

OBSAH

Seznam použitých zkratek 17

SLOVO AUTORŮ 21

Část první 22

Historie, současnost a budoucnost katastru nemovitostí	22
--	----

Část druhá 27

Základní pojmy v katastru nemovitostí	27
---------------------------------------	----

Část třetí 38

Katastr nemovitostí České republiky	38
-------------------------------------	----

- Závažnost údajů katastru nemovitostí pro právní úkony 38
- Rozsah informačního systému katastru nemovitostí 39
- Půdní fond podle údajů katastru nemovitostí 42
- Předmět katastru nemovitostí 46
 - Pozemky v podobě parcel 46
 - Budovy 47
 - Byty a nebytové prostory 48
 - Rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory 49
 - Stavby stanovené zvláštním předpisem 49
- Obsah katastru nemovitostí 50
 - Údaje katastru nemovitostí 50
 - Charakteristika druhů pozemků, způsob využití nemovitostí,
způsob ochrany nemovitostí 53
 - Druh pozemku 53
 - Způsob využití nemovitostí 54
 - Způsob ochrany nemovitostí 54
- Katastrální operát 56
 - Soubor geodetických informací (SGI) 57
 - Soubor popisných informací (SPI) 57
 - Souhrnné přehledy o půdním fondu 57
 - Dokumentace výsledků šetření a měření 58
 - Sbírka listin 58
- Protokoly o řízení vedené katastrálním úřadem (KP) 59

Část čtvrtá 61

Zápisy vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a zápisy jiných než věcných práv k nemovitostem do katastru nemovitostí	61
Zápisy vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem do katastru nemovitostí	62
■ Údaje zapisované u jednotlivých věcných práv v katastru nemovitostí	62
<input type="checkbox"/> Vlastnické právo	62
<input type="checkbox"/> Věcné břemeno	63
<input type="checkbox"/> Zástavní právo	63
<input type="checkbox"/> Podzástavní právo	63
<input type="checkbox"/> Věcné předkupní právo	63
■ Hlavní zásady vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem	64
<input type="checkbox"/> Zásada evidenční	64
<input type="checkbox"/> Zásada dispoziční	64
<input type="checkbox"/> Zásada legality	65
<input type="checkbox"/> Zásada priority	65
<input type="checkbox"/> Zásada formální publicity neboli zásada veřejnosti	65
<input type="checkbox"/> Zásada veřejné víry	65
<input type="checkbox"/> Zásada oficiality	65
VKLAD	67
■ Předmět vkladu	68
■ Příslušnost katastrálních úřadů a jejich katastrálních pracovišť	69
Řízení o povolení vkladu	70
■ Návrh na vklad	70
<input type="checkbox"/> Účastníci řízení – navrhovatelé vkladu	70
<input type="checkbox"/> Předmět návrhu	71
■ Přílohy návrhu na vklad	73
<input type="checkbox"/> Listina a její náležitosti	75
Obecné náležitosti smlouvy a jiné listiny	75
Údaje o účastnících řízení	80
Údaje o nemovitostech	81
Pozemky	82
Pozemky ve zjednodušené evidenci	83
Budovy	84
Byty a nebytové prostory (jednotky)	89
<input type="checkbox"/> Geometrický plán	91
Potvrzení banky o splacení části úvěru	91
Účinnost smluv	91
Zastoupení při uzavření smlouvy nebo při sepisování listin, které jsou podkladem pro zápis vkladem do katastru nemovitostí	92

Počet předkládaných vyhotovení listin	93
<input type="checkbox"/> Plná moc	93
Plná moc procesní	93
Plná moc hmotněprávní	93
<input type="checkbox"/> Výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku	94
<input type="checkbox"/> Listina prokazující oprávnění vlastníka nakládat s nemovitostí	94
<input type="checkbox"/> Úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru nemovitostí	94
<input type="checkbox"/> Další přílohy návrhu	94
■ Úkony katastrálního úřadu (KP) v průběhu řízení o vkladu	97
<input type="checkbox"/> Zápis došlého návrhu do protokolu o vkladech	98
<input type="checkbox"/> Vyznačení plomby	98
<input type="checkbox"/> Přezkoumání náležitostí listin	98
<input type="checkbox"/> Zastavení řízení o vkladu práva	101
<input type="checkbox"/> Povolení vkladu práva do katastru	102
<input type="checkbox"/> Vklad práva do katastru	102
<input type="checkbox"/> Vyznačení vkladu práva na listině	102
Právní účinky vkladu práva	103
<input type="checkbox"/> Zamítnutí vkladu práva	103
<input type="checkbox"/> Žaloba účastníků řízení podle části páté OSŘ ve věci povolení vkladu práva do katastru nemovitostí soudem	106
Podání žaloby ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí	108
Vzetí zpět návrhu na vklad podaného katastrálnímu úřadu (KP) v průběhu řízení před soudem	109
Rozhodnutí soudu o žalobě	109
<input type="checkbox"/> Zrušení plomby	110
<input type="checkbox"/> Založení listiny a spisu do sbírky listin	110
<input type="checkbox"/> Vklad práva a změna v podání daňového přiznání a v placení daně z převodu nemovitostí od 1. 1. 2004	111

