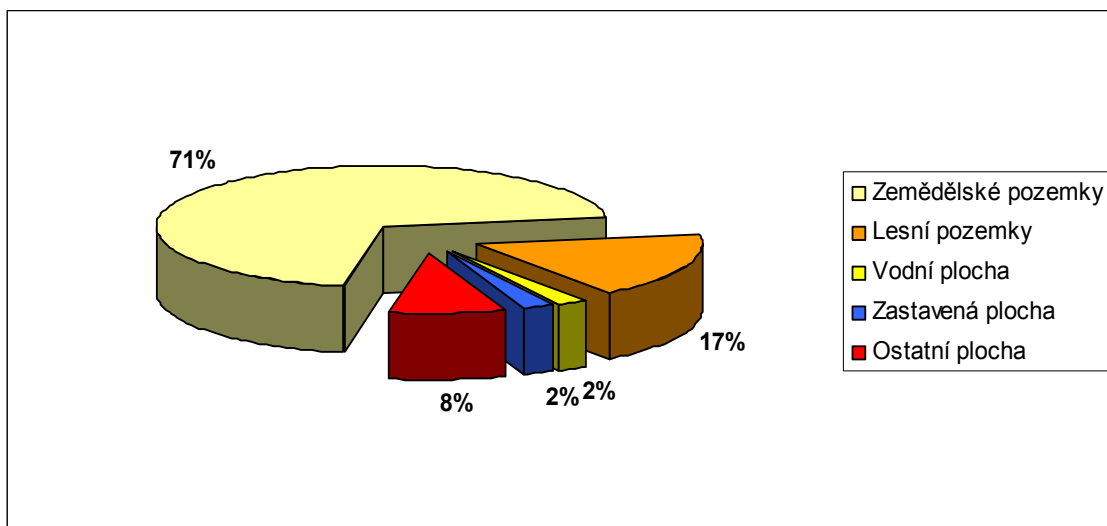
v k.ú. Kolín. Zvláštností je, že nejvíce orné půdy má Velim, i když největší výměru zemědělských pozemků zastupuje Kouřim.

( v ha)	Výměra	Kat. území s největší hodnotou	Hodnota katastrálního území	Průměrná hodnota výměr za celé KP
Celková výměra	84 982	Lysá nad Labem	3 061	616
Zem. pozemky	59 190	Lysá nad Labem	1 792	429
Orná půda	53 428	Lysá nad Labem	1 515	387
Lesní pozemky	14 854	Hradištko u Sadské	1 364	126
Vodní plochy	1 867	Poděbrady	98	14
Zastavěné plochy	1 905	Nymburk	128	14

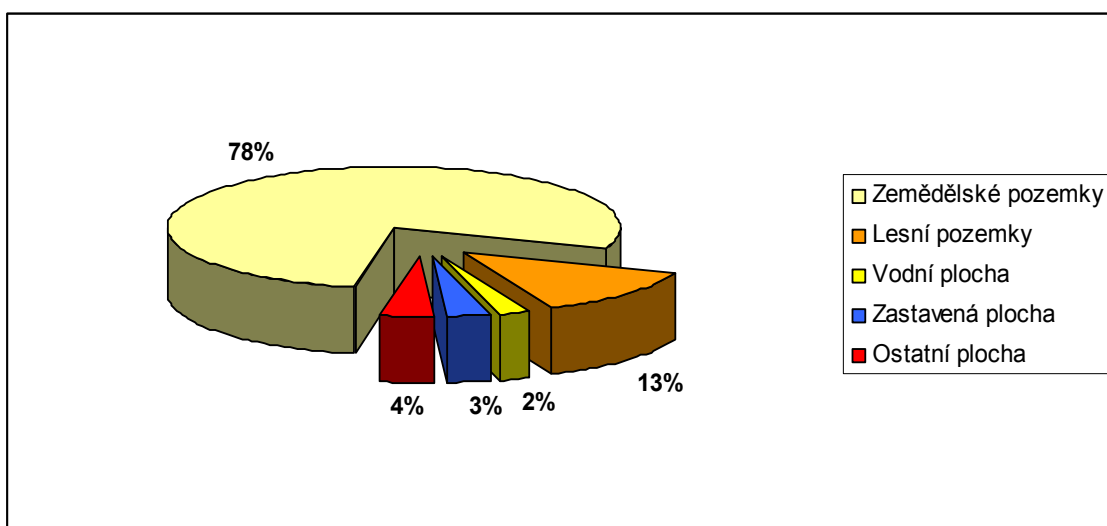
**Tabulka 2 Katastrální výměry katastrálního působiště Nymburk – zdroj: vlastní**

( v ha)	Výměra	Kat. území s největší hodnotou	Hodnota katastrálního území	Průměrná hodnota výměr za celé KP
Celková výměra	74 043	Kolín	2 347	478
Zem. pozemky	57 717	Kouřim	1 179	355
Orná půda	48 462	Velim	1 016	313
Lesní pozemky	9 531	Radlice u Barchovic	738	64
Vodní plochy	2167	Žehuň	251	11
Zastavěné plochy	2 913	Kolín	263	14

**Tabulka 3 Katastrální výměry katastrálního působiště Kolín – zdroj: vlastní**



**Graf 1 Katastrální výměry územní působnosti Nymburk – zdroj: vlastní**



**Graf 2 Katastrální výměry územní působnosti Kolín – zdroj: vlastní**

Vezměme nejprve v úvahu územní působnost Nymburka. Zemědělské pozemky pokrývají přesně 69,65 % celkové výměry katastrálního působiště, což je velmi vysoké procento. Orná půda má katastrální rozlohu 53 428 ha, která tvoří 90 % zemědělských pozemků. Zbýlých 10 % jsou již zmíněné zahrady, ovocné sady a travní porosty. Druhou nejvyšší položkou jsou lesní pozemky. Je velmi zajímavé porovnání jednotlivých výměr k celkové výměře. Na celém katastrálním působišti se vyskytují 2 % vodních ploch, ale jen na katastrálním území Poděbrady vodní plocha tvoří dokonce až 7 %. Do vodních ploch se zahrnují přirozené toky, umělé nádrže a zamokřené plochy. Další zvláštnost spatřuji v tom, že lesních pozemků se vyskytuje na celém působišti 17 %, ale jenom pro katastrální území Hradištko u Sadské je to až 74 % lesních pozemků. Ale musím zmínit, že v některých katastrálních územích, jako jsou

Velké Výkleky, Šlotava, Dlouhopolsko, Hrubý Jeseník, Kovansko a další, se nenachází žádné lesní pozemky.

Procentuální vyjádření katastrálních výměr územní působnosti Kolín je velmi podobné nymburské územní působnosti. I přes to, že územní působnost Nymburk má celkovou rozlohu větší než územní působnost Kolín, poměr výměry zemědělských pozemků k celkové výměře nacházíme větší v kolínském působišti. Tato hodnota činí přesně 77,95 %. Orná půda dosahuje 83,96 % výměry zemědělských pozemků, což je o 6,04 % méně než kolik jsme zjistili pro KP Nymburk. Na druhé straně má ale méně lesních pozemků a více zastavěné plochy. V územní působnosti Kolín se nacházejí také některá katastrální území, která neobsahují žádné lesní pozemky, a to: Loukonosy, Žiželice nad Cidlinou, Sobočice, Rostoklaty atd. Ostatní plocha územní působnosti Kolín pokrývá 4% celkové katastrální výměry, kde jsou zahrnuty pozemní komunikace, zeleň, manipulační plocha, jiná plocha a neplodná úroda.

Při porovnání sledovaných územních působností zjistíme, že v jednotlivých kategoriích převažuje svými hodnotami Nymburk nad Kolínem, ale pouze o několik hektarů. Dalo by se říci, že i přes rozdíly celkových výměr, si jsou tyto územní působnosti svými výměrami velmi podobná. Územní působnost Nymburk dosahuje vyšších výměr u zemědělských pozemků, lesních pozemků, vodních ploch a ostatních ploch, ale jediné, kde územní působnost Kolín vítězí, jsou zastavěné plochy. Zajímavé je to, že i když má KP Kolín více katastrálních území než KP Nymburk, je svou celkovou katastrální výměrou přibližně o 10 000 ha menší.

### ***4.3 Řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí***

#### **4.3.1 Řízení o žádosti**

Na řízení o povolení vkladu práva se vztahuje zákon o správním řízení (zákon č. 500/2004 Sb. správní řád), pokud zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem nestanoví jinak (zákon č. 265/1992 Sb., v platném znění).<sup>18</sup>

Řízení o povolení vkladu práva je podle správního řádu považováno za: „řízení o žádosti“ (§ 45). Katastrální úřad zahajuje řízení o vkladu práva jedině na písemný návrh účastníků řízení na vklad příslušného práva k nemovitosti o povolení vkladu na základě smlouvy. Podá-li návrh jen jeden z účastníků, tedy navrhovatelem vkladu nejsou všichni účastníci řízení, vyzoomí katastrální úřad o zahájení řízení zbývající účastníky. Podpisy na návrhu není nutno

---

<sup>18</sup> KLIMENT, V.; Katastr nemovitostí pro každého. Str. 75

ovšem ověřovat. Za podání každého návrhu na vklad se musí zaplatit správní poplatek. Podle položky č. 120 přílohy k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, tato částka činí 500,- Kč. Poplatek se hradí kolkovými známkami. U návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu na základě listin, které souvisejí s výstavbou veřejně prospěšné stavby (smluv uzavřených za účelem realizace veřejně prospěšné stavby) pro zneškodňování odpadu, zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, veřejné školství, veřejnou správu apod., činí výše poplatku v úhrnu nejvýše 5000 Kč.

Řízení o povolení vkladu práva je zahájeno okamžikem doručení písemného návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu, respektive pracovišti. Zahájení řízení vyznačí katastrální úřad dnem, hodinou a minutou. Takovýto údaj má specifický význam, jelikož jakýkoliv další návrh na vklad, třeba i jiného práva, pokud se týká stejné nemovitosti může být projednán až poté, kdy bylo o předcházejícím návrhu pravomocně rozhodnuto. K tomu, aby zásada priority nemohla být porušena slouží tzv. plomba, to znamená, že na listu vlastnictví, kde je nemovitost zapsána, se vyznačí skutečnost, že zapsaný právní vztah byl dotčen změnou a další dispozice jsou možné až poté, kdy je tzv. plomba odstraněna. Vyznačení plomby však nebrání tomu, aby o obsahu listu vlastnictví mohly být podávány informace.<sup>19</sup>

#### **4.3.1.1 Náležitosti návrhu na vklad**

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí musí obsahovat:

- a) označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- b) označení účastníků, kteří jsou vedeni pod identifikačními znaky,
- c) označení práv, která mají být zapsána,
- d) výčet příloh.

#### **4.3.1.2 Náležitosti smlouvy**

Listina týkající se věcných práv k nemovitostem, na jejímž základě má být do katastru nemovitostí zapsáno právo nebo která je předmětem vkladu do katastru nemovitostí, musí mít písemnou formu, musí být čitelná a musí obsahovat projevy vůle účastníků řízení, kteří jsou vlastnoručně podepsaní a jejich podpisy jsou úředně ověřeny podle zvláštního předpisu. U

---

<sup>19</sup> KLIMENT, V.; Katastr nemovitostí pro každého. Str. 75

právnických osob je však nutné předložit výpis z obchodního rejstříku a namísto, aby každá smlouva obsahovala ověřený podpis, je možné u KP založit podpisový vzor.

Pokud se práva týkají reálně oddělovaných částí nemovitosti nebo věcného břemene k části pozemku, musí být součástí této listiny i geometrický plán, a to platí podle Katastrálního zákona §19. Z obsahu smlouvy by měla vyplynout vůle převodce převést nemovitost a na druhé straně nabyvatele přijmout převáděnou nemovitost. S návrhem na vklad musí účastníci předložit samostatné smlouvy uzavřené ze strany oprávněné z věcného břemene s každým z účastníků, a to v počtu o dvě vyšším, jak již bylo řečeno, než je počet účastníků právního úkonu. Každý účastník smlouvy je označen identifikačním znakem, což u fyzické osoby je jméno, rodné číslo a místo trvalého pobytu a u právnické osoby je její název, adresa sídla a identifikační číslo. Zastoupený účastník se nazývá zmocnitel a ten, komu byla moc udělena je zmocněnec. Je-li zmocněncem fyzická osoba, jedná za zmocnitele přímo. Je-li právnickou osobou, jedná za zmocnitele statutární orgán právnické osoby.

Smlouva nesmí vykazovat jasné vady (např. škrtnání, přepisování, vymazání části textu atd.). Naprosto neplatné smlouvy jsou ty, které svým obsahem odporují účelu zákona nebo takovýto zákon obcházejí. Pro obsah smluv je rozhodný skutkový a právní stav, který existoval tehdy, když byl podán na jejím podkladě návrh na vklad práva. Jestliže by se stalo, že by tato potřeba nastala, musí vzít účastníci smlouvy návrh zpět, smlouvy doplnit a podat úplně nový návrh na vklad.

Jestliže smlouva obsahuje všechny zákonem stanovené náležitosti, nabývá povinně právních účinků jejím uzavřením. Smlouva je účinná dnem podpisu jejími účastníky. Ale vzhledem k tomu, že právní účinky vznikají zpětně ke dni podání návrhu, musí být smlouva povinně právně účinná nejpozději ke dni podání návrhu na vklad.

#### **4.3.1.3 Přílohy návrhu na vklad práva k nemovitosti**

Vlastní návrh musí obsahovat označení katastrálního úřadu a jeho katastrálního pracoviště, kterému je návrh určen, a označení práv, která mají být do katastru zapsána.. Dále jméno, příjmení, rodné číslo, adresu trvalého pobytu fyzických osob nebo název, sídlo, identifikační číslo právnických osob.

K návrhu na vklad je nutné přiložit (podle paragrafu 4 odst. 4 KatZ):

- Listina (písemná smlouva, dohoda, prohlášení), na jejímž základě je zapsáno právo do katastru nemovitostí, nebo její úředně ověřená kopie, se podává v počtu o dva větším, než je počet účastníků řízení. Prvopisy musí být podepsány všemi účastníky řízení, kde

jeden prvopis musí být úředně ověřen. Smlouva, kde je předmětem směna nemovitostí evidovaných v obvodu dvou či více katastrálních úřadů, musí se k návrhu připojit počet smluv zvýšených o další dvě vyhotovení pro každý katastrální úřad.

- Geometrický plán je technický podklad, neoddělitelná součást listiny, podle kterého bude proveden zápis do KN, a to pokud je třeba vyhotovit zákres do katastrální mapy. Musí být s listinou pevně spojen již před podpisem účastníků řízení, nejpozději před podáním návrhu na vklad.
- Pokud je účastník řízení zastoupen zmocněncem, musí být součástí příloh plná moc procesní, která se přikládá k návrhu pouze v jednom vyhotovení. Podpis zmocnitele se nemusí úředně ověřovat.
- Výpis z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem určeného rejstříku, jestliže je účastníkem řízení právnická osoba.
- Přílohou musí být i nabývací titul k předmětu převodu, pokud jeho účinky nastaly před 1.1.1993.
- Další přílohy, které dokládají další skutečnosti, které musí katastrální úřad zkoumat podle paragrafu 5 odst. 1 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem v řízení o povolení vkladu. Jsou to například: kopie nabídky převodu vlastnictví bytu podané nájemci bytu vlastníkem bytu, popř. vlastníkem budovy; písemný souhlas příslušných orgánů; potvrzení družstva o tom, že nabyvatel uhradil částku odpovídající nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu; ohlášení vlastníka budovy o nabytí budovy jejím zhotovením; souhlas orgánu státní správy lesů k dělení lesních pozemků atd.

Pokud katastrální úřad při svém rozhodování zjistí, že návrh na vklad je bezchybný a naprosto bezvadný, katastrální úřad rozhodne o povolení vkladu práva. Ve většině případů se toto kladné rozhodnutí vyznačí ve spisu. Vyznačením ve spisu je toto rozhodnutí pravomocné a katastrální úřad musí do 30 dnů provést vklad práva do katastru. Proti kladnému rozhodnutí není možné použít žádný opravný prostředek, ani žalobu ve správním řízení. Pokud ovšem návrh na vklad neobsahuje zákonem předepsané náležitosti nebo chybí některá z příložených listin a nebo není perfektní, katastrální úřad přerušuje řízení a současně zasílá navrhovateli písemnou výzvu o doplnění podání. Nejčastěji se toto řeší telefonicky, a tudíž se řízení nepřerušuje. Pokud by se mělo řízení při každém nedostatku přerušit, další činnost katastrálního úřadu by byla zcela ochromena a jeho náklady by velmi narůstaly.

#### **4.3.1.4 Přezkumná činnost katastrálního úřadu**

Katastrální úřad v řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí nezkontroluje platnost či neplatnost předložených listin. Zkontroluje, zda jsou listiny způsobilé k tomu, aby na jejich podkladě bylo možno zapsat práva. Především zkontroluje, zda:

- navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
- je navrhovaný vklad odůvodněn obsahem předložených listin,
- je právní úkon srozumitelný,
- je právní úkon v předepsané formě,
- jsou účastníci řízení oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,
- účastník řízení není omezen právními předpisy (rozhodnutí soudu či jiného státního orgánu, která se týká předmětu právního úkonu),
- byl proveden souhlas k právnímu úkonu účastníka podle zvláštního předpisu.

#### **4.3.2 Povolení vkladu práva do katastru**

Povolení návrhu na vklad vymezuje zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv. Pokud návrh splňuje všechny zákonem stanovené náležitosti, katastrální úřad návrh povolí. Katastrální úřad napíše do spisu, že rozhodnutí je pravomocné a vydá písemné rozhodnutí o povolení vkladu, které nabývá právní moci doručením všem účastníkům řízení.

#### **4.3.3 Přerušování a zastavení řízení o vkladu práva**

Pro přerušování či zastavení řízení platí ustanovení § 64 zákona Správní řád (zákon č. 500/2004 Sb.). Katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu, pokud:

- navrhovatel nezaplatí ani po výzvě správní poplatek do patnácti dnů,
- navrhovatel neodstraní nedostatky návrhu ani po výzvě,
- navrhovatel vezme návrh na vklad zpět a ostatní účastníci řízení s tím souhlasí.

Proti rozhodnutí o přerušování řízení je možné se odvolat do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zastavení řízení k příslušnému zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu. Jestliže rozhodnutí nabude právní moci, katastrální úřad si u spisu nechá jedno vyhotovení návrhu na vklad a ostatní vrátí navrhovateli.

#### 4.3.4 Zamítnutí vkladu práva

Návrh na vklad je katastrálním úřadem zamítnut, pokud nesplňuje zákonem stanovené náležitosti a jestliže to je neodstranitelná závada. Rozhodnutí o zamítnutí řízení se doručuje všem účastníkům řízení, ale účastníci se mohou proti tomuto výroku odvolat a mohou podat žalobu k městskému (krajskému) soudu podle občanského soudního řádu. Po té rozhoduje o vkladu práva už pouze soud. Městský (krajský) soud koná tak, že žalobu katastrálního úřadu může zamítnout nebo odmítnout kvůli opožděnému podání či žalobu přijme. Pak musí katastrální úřad provést vklad do 30 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí, zároveň odstraní plombu a poznámku o podání žaloby.

#### 4.3.5 Příklady vkladu práv do katastru nemovitostí

*Příklad 1: Převod vlastnického práva k nemovitosti kupní smlouvou uzavřenou mezi dvěma spoluvlastníky jako prodávajícími na jedné straně a jedním kupujícím na straně druhé. Proávající jsou vlastníky předmětné nemovitosti již od roku 1990 (před 1.1.1993)*

*V návrhu na vklad musí být uvedeno:*

- *název katastrálního úřadu, kterému je návrh na vklad podáván,*
- *údaje o účastnících řízení (jméno, příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo u fyzických osob, název, sídlo, identifikační číslo u právnických osob),*
- *návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti.*

*K návrhu musí být připojeny přílohy:*

- *kupní smlouva (její ověřené kopie) celkem v pěti vyhotoveních ,*
- *originál nebo ověřená kopie listiny prokazující oprávnění prodávajících s nemovitostí nakládat*
- *výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud je účastníkem řízení právnická osoba.<sup>20</sup>*

*Příklad 2: Vložení nemovitosti do základního jmění obchodní společnosti.*

*V návrhu na vklad musí být uvedeno:*

- *název katastrálního úřadu, kterému je návrh na vklad podáván,*
- *údaje o účastnících řízení (jméno, příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo a název, sídlo, identifikační číslo obchodní společnosti),*
- *návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti pro obchodní společnost.*

*K návrhu musí být připojeny přílohy:*

- *společenská smlouva nebo zakladatelská smlouva nebo zakladatelská listina nebo jiná listina s projevem vůle právnické osoby (např. usnesení valné hromady) přijmout nemovitost do svého základního jmění,*
- *výpis z obchodního rejstříku dokládajícím zvýšení základního jmění,*
- *prohlášení vkladatele o vložení nemovitosti do základního jmění obchodní společnosti v počtu čtyř vyhotovení,*
- *originál nebo ověřená kopie původní nabývací listiny, která nabyla účinnosti před 1.1.1993 a která prokazuje oprávnění vlastníka s nemovitostí nakládat.<sup>21</sup>*

---

<sup>20</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 112

<sup>21</sup> KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání, str. 115



### 4.3.6 Statistiky řízení

#### 4.3.6.1 Statistiky řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2007 a 2008

Výchozí tabulky:

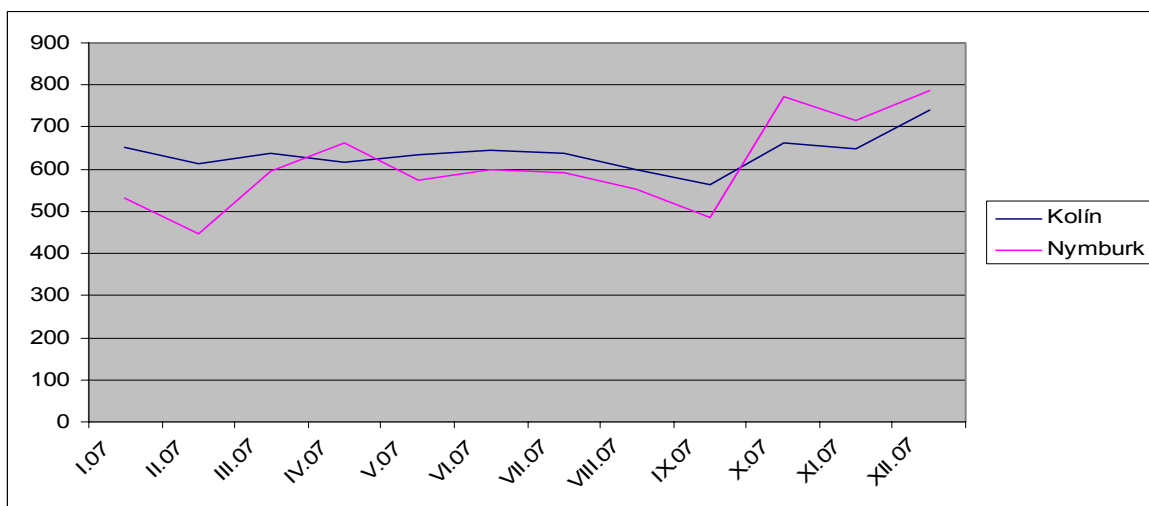
2007	Přijaté	Povolené	Zamítnuté	Zastavené	Ukončené	Neukončené
Nymburk	7 360	7 283	147	141	7 563	1 024
Kolín	7 715	7 599	60	396	8 082	1 324
Stř. kraj	101 184	98 645	1 148	4 105	104 106	14 247

**Tabulka 4** Statistiky řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2007 – zdroj: vlastní

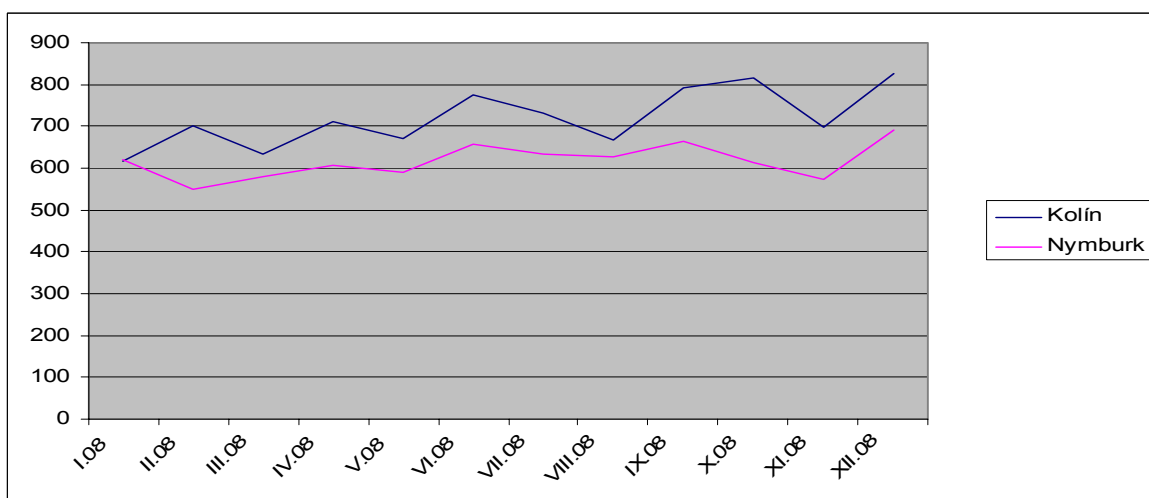
2008	Přijaté	Povolené	Zamítnuté	Zastavené	Ukončené	Neukončené
Nymburk	7 391	7 415	58	196	7 689	570
Kolín	8 639	8 112	122	520	8 801	827
Stř. kraj	109 297	104 420	1 196	5 021	110 829	10 000

**Tabulka 5** Statistiky řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2008 – zdroj: vlastní

V těchto tabulkách jsou uvedena data o řízení o vkladu práv do KN. První tabulka ukazuje hodnoty pro rok 2007, tj. od 1.1.2007 do 31.12.2007, a druhá tabulka pro rok 2008, tj. od 1.1.2008 do 31.12.2008. Tyto hodnoty jsou dále použity v následujících grafech a slouží k lepší představě při porovnání dvou zvolených katastrálních pracovišť. Skutečnosti, které mohou během průběhu řízení nastat a o kterých rozhoduje pouze katastrální pracoviště, zda návrh na vklad povolí, zamítne či zastaví, vysvětluje výše kapitola 4.3.

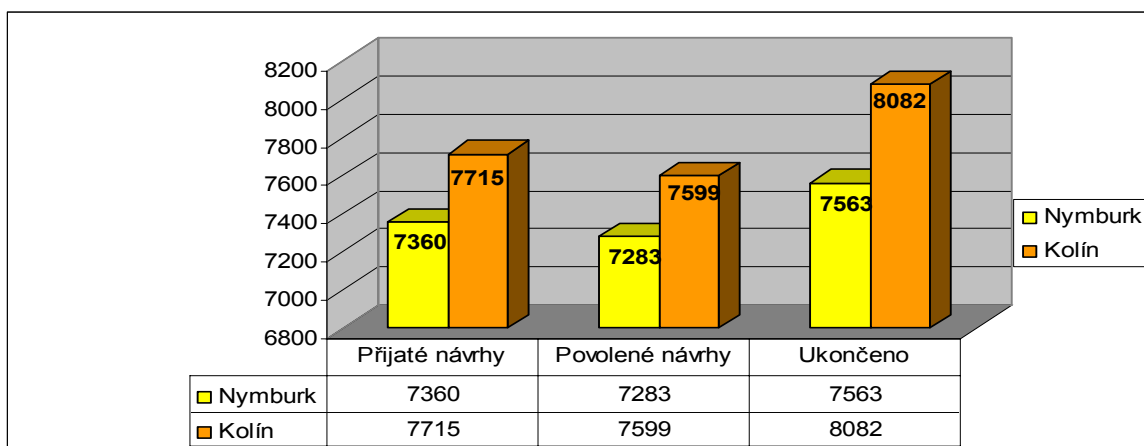


**Graf 3 Vývoj počet přijatých návrhů na vklad za rok 2007 – zdroj: vlastní**

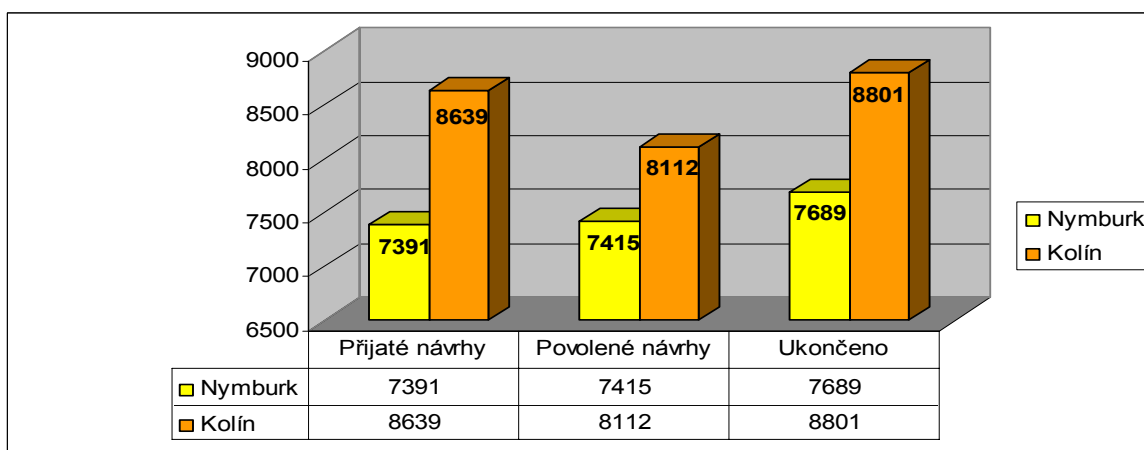


**Graf 4 Vývoj počtu přijatých návrhů na vklad za rok 2008 – zdroj: vlastní**

Tyto grafy vyjadřují vývoj počtu přijatých návrhů na vklad na obou katastrálních pracovištích během celého roku 2007 a 2008, a to po měsících. K jednotlivým měsícům v roce můžeme přiřadit hodnotu, která odpovídá počtu vkladů v tom kterém měsíci. Lze si všimnout, že nymburské katastrální pracoviště přijme během roku méně vkladů než kolínské katastrální pracoviště. Ale v roce 2007 v desátém měsíci říjnu nastává znatelný nárůst přijatých návrhů na vklad, kdy katastrální pracoviště Nymburk přijalo více návrhů na vklad než Kolín. Meziroční nárůst přijatých návrhů na vklad v Nymburce činí 0,42 % a v Kolíně, kde v roce 2008 bylo přijato o 11,97 % vkladů více než v roce 2007, je už velmi znatelná meziroční změna přijatých vkladů.