Příklady vkladu práv do katastru nemovitostí	112
--	-----

ZÁZNAM	118
--------	-----

■ Předmět záznamu	119
■ Podklad pro záznam	120
<input type="checkbox"/> Označení nemovitosti v listinách	120
<input type="checkbox"/> Podpisy na listinách	121
<input type="checkbox"/> Listiny, které podle zvláštních předpisů potvrzují právní vztahy	121
Listina, o které zvláštní předpis stanoví, že potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy	122
Listina, o které zvláštní předpis stanoví, že se na jejím základě provádí zápis do katastru nemovitostí záznamem	122
Vykonatelné rozhodnutí státního orgánu	123

Jiná opatření, kterým se na základě ustanovení zvláštního předpisu zřizuje, převádí, mění nebo ruší právo k nemovitosti	123
Smlouva či dohoda, jejíž právní účinností dochází podle zvláštního předpisu ke vzniku, změně nebo zániku práva k nemovitosti	124
Dohoda společníků nebo rozhodnutí valné hromady obchodní společnosti nebo usnesení členské schůze družstva o sloučení, splynutí nebo rozdělení obchodní společnosti nebo družstva nebo přeměně obchodní společnosti v jinou formu obchodní společnosti nebo na družstvo a naopak	125
<input type="checkbox"/> Změny věcných práv ze zákona	126
Zápis změny práva vzniklé z tzv. výčtového zákona o nabytí práv k nemovitostem	126
Zápis změny práva vzniklé ze zákona, podle kterého vznik, změna nebo zánik práva jsou vázány na existenci určité právní skutečnosti	127
Souhlasné prohlášení	127
Potvrzení o zániku práva	129
Prohlášení nabyvatele práva sepsané ve formě notářského zápisu	129
<input type="checkbox"/> Zasílání listin k záznamu práv	130
■ Úkony katastrálního úřadu (KP) při záznamu práva	131
<input type="checkbox"/> Zápis došlého návrhu do protokolu o záznamech	132
<input type="checkbox"/> Vyznačení plomby	132
<input type="checkbox"/> Přezkoumání náležitostí listin	132
<input type="checkbox"/> Vrácení listiny vyhotoviteli k odstranění chyby nebo nesprávnosti v listině	132
<input type="checkbox"/> Poznamenání do spisu, že nedošlo k odstranění nedostatku v listině	133
<input type="checkbox"/> Záznam práva do katastru	133
<input type="checkbox"/> Zrušení plomby	133
<input type="checkbox"/> Založení listiny do sbírky listin	133
<input type="checkbox"/> Oznámení o záznamu změny do katastru nemovitostí	133
<input type="checkbox"/> Duplicitní zápis vlastnictví	133
<hr/>	
Příklady záznamu práv do katastru nemovitostí	134
<hr/>	
POZNÁMKA	143
■ Předmět poznámky	144
■ Podklad pro poznámku	144
■ Úkony katastrálního úřadu (KP) při zápisu poznámkou	146
<input type="checkbox"/> Zápis došlého návrhu nebo listiny do protokolu o záznamech	146
<input type="checkbox"/> Vyznačení plomby	147
<input type="checkbox"/> Přezkoumání náležitostí listin	147
<input type="checkbox"/> Vrácení listiny vyhotoviteli k odstranění chyby nebo nesprávnosti v listině	147
<input type="checkbox"/> Poznamenání do spisu, že nedošlo k odstranění nedostatku v listině	147

<input type="checkbox"/>	Zápis poznámky do katastru	147
<input type="checkbox"/>	Zrušení plomby	148
<input type="checkbox"/>	Založení listiny do sbírky listin	148
<input checked="" type="checkbox"/>	Zrušení poznámky	148