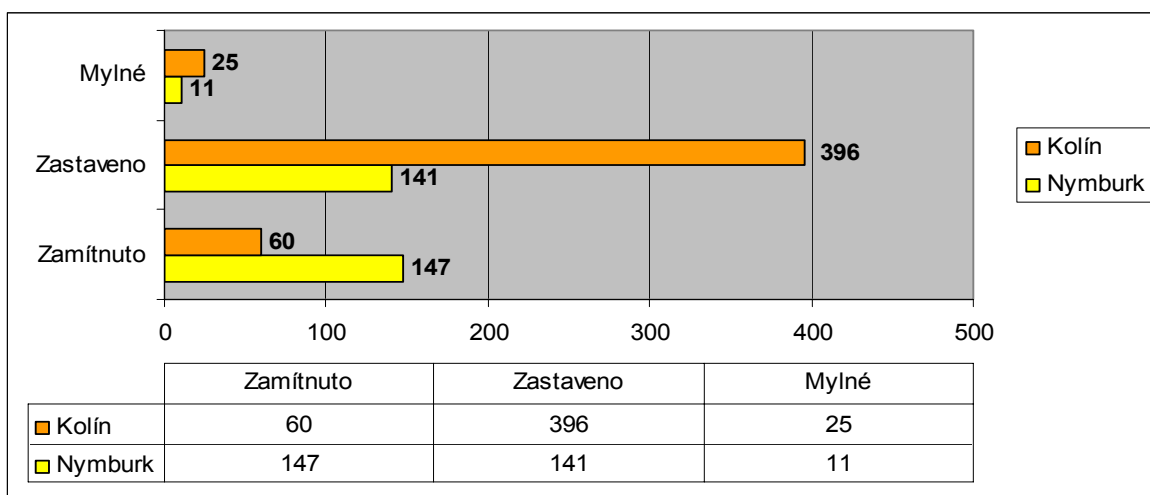


**Graf 5 Porovnání přijatých, povolených a ukončených návrhů na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2007 – zdroj: vlastní**

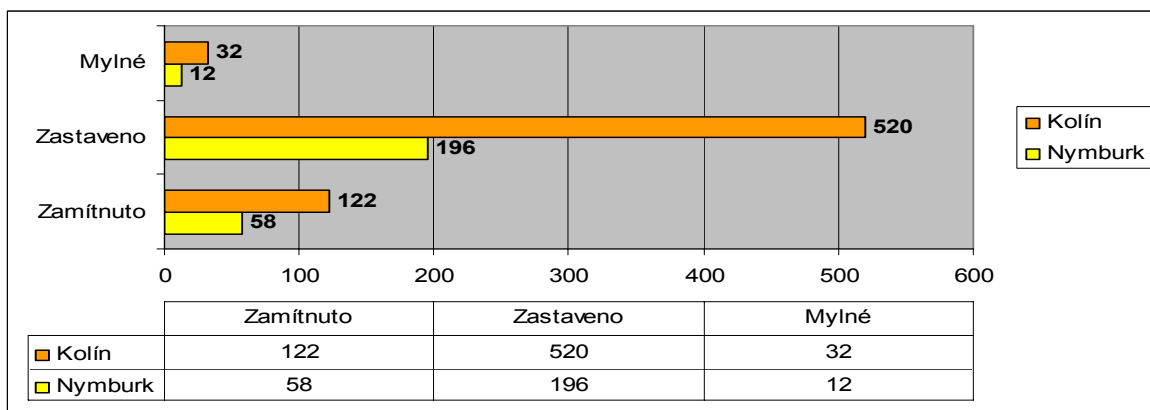


**Graf 6 Porovnání přijatých, povolených a ukončených návrhů na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2008 – zdroj: vlastní**

Z těchto grafů je zřejmé, že katastrální pracoviště Kolín přijme za rok více návrhů na vklad, a tudíž i z přijatých návrhů povolí více než katastrální pracoviště Nymburk. I ukončených řízení je více. Nejpodstatnější příčinou těchto rozdílů spatřuji v tom, že katastrální pracoviště Kolín má více katastrálních území (155) než katastrální pracoviště Nymburk (139). Dále také to, že se v územní působnosti Kolín nachází více parcel zapsaných do katastru nemovitostí. Vezměme v úvahu rok 2007, kdy na katastrálním pracovišti Nymburk bylo z přijatých návrhů na vklad celkem povoleno 98,95 % návrhů a 1,05% jich povoleno nebylo. Na katastrálním pracovišti Kolín bylo z přijatých návrhů celkem povoleno 98,49 % návrhů a 1,51 % nepovoleno. Hodnoty jsou na obou pracovištích téměř shodné. Jestliže porovnáme tyto uvedené roky, zjistíme, že v roce 2008 byl počet povolených vkladů na KP Nymburk o 1,81 % vyšší než v roce předchozím. Na KP Kolín činí tento nárůst 6,75 %.



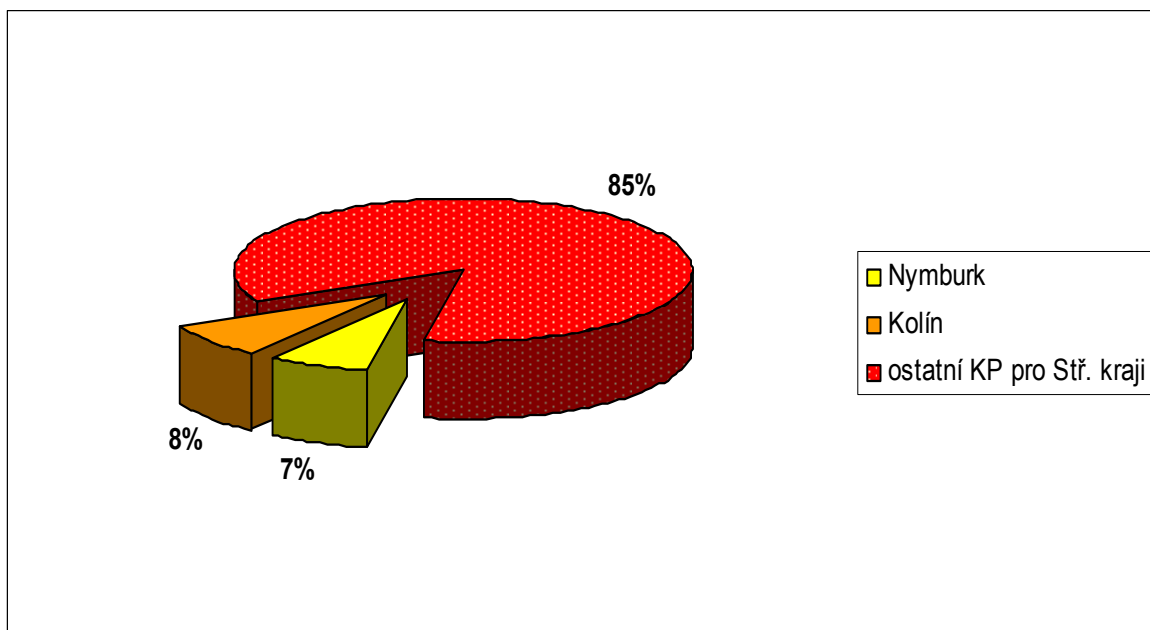
**Graf 7 Porovnání zamítnutých, zastavených a mylných řízení na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2007 – zdroj: vlastní**



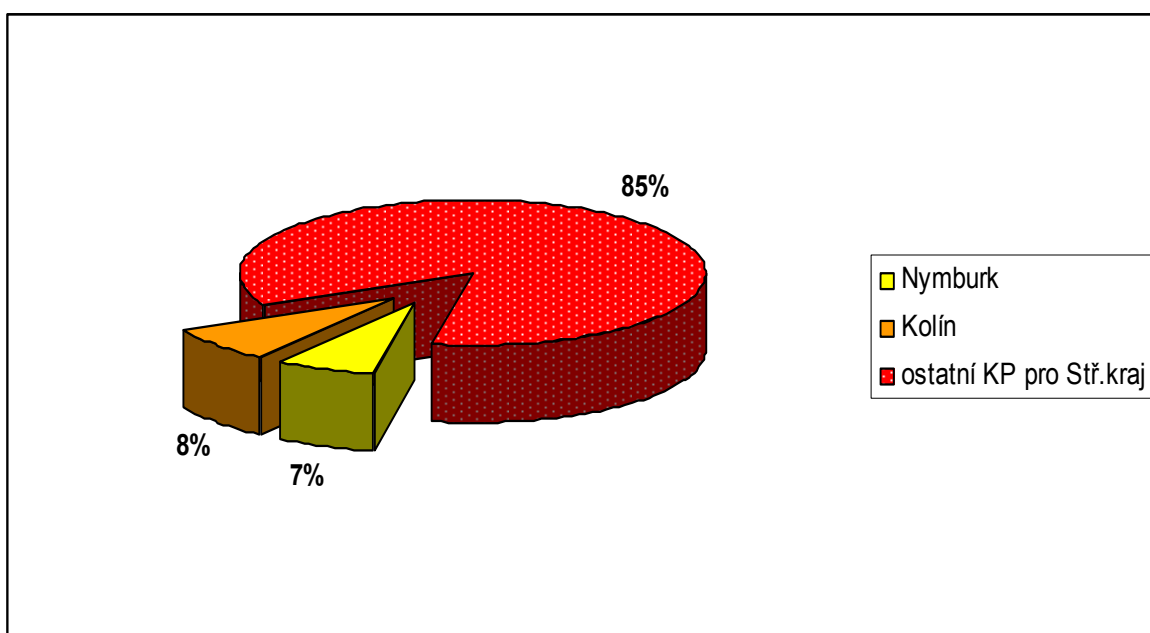
**Graf 8 Porovnání zamítnutých, zastavených a mylných řízení na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2008 – zdroj: vlastní**

Na katastrálních pracovištích se také může stát, že listiny nesplňují zákonem požadované náležitosti nebo chybí nějaká listina, která musí být součástí příloh. V tomto případě musí být řízení o vkladu práv do KN zastaveno nebo dokonce zamítnuto. Ve statistice jsou vedena i mylná řízení. Ta vznikají při nesprávném zapsání dat do katastru nemovitostí a to tak, že se omylem založí vkladové řízení a přitom má toto řízení být vedeno jako záznam.

Nyní opět provedeme procentuální vyjádření za rok 2007. Mylných řízení vzhledem k přijatým žádostem bylo na obou pracovištích zanedbatelné procento. Pro Nymburk 0,14 % a pro Kolín 0,32 %. Zajímavější pohled se ovšem naskytá u zastavených návrhů na vklad na KP Nymburk, kde výsledek činí 1,91 %. A na KP Kolín 5,13 %. A určitě stojí i za zmínku počet zamítnutých návrhů na vklad. Pro nymburské pracoviště to je hodnota 1,99 %, což je skoro stejné procento jako u zastavených žádostí, a pro kolínské pracoviště 0,77 %. Vidíme, že KP Kolín více řízení zastavilo než zamítlo.



**Graf 9 Ukončené řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2007 – zdroj: vlastní**



**Graf 10 Ukončené řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2008 – zdroj: vlastní**

Na tomto grafu je znázorněno procentuální vyjádření, jak se katastrální pracoviště Nymburk a Kolín podílí na ukončených řízení vzhledem k celému Středočeskému kraji. V Nymburce i v Kolíně bylo provedeno stejné procento ukončených řízení za obě sledovaná období. V Nymburce se ukončilo 7 % a v Kolíně 8 % návrhů na vklad vzhledem ke Středočeskému kraji (jak v roce 2007, tak i v roce 2008). Ostatní katastrální pracoviště ve Středočeském kraji jsou zastoupena 85 %. Pro zajímavost zmíním, že nejvíce ukončených řízení má katastrální pracoviště Praha-západ, které je zastoupeno 14 %.

#### 4.3.6.2 Statistika řízení o návrzích vkladu práv do KN za období 1.1.2009 – 28.2.2009

Výchozí tabulka:

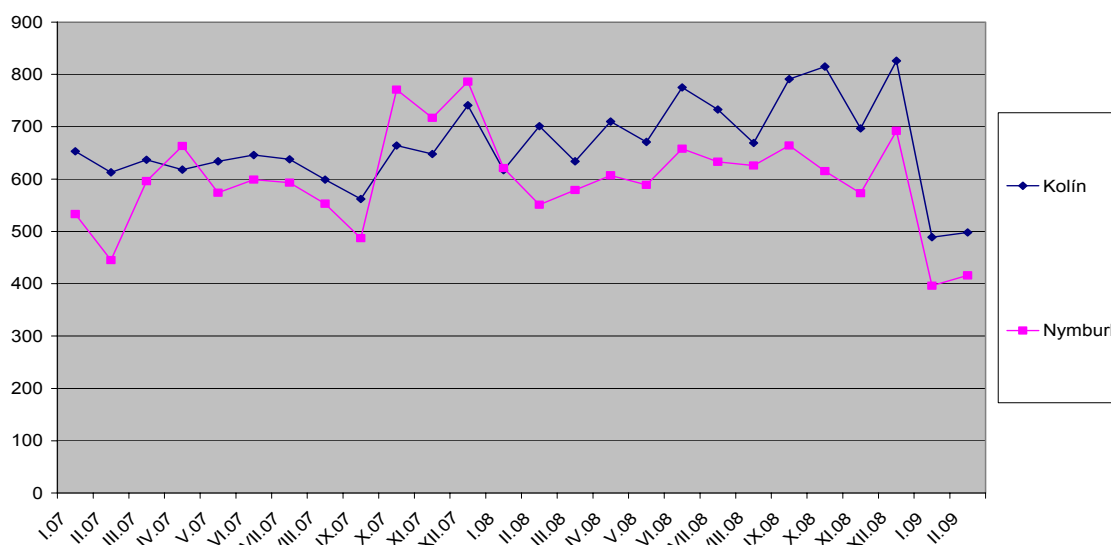
	Přijaté	Povolené	Zamítnuté	Zastavené	Ukončené	Neukončené
Nymburk	812	1 053	11	25	1 089	293
Kolín	987	1 112	35	133	1 280	534
Stř. kraj	12 490	15 366	218	978	16 550	5 942

**Tabulka 6** Statistiky řízení o návrzích vkladu práv do KN 1.1.2009 – 28.2.2009 – zdroj: vlastní

Tato tabulka ukazuje, kolik bylo za dané období od 1.1.2009 do 28.2.2009 přijatých návrhů na vklad, kolik jich bylo povolených, zamítnutých, zastavených, ukončených a neukončených. Podařilo se mi získat data za první dva měsíce roku 2007 i 2008 pouze přijatých návrhů na vklad. Porovnání s prvními dvěma měsíci předchozích let jsem zvolila proto, abych mohla lépe odhadnout, jak se bude vyvíjet řízení vkladů na Katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín. V následující tabulce se nacházejí již zmíněné hodnoty a pro lepší názornost je dále zpracován graf.

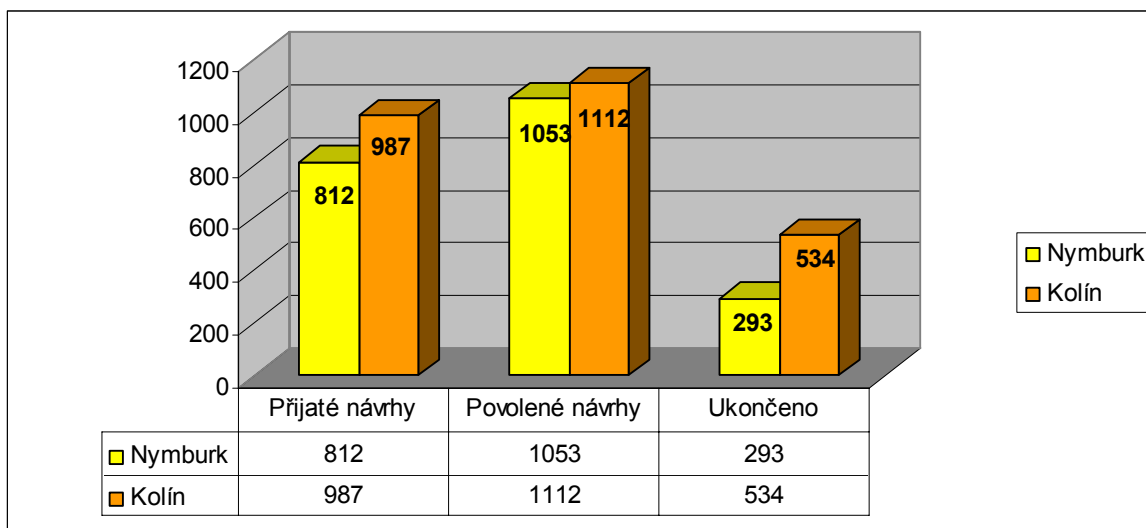
	I. 2007	II. 2007	I. 2008	II. 2008	I. 2009	II. 2009
Nymburk	533	445	621	551	396	416
Kolín	653	613	617	701	489	498

**Tabulka 7** Počet přijatých návrhů na vklad za I. a II. měsíc z let 2007, 2008, 2009 – zdroj: vlastní



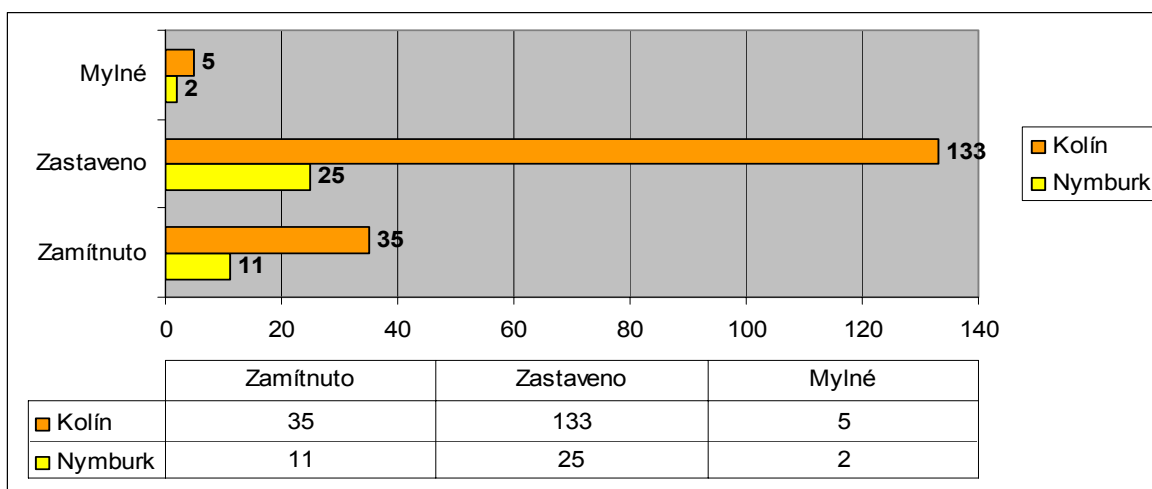
**Graf 11** Počty přijatých návrhů na vklad I. 2007 – II. 2009 – zdroj: vlastní

Lze říci, že začátkem každého roku je počet přijatých návrhů na vklad poměrně malý oproti dalším měsícům v roce. Po skončení druhého měsíce se počet vkladů zvyšuje, tudíž můžeme předpokládat, že i v letošním roce 2009 bude vývoj v počtu přijatých vkladů každým měsícem vyšší. Toto tvrzení je ovšem velmi diskutabilní, jelikož k porovnání se současným rokem známe pouze dva předchozí roky a je tedy velmi pravděpodobné, že se tento výrok nenaplní a bude to třeba tak, že počet přijatých vkladů bude nižší než je během prvních dvou měsíců.



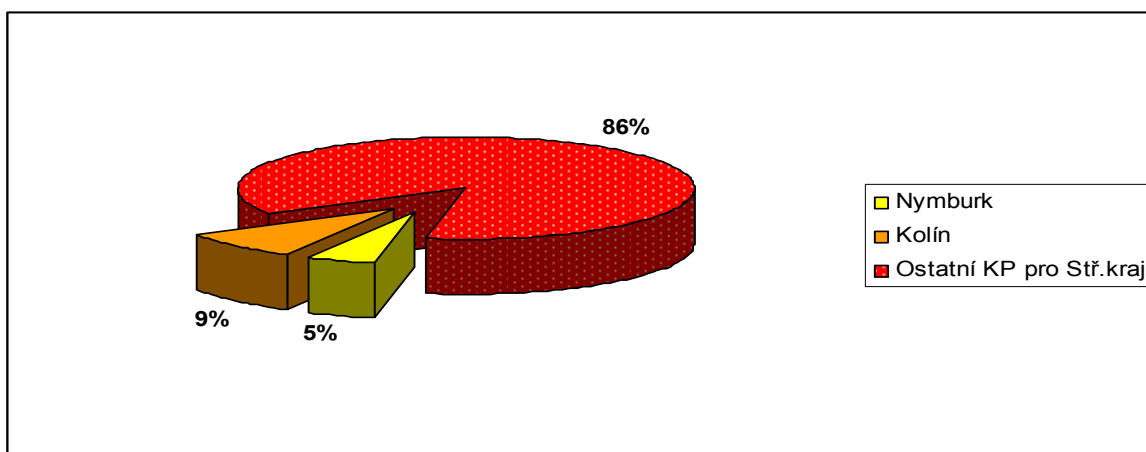
**Graf 12 Porovnání přijatých, povolených a ukončených návrhů na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za období 1.1.2009 – 28.2.2009 – zdroj: vlastní**

Z tohoto grafu je patrné, že Katastrální pracoviště Kolín pracuje s více návrhy na vklad než Katastrální pracoviště Nymburk. Meziroční změna přijatých návrhů na vklad je už velmi znatelná. KP Nymburk přijalo začátkem tohoto roku o 30,72 % méně vkladů než v roce předchozím a KP Kolín o 25,12 % méně. To je velice vysoké procento, jelikož při srovnání roku 2007 a 2008 to bylo velmi zanedbatelná hodnota. Tuto skutečnost bych odůvodnilo nynější hospodářskou krizí, jelikož ta se odráží na každém z nás. Lidé šetří a nemohou si dovolit kupovat nemovitosti, a proto se na katastr nemovitostí podává méně žádostí o návrh a katastr tedy zapisuje méně vlastnických práv.



**Graf 13 Porovnání zamítnutých, zastavených a mylných řízení na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok období 1.1.2009 – 28.2.2009 – zdroj: vlastní**

V tomto grafickém vyjádření si nelze nevšimnout zvláštnosti, že počet zastavených řízení v Kolíně je za toto dvouměsíční období tak vysoké jako v roce 2008 zastavených řízení v Nymburce za celý rok.



**Graf 14 Ukončené řízení o návrzích vkladu práv do KN za období 1.1.2009 – 28.2.2009 – zdroj: vlastní**

O letošním roce můžeme konstatovat, že na KP, jichž se týká můj rozbor, je podíl ukončených řízení téměř stejný jako v letech 2007 a 2008. Když nepatrný rozdíl na KP Nymburk najdeme, a to o jedno procento méně ukončených řízení. A na KP Kolín je o jedno procento ukončených řízení více. Musíme ovšem zohlednit, že tyto hodnoty jsou pouze za dva měsíce, ale vzhledem k předchozí analýze a grafu č. 9 soudím, že procentuální vyjádření za obě katastrální pracoviště vzhledem k ostatním katastrálním pracovištím ve Středočeském kraji bude přibližně stejné jako v letech předchozích. Ale celkový počet ukončených řízení očekávám méně, zrovna tak jako přijatých žádostí návrhů na vklad.



## Závěr

Závěrem bych ráda shrnula své poznatky, které jsem mohla získat během psaní své práce. Katastr nemovitostí je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem. Představuje technickou stránku evidence, která slouží pro splnění různých účelů. Ať už zmiňujeme daňové účely, technické či správní. Systém informací katastru nemovitostí prošel za všechna období velkými změnami a každé období do něj vložilo něco nového. Katastr nemovitostí představoval nejdokonalejší evidenci pozemků nejen v Evropě, ale také po celém světě. V druhé polovině 19. století se katastr nemovitostí začal využívat jako podklad pro založení nových pozemkových knih. Vytvořil podmínky pro jednoznačnou identifikaci pozemků a pro spolehlivou evidenci vlastnictví nemovitostí. Ke zcela zásadnímu zlomu došlo po roce 1989, kdy proběhla změna společensko-politických podmínek a poměrů v České republice a perfektně vedená evidence byla narušena.

V praktické části mé práce jsem se snažila co nejlépe porovnat dvě katastrální pracoviště a jejich územní působnosti. Pomocí vybraných kritérií jsem došla k závěru, že územní působnost Nymburk má větší katastrální výměru než územní působnost Kolín. Územní působnost Nymburk je co do celkové výměry, výměry zemědělských pozemků, orné půdy, lesních pozemků a vodních ploch rozsáhlejší než územní působnost Kolín. Jediné, v čem územní působnost Kolín převažuje, je výměra zastavěných ploch. Před zpracováním této analýzy jsem si myslela, že územní působnost Kolín dosahuje jednoznačně větších výměr než Nymburk, ale není tomu tak. Domnívala jsem se tak na základě toho, že KP Kolín má více katastrálních území než KP Nymburk. Podle statistik o návrzích na vklad práv do katastru nemovitostí jsem zjistila, že KP Kolín zpracovalo za všechna sledovaná období více návrhů na vklad než KP Nymburk. Jak ukazují již zmíněné statistiky, docházíme k tomu, že KP Kolín nejen že přijalo, povolilo a ukončilo více vkladových řízení, ale došlo zde také k vyššímu počtu mylných, zamítnutých a zastavených řízení než na KP Nymburk. V letošním roce 2009 očekávám, že meziroční změna počtu řízení o žádosti poklesne, jelikož hospodářská krize zasáhla i naši republiku, a to se určitě odráží i na katastru nemovitostí.

Nemohu opomenout současný problém hospodářské krize vzhledem k existenci katastru nemovitostí. Hospodářská krize se určitě svým způsobem dotýká i katastru nemovitostí, jelikož nastal i problém na trhu s nemovitostmi. Poptávka po pozemcích klesla, byty zlevnily již v osmi krajích, vyplatí se tedy investice do nemovitostí, ale lidé jich kupují méně a pro katastr nemovitostí to znamená méně vkladových řízení. Je to možné sledovat v tabulce v kapitole 4.3.6.2 a již vyobrazených grafech. Začátkem letošního roku 2009 bylo velmi málo

přijatých návrhů na vklad. Zaznamenala jsem meziroční pokles o 30,72 % na katastrálním pracovišti Nymburk a o 25,12 % poklesl počet přijatých návrhů na katastrálním pracovišti Kolín. Dá se předpokládat, že během tohoto roku bude celkově nižší počet přijatých žádostí než v letech předchozích.

Jak jsem již řekla, katastrální úřady vedou evidenci právních vztahů k nemovitostem. Proto je katastr nemovitostí jedním z důležitých pilířů pro fungování právního státu. Během vkladového řízení při zápisech práv do katastru nemovitostí může dojít k chybám popsaných v kapitole 4.3. Listiny lze zapsat do KN až po opravě chyby či doplnění náležitostí. Je mylné se domnívat, že k těmto chybám dochází, jestliže listiny zpracovává amatér, který s vyplněním žádosti nemá zkušenosti. Ale k těmto nedostatkům bohužel dochází i ze strany právních kancelářů a kancelářů, které se specializují na obchodování s nemovitostmi.

Právní předpisy, které jsou platné pro katastr nemovitostí, navazují na mnoho dalších legislativ, které upravují majetková práva a které se dotýkají katastru nemovitostí. Tyto právní předpisy podléhají častým změnám, úpravám, které následně doléhají i na katastr nemovitostí a je tedy nutné pozměnit i právní úpravu katastru nemovitostí, například různými vyhláškami či novelami. Zákony, které zde zmiňuji, jsou například Občanský zákoník č. 40/1964 Sb., Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., Správní řád č. 500/2004 Sb. a také zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků a další.

Katastr nemovitostí má pro Českou republiku ohromný význam, jelikož bez jeho evidence nemovitostí a evidence věcných a jiných práv, by nebyl uspořádaný a přehledný systém ve vlastnictví nemovitostí. Postupem času se díky rozvíjející technice charakter evidence změnil na účel všeobecně hospodářský. Proces vedení a správy katastru nemovitostí se bude určitě nadále rozvíjet a zrovna tak se budou zdokonalovat schopnosti zaměstnanců, jelikož bude neustálý tlak ze strany veřejnosti na zrychlení a zkvalitnění služeb na vedení katastru nemovitostí. K tomu poslouží i informační systém katastru nemovitostí (ISKN), jehož přínosem je určitě dostupnost údajů katastru nemovitostí pomocí dálkového přístupu k datům z celého území České republiky a propojení s informačními systémy státní správy, které umožní získat informace pro účely daně z nemovitostí, daně dědické, darovací a daně z převodu nemovitosti.

Myslím si, že je nadále potřeba zvýšit spolehlivost informačního systému uživatelů katastru nemovitostí a lépe ochránit osobní údaje. Co nejdříve by se měla dokončit

digitalizace katastrálních map a zavést například elektronický obchod s informacemi poskytovanými formou dálkového přístupu, jelikož to velmi usnadní práci zaměstnancům na katastrálních úřadech. Také by se měla snížit závislost peněžních prostředků potřebných pro dokončení digitalizace a pro vývoj informačních technologií Českého úřadu zeměměřického a katastrálního na státním rozpočtu. Význam katastru nemovitostí také spatřuji v tom, že komunikace s jinými informačními systémy by měla být velmi efektivní.