Příklady zápisu poznámky do katastru nemovitostí	149
--	-----

Zápisy jiných než věcných práv k nemovitostem	151
---	-----

<input checked="" type="checkbox"/>	Úkony katastrálního úřadu (KP) při zápisu jiných než věcných práv . . .	153
<input type="checkbox"/>	Zápis došlého návrhu do protokolu o záznamech	154
<input type="checkbox"/>	Vyznačení plomby	154
<input type="checkbox"/>	Přezkoumání náležitostí listin	154
<input type="checkbox"/>	Vrácení listiny vyhotoviteli k odstranění chyby nebo nesprávnosti v listině	154
<input type="checkbox"/>	Poznamenání do spisu, že nedošlo k odstranění nedostatku v listině .	155
<input type="checkbox"/>	Zápis jiného než věcného práva do katastru nemovitostí	155
<input type="checkbox"/>	Zrušení plomby	155
<input type="checkbox"/>	Založení listiny do sbírky listin	155
<input type="checkbox"/>	Oznámení o zápisu změny práva do katastru nemovitostí	155

Příklady zápisů jiných než věcných práv do katastru nemovitostí způsobem obdobným záznamu	155
--	-----

Zápisy jiných údajů do katastru nemovitostí	158
---	-----

<input checked="" type="checkbox"/>	Podklad pro zápis změny	158
<input checked="" type="checkbox"/>	Náležitosti návrhu na zápis změny v katastru nemovitostí	159
<input checked="" type="checkbox"/>	Úkony katastrálního úřadu (KP) při zápisu jiných údajů	160
<input type="checkbox"/>	Zápis došlé listiny do protokolu o záznamech	160
<input type="checkbox"/>	Přezkoumání náležitostí listin	161
<input type="checkbox"/>	Vrácení listiny vyhotoviteli k odstranění chyby nebo nesprávnosti v listině	161
<input type="checkbox"/>	Poznamenání do spisu, že nedošlo k odstranění nedostatku v listině .	161
<input type="checkbox"/>	Zápis jiného údaje do katastru nemovitostí	162
<input type="checkbox"/>	Založení listiny do sbírky listin	162

Příklady zápisu jiných údajů do katastru nemovitostí	162
--	-----

Část pátá 167

Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a státních orgánů	167
---	-----

Revize údajů katastru nemovitostí	168
-----------------------------------	-----

Obnova katastrálního operátu	170
------------------------------	-----

<input type="checkbox"/>	Obnova katastrálního operátu novým mapováním	170
--------------------------	--	-----

<input type="checkbox"/>	Obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací	172
<input type="checkbox"/>	Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav	173
<input type="checkbox"/>	Pozemkové úpravy	174
Oprava chyby v katastrálním operátu		176
■	Úkony katastrálního úřadu (KP) při opravě chyby	178
<input type="checkbox"/>	Zápis zjištěné nebo oznámené chyby do protokolu OR	179
<input type="checkbox"/>	Oprava chyby	179
<input type="checkbox"/>	Oznámení navrhovateli o opravě chyby	179
<input type="checkbox"/>	Zahájení správního řízení o opravě chyby	179
<input type="checkbox"/>	Rozhodnutí katastrálního úřadu o opravě chyby	179
<input type="checkbox"/>	Odvolání proti rozhodnutí katastrálního úřadu o opravě chyby k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu	180
<input type="checkbox"/>	Podání žaloby k soudu proti rozhodnutí zeměměřického a katastrálního inspektorátu o odvolání proti rozhodnutí katastrálního úřadu opravě chyby	180
Formalizovaná podání předkládaná katastrálnímu úřadu (KP)		181
Porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí a zeměměřictví		182

Část šestá 184

Poskytování údajů z katastru nemovitostí		184
<input type="checkbox"/>	Nahlížení do katastru nemovitostí nebo poskytování ústních informací	185
<input type="checkbox"/>	Výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejných listin	186
	Výpis z katastru nemovitostí	187
	Identifikace parcel	190
	Kopie katastrální mapy	190
<input type="checkbox"/>	Ověřené opisy nebo kopie listin ze sbírky listin katastrálního operátu	190
<input type="checkbox"/>	Reprografické kopie z katastrálního operátu	190
<input type="checkbox"/>	Tiskové výstupy z katastrálního operátu	191
<input type="checkbox"/>	Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí	191
<input type="checkbox"/>	Údaje katastru nemovitostí na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního	192
<input type="checkbox"/>	Údaje katastru nemovitostí vedené v elektronické podobě	193
<input type="checkbox"/>	Kopie katastrální mapy doplněná orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí	193
<input type="checkbox"/>	Srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru nemovitostí	194
■	Údaje a listiny z dřívějších pozemkových evidencí	194

■ Úřední deska	196
■ Ověřování listin	197
■ Poplatky a úplaty za poskytované údaje	198
■ Správní poplatky	198
<input type="checkbox"/> Poplatník správního poplatku	201
<input type="checkbox"/> Vybírání správního poplatku	201
<input type="checkbox"/> Placení a splatnost správního poplatku	202
<input type="checkbox"/> Vracení správního poplatku	203
<input type="checkbox"/> Úplata podle VyhPú	203
<input type="checkbox"/> Údaje poskytované bezúplatně	205
<input type="checkbox"/> Úplata podle nabídkových ceníků	205