**Mým cílem bylo provést:**

- **ucelený pohled na právní úpravu katastru nemovitostí,**
- **rozběr historického vývoje katastru nemovitostí,**
- **analýzu činnosti KP Nymburk a KP Kolín.**

**Všechny tyto analýzy jsem provedla a své cíle naplnila!**

## Použitá literatura

- [1] BAREŠOVÁ, E.; BAUDYŠ, P. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. 3. doplněné a přepracované vydání. Praha: C. H. Beck. 2002. ISBN 80-7179-625-5
- [2] BUMBA, J. České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada. 2007. ISBN 978-80-247-2318-1
- [3] Český úřad zeměměřický a katastrální [online]. [cit. 2009-03-21]. Dostupné z URL: <<http://www.cuzk.cz>>
- [4] HENDRYCH, D., a kol.; Správní právo. 6. aktualizované vydání. Praha C. H. Beck 2006  
KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s.. 2004. ISBN 80-7201-468-4
- [5] KLIMENT, V.; Katastr nemovitostí pro každého. Zdíby: VÚGTK - Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický. 2007. ISBN 978-80-85881-27-1
- [6] Křovákovo zobrazení [online]. [cit. 2009-02-15]. Dostupné z URL: <<http://krovak.webpark.cz/index.htm>>
- [7] KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 8. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s.. 2004. ISBN 80-7201-468-4
- [8] Ministerstvo vnitra České republiky [online]. [cit. 2009-02-17]. Dostupné z URL: <<http://web.mvcr.cz>>
- [9] Obec Vochov [online]. [cit. 2009-03-21]. Dostupné z URL: <<http://www.vochov.cz>>
- [10] Vyhláška č. 26/2007 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem; (katastrální vyhláška)
- [11] Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů
- [12] Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [13] Zaniklé obce [online]. [cit. 2009-04-02]. Dostupné z URL: <<http://www.zanikleobce.cz>>

## Seznam tabulek

Tabulka 1 Porovnání KP Nymburk a Kolín dle základních kritérií	31
Tabulka 2 Katastrální výměry katastrálního působiště Nymburk	32
Tabulka 3 Katastrální výměry katastrálního působiště Kolín	32
Tabulka 4 Statistika řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2007	40
Tabulka 5 Statistika řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2008	40
Tabulka 6 Statistika řízení o návrzích vkladu práv do KN 1.1.2009 – 28.2.2009	45
Tabulka 7 Počet přijatých návrhů na vklad za I. a II. měsíc z let 2007, 2008, 2009	45

## Seznam obrázků

Obrázek 1 Vývoj evidování nemovitostí a věcných práv	17
Obrázek 2 Tereziánský katastr	18
Obrázek 3 Patent a měřická instrukce Josefa II. z 20.4.1785	19
Obrázek 4 Stabilní katastr	20
Obrázek 5 Zemské desky	24
Obrázek 6 Urbář kláštera břevnovského	25
Obrázek 7 Pozemková kniha	26
Obrázek 8 Organizační schéma katastrálního úřadu pro Středočeský kraj	28
Obrázek 9 Organizační schéma katastrálního pracoviště Nymburk a Kolín	30

## Seznam grafů

Graf 1 Katastrální výměry územní působnosti Nymburk	33
Graf 2 Katastrální výměry územní působnosti Kolín	33
Graf 3 Vývoj počet přijatých návrhů na vklad za rok 2007	41
Graf 4 Vývoj počtu přijatých návrhů na vklad za rok 2008	41
Graf 5 Porovnání přijatých, povolených a ukončených návrhů na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2007	42
Graf 6 Porovnání přijatých, povolených a ukončených návrhů na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2008	42
Graf 7 Porovnání zamítnutých, zastavených a mylných řízení na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2007	43
Graf 8 Porovnání zamítnutých, zastavených a mylných řízení na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za rok 2008	43
Graf 9 Ukončené řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2007	44
Graf 10 Ukončené řízení o návrzích vkladu práv do KN za rok 2008	44
Graf 11 Počty přijatých návrhů na vklad I. 2007 – II. 2009	45
Graf 12 Porovnání přijatých, povolených a ukončených návrhů na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za období 1.1.2009 – 28.2.2009	46
Graf 13 Porovnání zamítnutých, zastavených a mylných řízení na katastrálním pracovišti Nymburk a Kolín za období 1.1.2009 – 28.2.2009	47
Graf 14 Ukončené řízení o návrzích vkladu práv do KN za období 1.1.2009 – 28.2.2009	47

## Seznam příloh

Příloha A: Patent Josefa II. ze dne 20.4.1785	56
Příloha B: Zápis v Josefském katastru z roku 1785	57
Příloha C: Nymburg (dnešní Nymburk)– stabilní katastr	58
Příloha D: Kopie katastrální mapy (digitální) v měřítku 1:1000	59
Příloha E: Kopie katastrální mapy (digitální) v měřítku 1:2000	60
Příloha F: Kopie katastrální mapy (digitální) v měřítku 1:2880	61
Příloha G: Výpis z pozemkové knihy	62
Příloha H: Výpis z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru v domě na pozemku ve spoluvlastnictví vlastníka bytu	63
Příloha I: Výpis z katastru nemovitostí (s ukázkou duplicitního zápisu vlastnického práva, kdy bylo katastrálnímu úřadu postupně doručeno více listin, jimiž je vázán, a z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti)	64
Příloha J: Úhrnné hodnoty druhů pozemků k.ú. Nymburk	65
Příloha K: Úhrnné hodnoty druhů pozemků k.ú. Kolín	66
Příloha L: Informace o řízení vkladu práva do katastru nemovitostí	69
Příloha M: Návrh na vklad práva k nemovitosti do KN	72
Příloha N: Ohlášení změny práva k nemovitosti do KN	74
Příloha O: Žádost o potvrzení geometrického plánu	75
Příloha P: Objednávkový formulář	76
Příloha Q: Záznam o ústní žádosti o poskytnutí přehledu vlastnictví z území ČR	77
Příloha R: Záznam o ústní žádosti o poskytnutí kopie listiny ze sbírky listin katastru nemovitostí	78

## Seznam použitých zkratk

KN ... katastr nemovitostí

KÚ ... katastrální úřad

KP ... katastrální pracoviště

k.ú. ... katastrální území

KatZ ... katastrální zákon

ISKN ... informační systém

JEP ... jednotná evidence půdy

## Přílohy

### NEJVYŠŠÍ PATENT CÍSAŘE JOSEFA II. ZE DNE 20. DUBNA 1785 O REFORMĚ POZEMKOVÉ DANĚ A VYMĚŘENÍ PŮDY (české znění – druhá verze)

Když stávající daňová míra dle rovnosti a spravedlnosti ani mezi německými císařsko dědičnými provinciemi mezi sebou, ani mezi jednotlivými držiteli nebyla určena, také zásady na nichž spočívá jsou nejisté a nepříznivé příčinnosti, tak My jako otec a správce nám z obezřetnosti božské svěřených zemí, jsme mysleli na prostředek položití základ k takové daňové míře, podle které bez zvýšení dnešního příspěvku, který je ještě nezbytný k pokrytí státních potřeb, každá provincie, každá obec a každý jednotlivý vlastník dle poměru statku který drží, svůj podíl úplně rovně přinesl, ale příčinnost na zemi osvobozena od všech závazků.

#### Podle toho nařizujeme:

##### § 1.

Že v Čechách, na Moravě a ve Slezsku a ostatních zemích se provedou ihned k tomu potřebné přípravy, totiž:

- a) zakreslení a vyměření všech výnosných pozemků a realit,
- b) určení výtěžku zrní dle úrodnosti pozemků.

##### § 2.

V pevné důvěře, že každý majitel pozemku k provedení našeho dobročinného záměru vším, co leží v jeho silách přispěje svému vlastnímu a s tím spojenému všeobecnému blahu, chceme při odvodu počtu pozemků a jejich výnosu znamenitě přicházeti na vlastní přiznání držitelů půdy. Aby ale nevěrným poddaným všechna příležitost k nesprávným údajům byla odňata, postaví se po bok tomuto vlastnímu přiznání držitele pozemku přesná kontrola.

##### § 3.

Zakreslení a vyměřování všech plodných pozemků a realit a dále určení výnosu dle plodnosti těchto pozemků se provede pod vedením nadřízených úřadů nebo právníka, nebo jimi k tomu jmenovaných zástupců a úředníků, v přítomnosti výboru a šesti důvěru zaslouživších mužů, které každá obec sama zvolí dle předpisu na konci připojeného poučení.

Místní vrchnosti nebo právníci, jejich zástupci a úředníci obdrží od pro tento účel v každém kraji ustanovené podkomise sestávající z krajského komisaře, ekonoma a inženýra, bližší vysvětlení, dle kterého by mohla přikročiti ke skutečnému začátku operace, tj. k vyměření pozemků a odvodu jejich výnosů.

Poněvadž prve jmenovaná podkomise má vésti trvalý dohled na operaci, budou tedy všechny vrchnosti, právníci, jejich zástupci a úředníci jakož i všechny obce vyrozuměny přesně uposlechnouti všemu, co bude v této věci od ní nařízeno.

#### § 4.

V krajích ustanovené podkomise přijímací se své strany rozkazy od vlastní, kvůli tomu zřízené vrchní komise, která stojí v čele záležitosti v celé provincii a bude přesně bdít nad plněním našeho na začátku vyjádřeného záměru.

#### § 5.

Šťastné působení, které měla za následek laciná daňová míra, jest příliš důležité, než bychom mohli nechat místo nějakému nenutnému průtahy nebo liknavosti.

Poroučíme následovně všem místním vrchnostem a právním úředníkům, kterým přísluší vedení vyměřování pozemků a určení výtěžku zrní, svoje operace dle možnosti urychlit, vyměřování v tomto létě a podzimu prováděti a dokončiti ku konci října, vůbec ale prokazovati takovou činnost, aby proti našemu lepšímu očekávání podkomise, která se poněmáhle dostaví do všech dominií nebo vrchní zemská komise, která v každém kraji na různých místech rovněž podnikne potřebné místní šetření, žádný důvodný podnět nenalezne k uspíšení a dokončení záležitosti na náklad liknavé místní vrchnosti, nebo soudních úředníků, ustanoviti vlastní úředníky, k čemuž My oba v nutném případě zcela opravňujeme.

Místní vrchnosti, soudní úředníci, jejich zástupci, úředníci a obce, jakmile od v kraji ustanovené podkomise obdrželi potřebná poučení, ihned začnou s vyznačením a vyměřením pozemků a odvodem jejich výtěžku zrní a tím nepřetržitě pokračovali dokud nebyli hotovi se všemi pozemky příslušnými jim podřízeným obcím.

#### § 6.

Přiznání vrchností nebo jejich zplnomocněnců a úředníků mají býti odložena za přítomnosti obce nebo jejího výboru, přiznání poddaných ale veřejně za přítomnosti soudce nebo obecního výboru.

#### § 7.

Aby nikdo nebyl v obavách o svých pozemcích podati upřímnou a přesnou známost, promíjíme tímto všechny tresty, které byly přesně stanoveny u bývalého řízení daní ze zamlčení pozemků a jejich výnosů; a chceme, aby žádný držitel pozemku v nejmenším neodporoval, když nyní vycházejí najevo pozemky, které dosud zůstávaly neobjevené a nebyly vzaty do rozpočtu daní.

#### § 8.

Naproti tomu deklarujeme a určujeme, že když jednou byla podána a sebrána nová podání, na všechny ony pozemky, které nebyly přiznány ke zdanění, pokud měly být odhaleny od ruky, by se mělo dívat jako na zcela opuštěný, nikomu nenáležící statek a tím onomu, který o tom



učiní oznámení buď krajské podkomisi, u v zemi zřízené vrchní komisi, nebo také u Nás samých nebo Našim úřadům, přenechají se bezplatně a dědičně jako své vlastnictví. Chce-li ale oznamovatel zůstat neznámým, má se zatajený, jím oznámený pozemek prodati nejvíce nabízejícímu a z toho vytěžený peněžitý obnos se vydá témuž s utajením jeho jména.

#### § 9.

Každý jiný druh podvodu a to vždy za prostředky, které mohly být použity ke klamání správného vyměrování, nebo úředního přiznání ať již vrchností, úředníky, inženýry, porotci, členy výboru, nebo jednotlivými držiteli pozemků se potrestá bez prominutí dle povahy provinění a pokuta se přislíbí oznamovateli, jméno téhož zůstane ale utajeno.

#### § 10.

Konečně nařizujeme, že realizovaná přiznání, jestliže byla od místní vrchnosti, soudním úředníkem, jeho zástupcem nebo úředníkem opravena a podepsána, k trvalému nahlédnutí pro každého byla u soudce nebo faráře uložena, aby tímto způsobem jedna obec druhou, držitel jiného mohli kontrolovat.

Každému musí nutně záležet na tom, přehlédnout správnost, míru a úřední přiznání svých sousedů, poněvadž při rozdělování daní by mohl zčásti přenášet diskrétní nebo příliš malé přiznání.

Totéž jest potřebné od obcí proti sousedním obcím, poněvadž jinak jedna druhé svá řádná zřízení by přivalila.

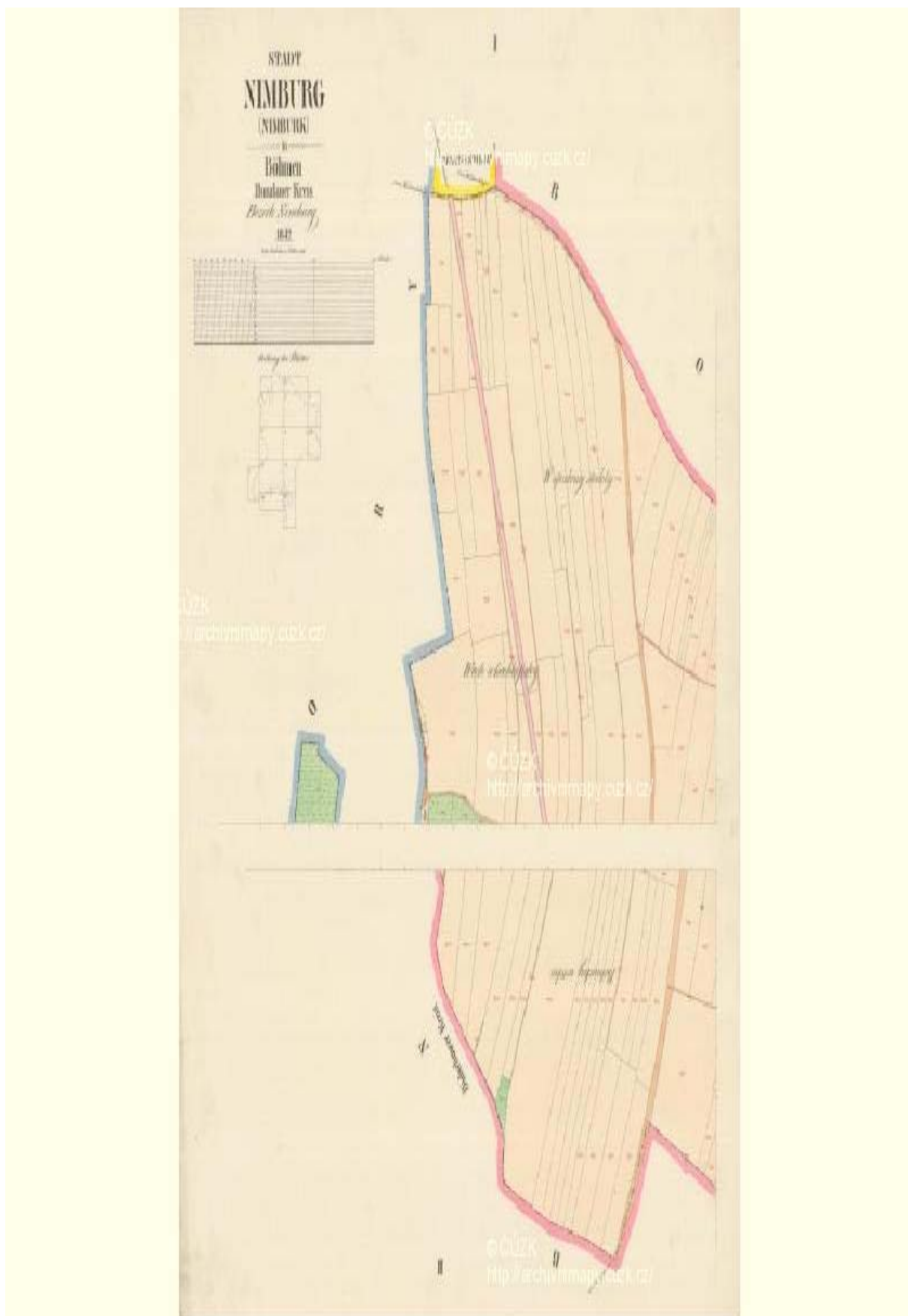
Ostatně věříme důvodnou příčinou, že každý tohoto našeho léčivého opatření, jehož účelem bylo všeobecné blaho, podrobí se vlastenecké účastné píli a sám se vystříhá škod, které by nešetření nezbytně pro něj přineslo.