Část sedmá 206

Geometrický plán	206
■ Použití geometrického plánu	206
■ Součásti geometrického plánu	207
<input type="checkbox"/> Popisové pole	208
<input type="checkbox"/> Grafické znázornění	208
<input type="checkbox"/> Seznam souřadnic	209
<input type="checkbox"/> Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí	209
<input type="checkbox"/> Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu	209
<input type="checkbox"/> Ověření a potvrzení geometrického plánu	210
■ Praktické připomínky týkající se geometrických plánů	212
Vytyčování hranic pozemků	216
Označování (stabilizace) lomových bodů hranic pozemků	217
Upřesněný přidělový plán	219

Část osmá 222

Zeměměřické a katastrální orgány	222
■ Český úřad zeměměřický a katastrální	223
■ Zeměměřický úřad	225
■ Zeměměřické a katastrální inspektoráty	225
■ Katastrální úřady	225
■ Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický ve Zdíbech (příspěvková organizace)	228
■ Prodejny map	228
Mapy pro územně plánovací dokumentaci	233
Mapy pro územní a stavební řízení	233

Základní báze geografických dat	234
---	-----

Část devátá 236

Tabulky a vzory	236
Tabulky	236
Vzory	236

Část desátá – přílohy . . . 279

Příloha č. 1 – Přehled předpisů v oblasti katastru nemovitostí a zeměměřictví a vybraných souvisejících předpisů pro provádění pozemkových úprav	279
■ KATASTR NEMOVITOSTÍ	279
■ ZEMĚMĚŘICTVÍ	280
■ POZEMKOVÉ ÚPRAVY	281
■ TECHNICKÉ NORMY	281
■ VYBRANÉ RESORTNÍ PŘEDPISY PRO VEDENÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ	282
Příloha č. 2 – ZÁKON č. 265/1992 Sb., ze dne 28. dubna 1992, o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb., zákona č. 90/1996 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb. a zákona č. 59/2004 Sb. (úplné znění)	283
Příloha č. 3 – ZÁKON č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 220/2000 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb. (úplné znění)	289
Příloha č. 4 – ZÁKON č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění zákona č. 107/1994 Sb., zákona č. 200/1994 Sb., zákona č. 62/1997 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 186/2001 Sb., zákona č. 175/2003 Sb. a zákona č. 499/2004 Sb. (úplné znění)	309
Příloha č. 5 – VYHLÁŠKA č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb., vyhlášky č. 113/2000 Sb. a vyhlášky č. 163/2001 Sb. (s přihlédnutím k redakčnímu sdělení Sbírky zákonů o opravě chyb uveřejněných v částkách č. 61/1996 Sb. a č. 77/1998 Sb.) (úplné znění)	315

PŘÍLOHA K VYHLÁŠCE č. 190/1996 Sb., ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb., vyhlášky č. 113/2000 Sb. a vyhlášky č. 163/2001 Sb.	372
Příloha č. 6 – VYHLÁŠKA č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, ve znění vyhlášky č. 460/2003 Sb., vyhlášky č. 345/2004 Sb. a vyhlášky č. 44/2005 Sb. (úplné znění)	411
Příloha č. 1 k vyhlášce č. 162/2001 Sb.	421
Příloha č. 2 k vyhlášce č. 162/2001 Sb.	423
Příloha č. 3 k vyhlášce č. 162/2001 Sb.	424
Příloha č. 4 k vyhlášce č. 162/2001 Sb.	425
Příloha č. 5 k vyhlášce č. 162/2001 Sb.	428
Příloha č. 6 k vyhlášce č. 162/2001 Sb.	428
Příloha č. 7 – NAŘÍZENÍ VLÁDY č. 111/2001 Sb., o porovnávání a přejímání údajů katastru nemovitostí České republiky a evidence obyvatel	429
Příloha č. 8 – Sdělení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 10/2004 Sb., jímž se zveřejňuje Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu	432
Příloha č. 9 – Adresář zeměměřických a katastrálních orgánů České republiky	433
Příloha č. 10 – Přehled závazných tiskopisů Českého úřadu zeměměřického a katastrálního pro podrobné měření a pro katastr nemovitostí (výpis)	443
Příloha č. 11 – Formalizovaná podání katastrálnímu úřadu (ukázky)	446
Příloha č. 12 – Seznam použité literatury	457
Přehled časopisů, publikací a praktických příruček s tematikou zeměměřictví a katastru nemovitostí	458
VĚCNÝ REJSTŘÍK	460
Píseň KATASTR	468