Dáno v Našem hlavním a sídelním městě Vídni, 20tý den měsíce dubna v sedmnáctsetosmdesátém, naší vlády římské v dvacátém a dědičné v pátém roce.

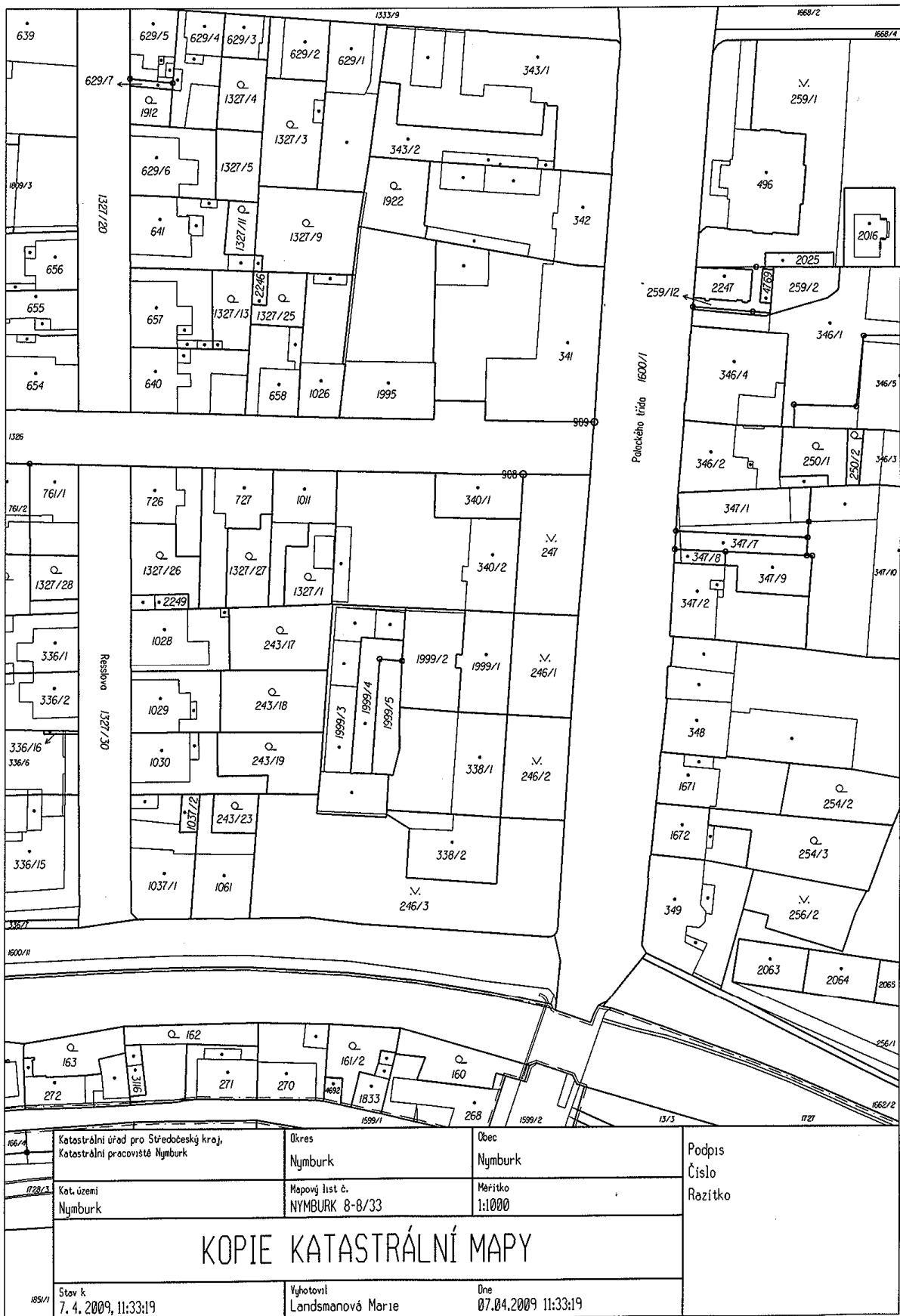
Josef.

Lp. vopis grafu dělné polské.	O m e n o držitele gruntu, v samobo gruntu. Vro. Domu.	Vro. gruntu.	Dě- lec.	Vyměření		
				střeše sedláky.		střeše země měřic.
				na dřívě	na nítě.	
		střešní gruntu měř.	šlky.	šlky.	šlky.	
	<i>Libušín</i>					
450	<i>Wáclav Hájek</i>					
451	<i>Štěpán Hájek</i>					
452	<i>Matěj Hájek</i>					
453	<i>Josef Hájek</i>			6	2 1/2	
454	<i>Jan Hájek</i>			10	9	
455	<i>Josef Hájek</i>			10 1/2	10	
456	<i>Wáclav Hájek</i>			10 1/2	8	
457	<i>Jan Hájek</i>			7 1/2	8	
458	<i>Josef Hájek</i>			10 1/2	10	
459	<i>Wáclav Hájek</i>					
460	<i>Josef Hájek</i>			10 1/2	10 1/2	
461	<i>Jan Hájek</i>					
462	<i>Josef Hájek</i>			7 1/2	10 1/2	
463	<i>Matěj Hájek</i>					
464	<i>Josef Hájek</i>			7 1/2	10	

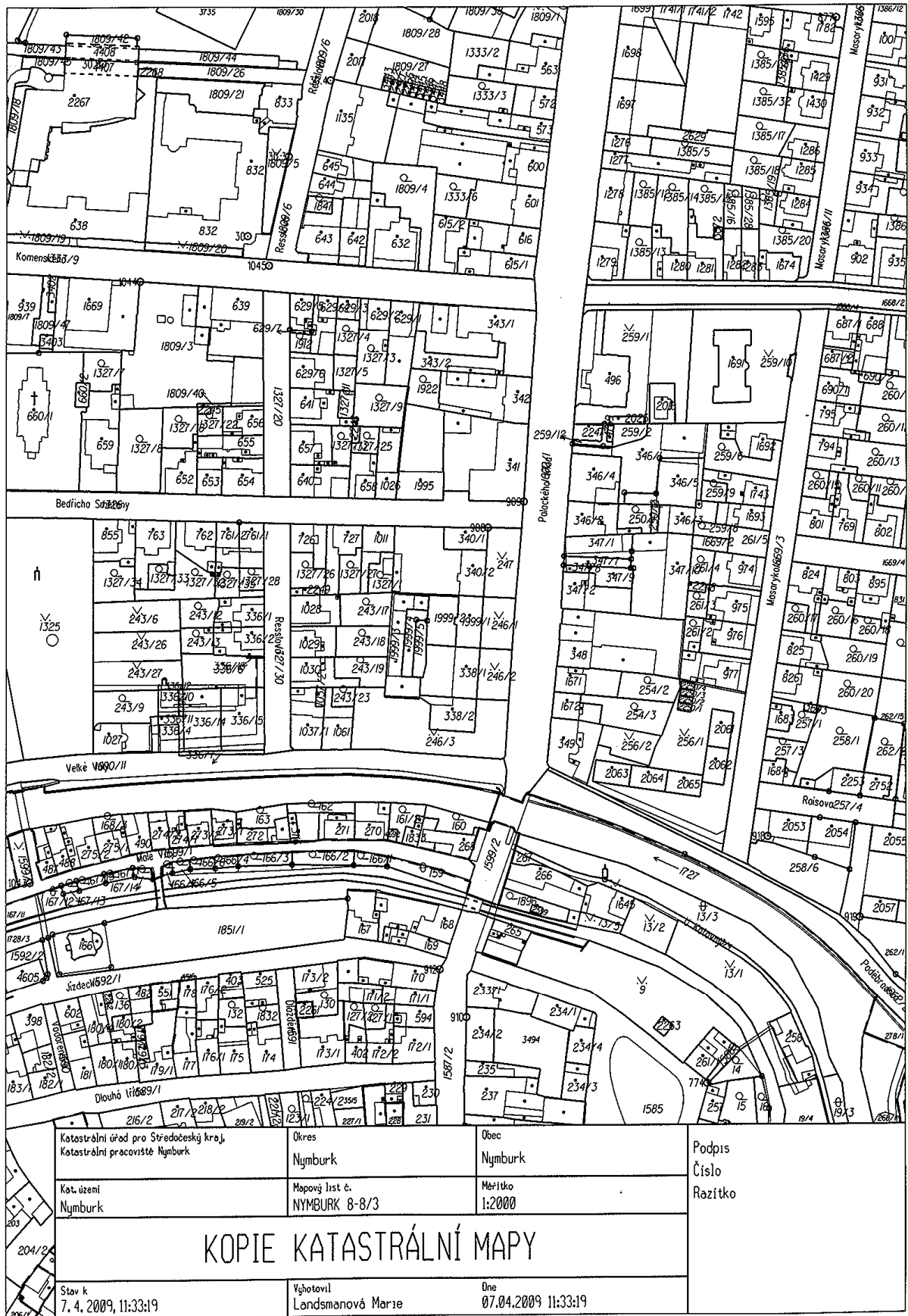
Příloha B: Zápis v Josefském katastru z roku 1785 – zdroj: Dostupné z URL: [http://bkoutecky.sweb.cz/josefsky\\_katastr\\_soubory/](http://bkoutecky.sweb.cz/josefsky_katastr_soubory/)



Příloha C: Nymburg (dnešní Nymburk)– stabilní katastr – zdroj: Dostupné z URL: <<http://archivnimapy.cuzk.cz>>



Příloha D: Kopie katastrální mapy (digitální) v měřítku 1:1000 – zdroj: katastrální pracoviště Nymburk



Příloha E: Kopie katastrální mapy (digitální) v měřítku 1:2000 – zdroj: katastrální pracoviště Nymburk



113 č. 1090 1891 D. 112

Číslo knihovní vložky 269

Seznam výp. 1122/90

## Výpis z pozemkové knihy

Ladce

katastrálního území

A

Běžné číslo	Parcel. čís.	Označení parcely, čís. domu, způsob obdělávání	Běžné číslo	Parcel. čís.	Označení parcely, čís. domu, způsob obdělávání
2	2341/4	cesta			
3	82	stav.parcely s výhlednou a turistická chata č.p. 126			
4	2341/6	les			
Běžné číslo	Zápis				
1	Došlo dne 27. září 1900, <b>XA B</b> č.d. 1338.				
v.2	Podle smlouvy tržové ze dne 25. července 1900 vloženo právo vlastnické: <u>Odboru klubu Českých turistů v Plzni.</u>				
2	Došlo dne 4. dubna 1950, č.d. 1757.				
ad 1	Podle rozhodnutí krajského národního výboru v Plzni ze dne 31.ledna 1950 č. 433/1-28-1-50/IV a § 9 zákona č. 187/49 Sb.				
v.3	v l o ž e n o právo vlastnické pro: <u>Českosl. obec Sokolskou v Praze.</u>				
3	Došlo dne 12. listopadu 1953, <b>B</b> č.d. 2012.				
ad 2	Podle rozhodnutí státního výboru pro tělesnou výchovu a sport při vládě republiky Československé ze dne 25. září 1953				
v.4,5	č.j. D IV/3-153/A-63-53 a vládního nařízení č. 3/53 Sb., 62/51 Sb. a 97/52 Sb. v l o ž e n o právo vlastnické pro: <u>Československý stát - Vzlet, národní podnik v Praze.</u>				
4	v ý m a z				
ad 3					
v.5					
5	Došlo dne 8. května 1959, č.d. 827.				
ad 4	Podle administrativní dohody o převodu národního majetku ze dne 23. října a 20. listopadu 1957 poznamenává se převod správy na: Ministerstvo národní obrany.				

SEVT - 11 121 - K. T. S. 111 - Výpis z pozemkové knihy dvojnásobný list

1/30

MTZ 24 10 250

Příloha G: Výpis z pozemkové knihy – zdroj: Dostupné z: URL: <<http://www.krkavec.cz>>

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu : 16.02.2004 11:52

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Okres: 3708 Kroměříž  
 Kat.území: 674834 Kroměříž  
 Obec: 588296 Kroměříž  
 List vlastnictví: 852  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A - Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>			
•	Nebeská Jitka, č.p. 56, 768 33 Věšky-Vlčí Doly	65615/0401	1/2
•	Poskočilová Antonie, č.p. 28, 767 01 Kroměříž	776019/058	1/2
SJM = společné jmění manželů			
<b>B Nemovitosti</b>			
Jednotky			
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu a pozemku
142/2	byt	nemovitá kulturní památka	86/178
Budova Bilany, č.p. 142, LV 789, byt. dům na parcele 428			
Parcely 428 zastavěná plocha a nádvoří 287 m2			
<b>BI Jiná práva - Bez zápisu</b>			
<b>C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu</b>			
Typ vztahu			
Oprávnění pro		Povinnost k	
• Věcné břemeno užívání			
Macháčková Zdena, RČ/IČO: 155418/458		Budova: Bilany, č.p. 142	V-6/2002-708
bytu na dobu života oprávněné			
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne:04.12.2001 právní účinky vkladu práva: 09.1.2002			
			/ V-6/2002-708
<b>D Jiné zápisy - Bez zápisu</b>			
<b>E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu</b>			
Listina			
• Smlouva darovací ze dne 7.11.2001, právní účinky vkladu práva: 9.11.2001			
Pro: Nebeská Jitka, č.p. 56, 768 33 Věšky-Vlčí Doly		/	V-270/2001-708 RČ/IČO: 65615/0401
• Smlouva darovací ze dne 7.11.2001, právní účinky vkladu práva: 9.11.2001			
Pro: Poskočilová Antonie, č.p. 28, 767 01 Kroměříž		/	V-270/2001-708 RČ/IČO: 776019/058
<b>F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu</b>			
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.			
Katastrální úřad pro Zlínský kraj KP Kroměříž		Vyhотовeno: 16.02.2004 11:52 Vyhотовil: Novotná Martina	
Řízení PÚ:.....		Podpis, razítko:	

strana 1

Příloha H: Výpis z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru v domě na pozemku ve spoluvlastnictví vlastníka bytu – zdroj: KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 8. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s.. 2004. ISBN 80-7201-468-4



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu : 16.02.2004 12:28

Okres: 3708 Kroměříž Obec: 588407 Cetechovice  
 Kat.území: 617628 Cetechovice List vlastnictví: 759  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St.= stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Duplicitní zápis vlastnictví

• Nováková Jitka, Mgr., Nábřežní č.p. 268, 591 01 Žďár nad Sázavou	715615/401	
• SJM Báča Aleš a Báčová Andrea, č.p. 96, 768 03 Cetechovice	705311/0417 680321/0445	

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela *	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
261/2	662	orná		zemědělský půdní fond

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela	Díl	Typ	Výměra [m2]	Původní kat. území
261			1465	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro Vztah k

• Duplicitní zápis vlastnictví

Nováková Jitka, Mgr., RČ/IČO: 715615/401	Parcela: PK, 261, Cetechovice	Z-2700086/2000-708
--	-------------------------------	--------------------

Listina Smlouva kupní ze dne:04.11.1993 právní účinky vkladu práva: 09.11.1993

POLVZ 86/1993 Z-2700086/2000-708

• Duplicitní zápis vlastnictví

Báča Aleš a Báčová Andrea, RČ/IČO 705311/0417, 680321/0445	Parcela:261/2, Cetechovice	Z-27000053/2001-708
		Z-27000053/2001-708

Listina Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1105/1994 ze dne 19.09.1994 právní moc: 25.10.1994

POLVZ 53/1994 Z-27000053/2001-708

strana 1

Příloha I: Výpis z katastru nemovitostí (s ukázkou duplicitního zápisu vlastnického práva, kdy bylo katastrálnímu úřadu postupně doručeno více listin, jimiž je vázán, a z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti) – zdroj: KUBA, B.; OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí České republiky. 8. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s.. 2004. ISBN 80-7201-468-4

Tiskový výstup informativního charakteru  
Úhrnné hodnoty druhů pozemků

Údaje katastru nemovitosti

Platnost k: 22.04.2009 07:22

Kraj 27 Středočeský

Okres CZ0208 Nymburk

Obec 537004 Nymburk

Katastrální území 708232 Nymburk

Výrobní podoblast Ř2 Řepařská 2

Druh pozemku	Výměra [m2]	Počet parcel	Počet dílů	z toho využití nemovitosti	Výměra [m2]	Počet parcel	Počet dílů
orná půda	8204875	1234	0	-	8204875	1234	0
zahrada	643471	1562	0	-	643471	1562	0
ovoc. sad	179108	39	0	-	179108	39	0
travní p.	282095	113	0	-	282095	113	0
<b>Zemědělské pozemky</b>	<b>9309549</b>	<b>2948</b>	<b>0</b>				
lesní poz	1294835	161	0	les s budovou	112	3	0
				-	1294723	158	0
vodní pl.	709201	300	0	tok přirozený	516727	74	0
				tok umělý	138728	209	0
				nádrž přirodní	37089	1	0
				nádrž umělá	16206	14	0
				zamokřená pl.	451	2	0
zast. pl.	1277055	4564	0	společný dvůr	16181	53	0
				zbořeniště	10907	64	0
				-	1249967	4447	0
ostat.pl.	4822468	2582	0	dráha	1000810	134	0
				silnice	430790	189	0
				ostat.komunikace	833178	804	0
				ost.dopravní pl.	49241	31	0
				zeleň	690567	326	0
				sport.a rekr.pl.	239055	58	0
				hřbitov-urn.háj	33341	3	0
				manipulační pl.	531533	376	0
				dobývací prost.	2313	6	0
				jiná plocha	909050	564	0
				neplodná půda	102590	91	0
<b>Celkem:</b>	<b>17413108</b>	<b>10555</b>	<b>0</b>				

Počet objektů	Počet	Výměra[m2]
parcely KN	10555	17413108
budova s číslem popisným	2182	
budova s číslem evidenčním	76	
budova bez čísla popisného nebo evidenčního	1817	
rozestavěná budova	48	
počet částí budov	204	
vlastníci a jiní oprávnění	6248	
listy vlastnictví	5983	

Vyhotovil: KATASTR\CEJKOVAL

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

22.04.2009 07:22

strana 80/138

Příloha J: Úhrnné hodnoty druhů pozemků k.ú. Nymburk – zdroj: katastrální pracoviště Nymburk

## Úhrnné hodnoty druhů pozemků

Údaje katastru nemovitostí

Platnost k: 08.04.2009 08:07

Kraj **27 Středočeský**

Okres **CZ0204 Kolín**

Obec **533165 Kolín**

Katastrální území **668150 Kolín**

Výrobní podoblast **Ř1 Řepařská 1**

Druh pozemku	Výměra [m2]	Počet parcel	Počet dílů	z toho využití nemovitostí	Výměra [m2]	Počet parcel	Počet dílů
orná půda	7192199	1085	0	-	7192199	1085	0
zahrada	1130714	3051	0	-	1130714	3051	0
ovoc. sad	489384	87	0	-	489384	87	0
travní p.	1213443	299	0	-	1213443	299	0
<b>Zemědělské pozemky</b>	<b>10025740</b>	<b>4522</b>	<b>0</b>				
lesní poz	2276345	375	0	les(ne hospodář)	4362	1	0
				-	2271983	374	0
vodní pl.	1307660	236	0	rybník	49840	11	0
				tok přirozený	763156	78	0
				tok umělý	5665	9	0
				nádrž přírodní	8241	1	0
				nádrž umělá	106343	20	0
				zamokřená pl.	374415	117	0
zast. pl.	2630061	8777	0	společný dvůr	358036	703	0
				zbořeniště	22024	68	0
				-	2250001	806	0
ostat.pl.	7226083	3986	0	dráha	748626	46	0
				sílnice	355055	159	0
				ostat.komunikace	1479530	1480	0
				ost.dopravní pl.	9815	3	0
				zeleň	462134	279	0
				sport.a rekr.pl.	352807	118	0
				hřbitov-urn.háj	113309	19	0
				manipulační pl.	825228	482	0
				dobývací prost.	290972	96	0
				jiná plocha	1660761	904	0
				neplodná půda	927846	400	0
<b>Celkem:</b>	<b>23465889</b>	<b>17896</b>	<b>0</b>				

Počet objektů	Počet	Výměra[m2]
parcely KN	17896	23465889
budova s číslem popisným	3527	
budova s číslem evidenčním	2	
budova bez čísla popisného nebo evidenčního	3723	
rozestavěná budova	65	
počet částí budov	405	
vlastníci a jiní oprávnění	12248	
listy vlastnictví	12685	

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
strana 1/1

08.04.2009 08:31

**Příloha K: Úhrnné hodnoty druhů pozemků k.ú. Kolín – zdroj: katastrální pracoviště Nymburk**

## INFORMACE

### pro občany a právnické osoby o vyřizování správních záležitostí týkajících se katastru nemovitostí

KATASTR NEMOVITOSTÍ je ucelený, automatizovaně vedený informační systém o nemovitostech, který obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích, budovách a bytech a nebytových prostorech vymezených jako jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o právních vztazích, které se k nim váží a o vlastnických a jiných oprávněných z právních vztahů k evidovaným nemovitostem.

Údaje katastru nemovitostí se využívají v záležitostech fyzických a právnických osob týkajících se nemovitostí, zejména při řešení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších práv k nemovitostem stanovených zákonem, při stanovení daně z nemovitostí, daně z převodu nemovitostí, při oceňování nemovitostí a při územním a stavebním řízení.

KATASTR NEMOVITOSTÍ upravují tyto obecně závazné předpisy:

- zák. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů,
- Nařízení vlády č. 111/2001 Sb., o porovnávání a přejímání údajů katastru nemovitostí České republiky a evidence obyvatel,
- vyhl. č. 26/2007 Sb., kterou se provádí výše uvedené zákony, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhl. č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky.

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD je věcně příslušný správní úřad, který vykonává státní správu katastru nemovitostí (dále jen „katastr“), včetně zápisů práv k nemovitostem do katastru. Působnost katastrálních úřadů je vymezena zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

### Vklad práva do katastru

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru musí obsahovat údaje stanovené v § 4 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

Těmito údaji jsou

- 1) Označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen.
- 2) Označení účastníků řízení o povolení vkladu do katastru (dále jen „řízení o povolení vkladu“). Těmito účastníky jsou účastníci smlouvy nebo jiného právního úkonu, na jehož základě má být v navrhovaném řízení vloženo právo do katastru.

Příklady:

Označení právního úkonu	Účastníci	Řízení
Kupní smlouva	Prodávající	Kupující
Darovací smlouva	Dárce	Obdarovaný
Zástavní smlouva	Vlastník nemovité zástavy	Zástavní věřitel
Smlouva o zřízení věcného břemene	Vlastník zatěžované nemovitosti	Oprávněný z věcného břemene
Vklad nemovitosti do základního kapitálu obchodní společnosti	Osoba vkládající nemovitost do obchodní společnosti	Obchodní společnost
Smlouva o zřízení předkupního práva	Vlastník nemovitosti	Osoba oprávněná z předkupního práva
Směnná smlouva	Vlastníci směňovaných nemovitostí	

#### Poznámka:

Účastníkem řízení o povolení vkladu nejsou osoby, které nejsou účastníky smlouvy, na jejímž základě má být podle návrhu vloženo právo do katastru. Účastníkem smlouvy není ani advokát nebo jiná osoba, která v zastoupení účastníka smlouvu sepsala nebo za něho ve smlouvě jednala. Pokud tyto osoby zastupují účastníky řízení o povolení vkladu před katastrálním úřadem na základě ustanovení právního předpisu, jedná se o zástupce účastníků řízení. Zastupují-li tyto osoby účastníka řízení na základě plné moci, jedná se o zmocněnce.

Účastníci řízení o povolení vkladu musejí být v návrhu označeni těmito údaji:

- a) fyzická osoba : jménem a příjmením,  
trvalým pobytém a  
rodným číslem,
  - b) právnická osoba : názvem,  
sídlém a  
identifikačním číslem.
- 3) Označení práv, která mají být zapsána podle návrhu do katastru.  
Práva lze označit buď přímo, tedy jaká práva, ke kterým nemovitostem a ve prospěch kterých osob mají být do katastru zapsána, nebo je práva možno označit také odkazem na příslušnou část smlouvy nebo jiné listiny, na základě které mají být tato práva do katastru zapsána, ale vždy tak, aby z návrhu bylo možno zjistit, co se katastrálnímu úřadu navrhuje.

**K návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu musejí být připojeny tyto přílohy:**

- 1) listina, dle které má být zapsáno právo do katastru nebo její úředně ověřený opis (kopie) v počtu o dva větším než je počet účastníků řízení (na manžele se pohlíží samostatně jako na dva účastníky řízení); jedná-li se o směnu nemovitostí evidovaných v obvodu více katastrálních úřadů, ještě v počtu o dva větším pro každý další katastrální úřad. Těmito listinami jsou :
  - smlouva o převodu vlastnictví nemovitosti,
  - smlouva o zástavním právu k nemovitostem,
  - smlouva o oprávnění, které odpovídá věcnému břemenu,
  - smlouva o předkupním právu k nemovitostem s věcnými účinky,
  - smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru (zákon č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů), včetně rozestavěného bytu nebo nebytového prostoru,
  - dohoda o vydání věci uzavřená podle zvláštního předpisu (např. zákon č. 403/1990 Sb., zákon č. 87/1991 Sb.),
  - prohlášení vkladatele s úředně ověřeným podpisem o vložení nemovitosti do základního kapitálu obchodní společnosti nebo do jiného obdobného jmění právnické osoby (dále jen „základní kapitál“), doložené společenskou smlouvou nebo zakladatelskou smlouvou nebo zakladatelskou listinou nebo jinou listinou s projevem vůle právnické osoby (např. usnesení valné hromady) přijmout nemovitost do svého základního kapitálu, a v případě zvýšení základního kapitálu též výpisem z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku dokládajícím zvýšení základního kapitálu,
  - dohoda o vypořádání společného jmění manželů (§ 150 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), je-li předmětem vypořádání nemovitost,
  - smlouva o rozšíření nebo zúžení zákonem stanoveného rozsahu společného jmění manželů uzavřená ve formě notářského zápisu, jestliže jejím předmětem je nemovitost, která již náleží do společného jmění manželů nebo do výlučného majetku jednoho z nich (§ 143a odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
  - dohoda vlastníků všech jednotek v domě o změně vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy sepsaná ve formě notářského zápisu (§ 5 odst. 6 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
  - prohlášení vlastníka všech jednotek v domě o zrušení vymezení jednotek v domě a změně vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy sepsané ve formě notářského zápisu (§ 5 odst. 7 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
  - dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti (§ 141 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
  - smlouva o výstavbě, jejíž součástí je převod spoluvlastnických podílů pozemků (§ 21 odst. 3 v návaznosti na § 17 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
  - prohlášení vlastníka budovy (§ 5 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- 2) plná moc, pokud je účastník řízení zastoupen v řízení o povolení vkladu zmocněncem,
- 3) výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud je účastníkem řízení právnická osoba, jejíž vznik je podmíněn zápisem do takového rejstříku nebo úředně ověřený opis (kopie) takového výpisu. Stáří výpisu není nijak právním předpisem určeno, měl by však obsahovat údaje, které jsou platné ke dni podání návrhu na vklad,
- 4) listina prokazující oprávnění vlastníka nebo jiné osoby oprávněné z právního vztahu nakládat s předmětem právního úkonu (nemovitostí), jehož právní účinky nastaly před 1.1.1993, nebo úředně ověřený opis (kopie) takové listiny,
- 5) úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru, pokud tato listina není sepsána v českém jazyce,
- 6) rozhodnutí vydané stavebním úřadem v řízení o využití území nebo o dělení a scelování pozemků nebo jiné opatření (souhlas) stavebního úřadu v případě, je-li předmětem smlouvy reálně oddělovaná část pozemku.

Geometrický plán na rozdělení pozemku musí být v případě vkladu práva k reálně oddělované části nemovitosti neoddělitelnou, tzn. pevně připojenou součástí listiny již před podáním návrhu na vklad (§ 19 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

### **Přílohou návrhu na vklad vlastnického práva k bytu nebo nebytovému prostoru je:**

- a) smlouva o převodu vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru s náležitostmi podle § 6 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v počtu o dva větším než je počet účastníků řízení; přílohou smlouvy je půdorys všech podlaží, popř. jejich schémata určující polohu a podlahovou plochu jednotek a společných částí domu,
- b) potvrzení banky o splacení odpovídající části úvěru (při převodu bytu pořízeného v rámci družstevní výstavby),
- c) kopie nabídky k převodu bytu nebo ateliéru jeho nájemci (pokud je jím fyzická osoba) a byt nebo ateliér se převádí jiné osobě (§ 22 odst. 1 a 6 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- d) potvrzení bytového družstva, že mu nabyvatel uhradil částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům na převáděnou jednotku (§ 24 odst. 5 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- e) písemný souhlas příslušných orgánů při převodu vlastnictví bytu zvláštního určení a nebytových prostorů sloužících účelům civilní obrany (§ 22 odst. 5 a 7 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

### **Placení správního poplatku za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu**

Za podání každého návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu popsáno v předchozí části informací se vybírá správní poplatek (dále jen „poplatek“) ve výši 500,- Kč podle položky č. 104 přílohy k zákonu č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek se hradí kolkovými známkami při podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu nebo jeho uhrazení je nutno prokázat. Od poplatku je osvobozen návrh na zahájení řízení o povolení vkladu na základě smlouvy o převodu bytu, garáže a ateliéru podle § 24 odst. 1, 2 a 3 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a návrh na zahájení řízení o povolení vkladu na základě smlouvy o převodu příslušného spoluvlastnického podílu k pozemku (stavební parcele), souvisejícího s bytem, garáží a ateliérem převáděnými nebo již převedenými podle citovaných ustanovení zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Poučení**

Návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu se rozumí návrh podle zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, který byl výše podrobně popsán. Podává-li navrhovatel současně několik návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu, hradí se poplatek za každý podaný návrh samostatně. Pokud účastník řízení, který podal návrh, neuhradí poplatek ve stanovené výši ani na výzvu katastrálního úřadu, katastrální úřad po marném uplynutí lhůty pro zaplacení poplatku řízení o povolení vkladu zastaví podle § 6 odst. 3 zákona č. 368/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Doporučení**

Žádáme laskavě osoby, předkládající současně více návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu, aby sepsaly návrh na zahájení každého řízení samostatně, a přikládaly k takto samostatně sepsanému návrhu pouze přílohy, které patří k tomuto návrhu. Usnadní tak vyřízení svého vkladu práva do katastru.

### **Opravné prostředky**

Účastník řízení o povolení vkladu může proti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad podat ve lhůtě do 30 dnů od jeho doručení, opravný prostředek, a to i prostřednictvím katastrálního úřadu, ke krajskému soudu (Městskému soudu v Praze) místně příslušnému podle sídla katastrálního úřadu, jehož rozhodnutí se přezkoumává. Pokud katastrální úřad opravnému prostředku sám v plném rozsahu nevyhoví, rozhoduje o podaném opravném prostředku soud s konečnou platností. Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, ani žaloba ve správním soudnictví (viz. § 5 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Pokud návrh na zahájení řízení o povolení vkladu nemá předepsané náležitosti stanovené v § 4 odst. 3 a 4 zák. č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad vyzve navrhovatele, aby ve stanovené přiměřené lhůtě odstranil nedostatky návrhu s upozorněním, že v případě neodstranění nedostatků návrhu bude řízení zastaveno. Pokud navrhovatel nedostatky neodstraní, katastrální úřad řízení zastaví. Proti tomuto rozhodnutí o zastavení řízení je možné podat odvolání k příslušnému zeměměřičkému a katastrálnímu inspektorátu.

## **Záznam práva k nemovitostem do katastru**

Záznam je úkon katastrálního úřadu, který nemá vliv na vznik, změnu nebo zánik práva k nemovitostem. Záznam má pouze evidenční charakter. Listiny pro záznam do katastru uvedené v § 36 odst. 1 a následujících vyhlášky č. 26/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, předkládají katastrálnímu úřadu státní orgány nebo vlastníci či jiní oprávnění jako přílohu k ohlášení změny.

Záznamem se zapisují do katastru práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním. Podkladem pro záznam práv do katastru jsou listiny, které předkládají katastrálnímu úřadu přímo příslušné státní orgány, vlastníci či jiní oprávnění jako přílohu ohlášení změny. Pokud ustanovení zákona, podle kterého vznikají, mění se nebo zanikají práva k nemovitostem, neobsahují jednoznačnou identifikaci dotčených vlastníků a údaje o nemovitostech potřebné pro záznam práv do katastru, zapisuje se změna práv na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, doloženého souhlasným prohlášením, potvrzením o zániku práva nebo prohlášením ve formě notářského zápisu.



Účastníci řízení: 25)

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.*)	č.or.	část obce		
městská část (obvod)		obec				
PSČ	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>38)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>15)</sup>		
				/		
				datum	podpis	
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu						
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.*)	č.or.	část obce		
městská část (obvod)		obec				
PSČ	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>38)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>15)</sup>		
				/		
				datum	podpis	
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu						
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.*)	č.or.	část obce		
městská část (obvod)		obec				
PSČ	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>38)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>15)</sup>		
				/		
				datum	podpis	
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu						
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					



8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.*)	č.or.	část obce		
městská část (obvod)		obec				
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>36)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>15)</sup>		
				/		
				datum	podpis	
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu						
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.*)	č.or.	část obce		
městská část (obvod)		obec				
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>36)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>15)</sup>		
				/		
				datum	podpis	
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu						
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					

Další účastníci jsou uvedeni na formuláři „Příloha D – Seznam účastníků řízení“ - ano\*)<sup>32)</sup> - ne\*), který je součástí tohoto návrhu.

\*) nehodící se škrtněte

Přílohy<sup>31)</sup> : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Místo pro nalepení kolku
--------------------------

## Ohlášení změny práva k nemovitosti do katastru nemovitostí

Katastrálnímu úřadu pro

katastrální pracoviště \_\_\_\_\_

počet příloh \_\_\_\_\_

Ohlašuji/Ohlašujeme<sup>\*) 2a)</sup> :  vznik  změnu  zánik

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> vlastnického práva                         | <input type="checkbox"/> příslušnosti hospodařit s majetkem státu          |
| <input type="checkbox"/> podílového spoluvlastnictví                | <input type="checkbox"/> práva hospodařit                                  |
| <input type="checkbox"/> společného jmění manželů                   | <input type="checkbox"/> trvalého užívání <sup>2f)</sup>                   |
| <input type="checkbox"/> zástavního práva                           | <input type="checkbox"/> správy majetku ve vlastnictví státu               |
| <input type="checkbox"/> práva odpovídajícího věcnému břemeni       | <input type="checkbox"/> správy majetku ve vlastnictví kraje               |
| <input type="checkbox"/> věcného práva předkupního                  | <input type="checkbox"/> správy majetku ve vlastnictví obce                |
| <input type="checkbox"/> podzástavního práva                        | <input type="checkbox"/> příslušnosti k organizační složce právnické osoby |
| <input type="checkbox"/> svěřené správy majetku ve vlastnictví obce |  |

k následujícím nemovitostem:

Katastrální území: \_\_\_\_\_

**Pozemky**

parcela		parcelní číslo		původní katastrální území u parcely ZE <sup>2b)</sup>	spoluvlastnický podíl	LV <sup>2b)</sup>
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	kmenové č.	podlomení			
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	
KN / ZE <sup>2b)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	/			/	

Další pozemky jsou uvedeny na příloženém formuláři „Příloha A – Seznam pozemků“ - ano / ne<sup>4)</sup>

**Stavby<sup>7)</sup>**

Část obce: \_\_\_\_\_

stavba <sup>7)</sup>			na pozemku (parcelní číslo) <sup>7)</sup>			spoluvlastnický podíl	LV <sup>2b)</sup>
typ <sup>22)</sup>	č. p./č. e. <sup>4)</sup>	zp. využití <sup>23)</sup>	st. / p. <sup>4)</sup>	kmenové č.	podlomení		
			st. / p. <sup>4)</sup>	/		/	
			st. / p. <sup>4)</sup>	/		/	
			st. / p. <sup>4)</sup>	/		/	
			st. / p. <sup>4)</sup>	/		/	
			st. / p. <sup>4)</sup>	/		/	
			st. / p. <sup>4)</sup>	/		/	

Další budovy jsou uvedeny na příloženém formuláři „Příloha B – Seznam budov“ - ano / ne<sup>4)</sup>

<sup>4)</sup> nehodící se škrtněte

**Vlastník nebo jiný oprávněný<sup>25/26)</sup>**

8)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ																				
<table border="1"> <tr> <td>ulice</td> <td>č.p./č.e.*)</td> <td>č.or.</td> <td colspan="3">část obce</td> </tr> <tr> <td colspan="2">městská část (obvod)</td> <td colspan="4">obec</td> </tr> </table>						ulice	č.p./č.e.*)	č.or.	část obce			městská část (obvod)		obec											
ulice	č.p./č.e.*)	č.or.	část obce																						
městská část (obvod)		obec																							
<table border="1"> <tr> <td>PSČ</td> <td>telefon<sup>10)</sup></td> <td>e-mail<sup>10)</sup></td> <td>SJM<sup>26)</sup></td> <td colspan="2">spoluvlastnický podíl k nemovitostem<sup>18)</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">/</td> </tr> </table>						PSČ	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>26)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>18)</sup>						/									
PSČ	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>26)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>18)</sup>																					
				/																					
<table border="1"> <tr> <td colspan="3">osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu</td> <td>datum</td> <td>podpis</td> </tr> <tr> <td>příjmení, jméno, funkce</td> <td colspan="2">příjmení, jméno, funkce</td> <td colspan="3" rowspan="4">razítko organizace</td> </tr> <tr> <td> </td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>podpis</td> <td colspan="2">podpis</td> </tr> </table>						osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu			datum	podpis	příjmení, jméno, funkce	příjmení, jméno, funkce		razítko organizace									podpis	podpis	
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu			datum	podpis																					
příjmení, jméno, funkce	příjmení, jméno, funkce		razítko organizace																						
podpis	podpis																								

9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ																				
<table border="1"> <tr> <td>ulice</td> <td>č.p./č.e.*)</td> <td>č.or.</td> <td colspan="3">část obce</td> </tr> <tr> <td colspan="2">městská část (obvod)</td> <td colspan="4">obec</td> </tr> </table>						ulice	č.p./č.e.*)	č.or.	část obce			městská část (obvod)		obec											
ulice	č.p./č.e.*)	č.or.	část obce																						
městská část (obvod)		obec																							
<table border="1"> <tr> <td>PSČ</td> <td>telefon<sup>10)</sup></td> <td>e-mail<sup>10)</sup></td> <td>SJM<sup>26)</sup></td> <td colspan="2">spoluvlastnický podíl k nemovitostem<sup>18)</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">/</td> </tr> </table>						PSČ	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>26)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>18)</sup>						/									
PSČ	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>26)</sup>	spoluvlastnický podíl k nemovitostem <sup>18)</sup>																					
				/																					
<table border="1"> <tr> <td colspan="3">osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu</td> <td>datum</td> <td>podpis</td> </tr> <tr> <td>příjmení, jméno, funkce</td> <td colspan="2">příjmení, jméno, funkce</td> <td colspan="3" rowspan="4">razítko organizace</td> </tr> <tr> <td> </td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>podpis</td> <td colspan="2">podpis</td> </tr> </table>						osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu			datum	podpis	příjmení, jméno, funkce	příjmení, jméno, funkce		razítko organizace									podpis	podpis	
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu			datum	podpis																					
příjmení, jméno, funkce	příjmení, jméno, funkce		razítko organizace																						
podpis	podpis																								

Další osoby, které jsou účastníky tohoto ohlášení, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“ - ano / ne\*)

**Přílohy** (listiny, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, které jsou předmětem ohlášení k zápisu do katastru nemovitostí)<sup>32)</sup> :

---



---



---



---

**Poznámky:**

<sup>10)</sup> Údaj není povinný, ale jeho vyplnění urychlí Vaše případné kontaktování.

<sup>25)</sup> U cizinců, kterým nebylo přiděleno rodné číslo, uveďte datum narození. Uveďte adresu trvalého pobytu nebo sídla. U cizinců, pokud nemají povolen trvalý pobyt v České republice a u občanů ČR, kteří nemají trvalý pobyt v ČR, uveďte adresu bydliště v zahraničí.

Další očíslované poznámky jsou uvedeny v samostatných „Vysvětlivkách k formulářům“.

\*) nehodící se škrtněte

Katastrální území .....	Položka knihy geometrických plánů č. .... / .....
<b>Žádost o potvrzení geometrického plánu č. ....</b>	
O potvrzení plánu žádá jeho ověřovatel:	Žadatel zmocňuje k projednání případných vad plánu zjištěných katastrálním úřadem, katastrálním pracovištěm a k převzetí plánu:
jméno a příjmení .....	jméno a příjmení .....
adresa a PSČ .....	adresa a PSČ .....
telefon .....	rodné číslo ..... telefon .....
Přílohy: geometrický plán v počtu vyhotovení: záznam podrobného měření změn zobrazení změny *) - v elektronické podobě	Datum a podpis žadatele: .....
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zaslané veřejnou komunikační sítí</li> <li>- předané na záznamovém médiu</li> <li>- na kopii mapového podkladu</li> <li>- na nesrážlivé, bezbarvé a průsvitné podložce</li> </ul>	Převzetí žádosti, příloh a kolkové známky v hodnotě ..... Kč katastrálním úřadem, katastrálním pracovištěm:
jiné*) (oznámení závad a změn na geodetických bodech, dokumentace o zřízení geodetického bodu, vytyčovací náčrt, vytyčovací protokol, doložení chyby apod.)	

Orámovanou část vyplní žadatel. \*) Nehodící se škrtněte, popř. doplňte.

Objednatel: .....  
Adresa: .....  
PSC: ..... Telefon: .....

Katastrální úřad .....

Věc: Objednávka

V katastrálním území .....objednávám

**Druh prací**

- Výpis z katastru nemovitostí z LV č.: .....
- Informace o parcelách z KN
- Identifikace parcel
- Srovnávací sestavení parcel
- Kopie katastrální mapy doložená orientačním zákresem parcel z grafické části dřívějších pozemkových evidencí
- Kopie katastrální mapy
- Kopie jiného mapového podkladu
- Kopie listin/ze sbírky listin
- Kopie celého mapového listu katastrální mapy č. ....
- Jiné práce

Požadované zaškrtněte

Upřesnění objednávky:

Číslo pop./ev.	stavební parcely KN	pozemkové parcely KN	parcely ZE (PK)	číslo listiny	položka VZ
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....

Příloženo kolků ..... v celkové hodnotě ..... Kč.

Datum:

Podpis objednatele:

**Příloha P: Objednávkový formulář – zdroj: katastrální pracoviště Nymburk**

**Záznam o ústní žádosti o poskytnutí  
PŘEHLEDU VLASTNICTVÍ z území České republiky**

1. Údaje o žadateli:

Jméno (jména), příjmení//název\*): .....

Datum narození//identifikační číslo\*): .....

Typ a číslo dokladu totožnosti: .....

Údaje o osobě, která za žadatele jedná:

Jméno (jména), příjmení: .....

Datum narození: .....

Typ a číslo dokladu totožnosti: .....

2. Údaje o osobě, přehled jejíhož vlastnictví je požadován:

Jméno (jména), příjmení//název\*): .....

Datum narození nebo rodné číslo//identifikační číslo\*): .....

3. Přehled vlastnictví je požadován z území:

České republiky

kraje: .....

obce: .....

4. Účel, ke kterému budou údaje z katastru nemovitostí využity:

k ochraně práv k nemovitostem,  pro daňové a poplatkové účely,  k oceňování nemovitostí

k jinému účelu (§ 1 odst. 3 katastrálního zákona) - uveďte: .....

Dne .....

Totožnost zjistil: ..... podpis: .....

---

\*) Nehodící se škrtněte.

**Záznam o ústní žádosti o poskytnutí  
(PROSTĚ // OVĚŘENĚ\*) kopie listiny ze sbírky listin katastru**

**1. Údaje o žadateli:**

Jméno (jména), příjmení/název\*): .....

Datum narození//identifikační číslo\*): .....

Typ a číslo dokladu totožnosti: .....

**Údaje o osobě, která za žadatele jedná:**

Jméno (jména), příjmení: .....

Datum narození: .....

Typ a číslo dokladu totožnosti: .....

**2. Označení listiny, jejíž kopie je požadována:**

Katastrální území: .....

Položka výkazu změn nebo číslo řízení: .....

Jiná identifikace: .....

Listina je požadována celá//v části\*\*): .....

**3. Účel, ke kterému budou údaje z katastru nemovitostí využity:**

k ochraně práv k nemovitostem,  pro daňové a poplatkové účely,  k oceňování nemovitostí

k jinému účelu (§ 1 odst. 3 katastrálního zákona) - uveďte: .....

Dne .....

Totožnost zjistil: ..... podpis: .....

\*) Nehodící se škrtněte.

\*\*) Nehodící se škrtněte. Je-li požadována část listiny, označí se popisem jejího obsahu (např. část, ve které popsáno věcné břemeno bydlení, nebo část, ve které je uvedena kupní cena).