

# OBSAH

## SLOVO AUTORŮ . . . . . 21

## Seznam použitých zkratk 22

## Část první . . . . . 23

Historie a současnost katastru nemovitostí	23
--	----

## Část druhá . . . . . 27

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

## Část třetí . . . . . 37

Katastr nemovitostí České republiky	37
-------------------------------------	----

■	Rozsah informačního systému katastru nemovitostí . . . . .	37
■	Půdní fond podle údajů katastru nemovitostí . . . . .	40
■	Závaznost údajů katastru nemovitostí pro právní úkony . . . . .	43
■	Předmět katastru nemovitostí . . . . .	43
□	Pozemky v podobě parcel . . . . .	43
□	Budovy . . . . .	44
□	Byty a nebytové prostory . . . . .	44
□	Rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory . . . . .	44
□	Stavby stanovené zvláštním předpisem . . . . .	45
■	Obsah katastru nemovitostí . . . . .	45
■	Katastrální operát . . . . .	48
□	Soubor geodetických informací . . . . .	49
□	Soubor popisných informací . . . . .	49
□	Souhrnné přehledy o půdním fondu . . . . .	50
□	Dokumentace výsledků šetření a měření . . . . .	50
□	Sbírka listin . . . . .	50

Druhy přehledů o řízení	51
-------------------------	----

■	Druhy přehledů vedené katastrálním úřadem . . . . .	51
□	Protokol o vkladech (rejstřík) . . . . .	51

<input type="checkbox"/>	Protokol o záznamech . . . . .	51
<input type="checkbox"/>	Záznam pro další řízení označený jako „ZDŘ“ . . . . .	51
<input type="checkbox"/>	Protokol o porušení pořádku na úseku katastru označený jako „Protokol P“ . . . . .	51
<input type="checkbox"/>	Protokol o průběhu správního řízení o změně hranice katastrálního území podle § 19 a 20 VyhKat . . . . .	51
<input type="checkbox"/>	Kniha o geometrických plánech označená jako „Kniha GP“ . . . . .	51
<input type="checkbox"/>	Kniha o poskytnutých údajích z katastru označená jako „Kniha I“ . . . . .	51
<input type="checkbox"/>	Protokol o výsledku revize . . . . .	51

## Část čtvrtá . . . . . 57

Zápisy vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a zápisy jiných než věcných práv k nemovitostem do katastru nemovitostí	57
---	----

Zápisy vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem do katastru nemovitostí	58
---	----

■ Hlavní zásady vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem . . . . .	59
<input type="checkbox"/> Zásada konstitutivní (intabulační). . . . .	59
<input type="checkbox"/> Zásada dispoziční. . . . .	59
<input type="checkbox"/> Zásada legality. . . . .	59
<input type="checkbox"/> Zásada priority. . . . .	60
<input type="checkbox"/> Zásada formální publicity neboli zásada veřejnosti. . . . .	60
<input type="checkbox"/> Zásada veřejné víry. . . . .	60
<input type="checkbox"/> Zásada oficiality. . . . .	60

VKLAD	61
-------	----

■ Předmět vkladu . . . . .	62
■ Příslušnost katastrálních úřadů . . . . .	63

Řízení o povolení vkladu	63
--------------------------	----

■ Návrh na vklad . . . . .	63
<input type="checkbox"/> Účastníci řízení – navrhovatelé vkladu . . . . .	64
<input type="checkbox"/> Předmět návrhu . . . . .	64
■ Přílohy návrhu na vklad . . . . .	69
<input type="checkbox"/> Listina a její náležitosti . . . . .	71
Údaje o účastnících řízení . . . . .	73
Údaje o nemovitostech . . . . .	75
Pozemky . . . . .	75
Pozemky ve zjednodušené evidenci . . . . .	76
Budovy . . . . .	77
Byty a nebytové prostory (jednotky) . . . . .	80
Geometrický plán . . . . .	81

Potvrzení banky o splacení části úvěru (§ 24 odst. 6 zákona č. 72/1994 Sb.) . . . . .	81
Účinnost smluv . . . . .	82
Zastoupení při uzavření smlouvy nebo při sepisování listin, které jsou podkladem pro zápis vkladem do katastru nemovitostí . . . . .	82
Počet předkládaných vyhotovení listin . . . . .	83
<input type="checkbox"/> Plná moc . . . . .	83
<input type="checkbox"/> Výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku . . . . .	83
<input type="checkbox"/> Listina prokazující oprávnění vlastníka nakládat s nemovitostí . . . . .	83
<input type="checkbox"/> Úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru nemovitostí . . . . .	83
<input type="checkbox"/> Další přílohy návrhu . . . . .	84
■ Úkony katastrálního úřadu v průběhu řízení o vkladu . . . . .	86
<input type="checkbox"/> Zápis došlého návrhu do protokolu o vkladech . . . . .	87
<input type="checkbox"/> Vyznačení plomby . . . . .	87
<input type="checkbox"/> Přezkoumání náležitostí listin . . . . .	87
<input type="checkbox"/> Zastavení řízení o vkladu práva . . . . .	90
<input type="checkbox"/> Povolení vkladu práva do katastru . . . . .	90
<input type="checkbox"/> Vklad práva do katastru . . . . .	90
<input type="checkbox"/> Vyznačení vkladu práva na listině . . . . .	91
Právní účinky vkladu práva . . . . .	91
<input type="checkbox"/> Zamítnutí vkladu práva . . . . .	91
<input type="checkbox"/> Zrušení plomby . . . . .	92
<input type="checkbox"/> Založení listiny do sbírky listin . . . . .	92

Příklady vkladu práv do katastru nemovitostí . . . . .	92
--	----

<b>ZÁZNAM</b> . . . . .	98
-------------------------	----

■ Předmět záznamu . . . . .	99
■ Podklad pro záznam . . . . .	99
<input type="checkbox"/> Podpisy na listinách . . . . .	99
<input type="checkbox"/> Listiny, které podle zvláštních předpisů potvrzují právní vztahy . . . . .	100
Listina, o které zvláštní předpis stanoví, že potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy . . . . .	100
Listina, o které zvláštní předpis stanoví, že se na jejím základě provádí zápis do katastru nemovitostí záznamem . . . . .	101
Vykonatelné rozhodnutí státního orgánu . . . . .	102
Jiné opatření, kterým se na základě ustanovení zvláštního předpisu zřizuje, převádí, mění nebo ruší právo k nemovitosti . . . . .	102
Smlouva či dohoda, jejíž právní účinností dochází podle zvláštního předpisu ke vzniku, změně nebo zániku práva k nemovitosti . . . . .	103
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 . . . . .	104
<input type="checkbox"/> Změny věcných práv ze zákona . . . . .	104
Zápis změny práva vzniklé z tzv. výčtového zákona o nabytí práv k nemovitostem . . . . .	105
Zápis změny práva vzniklé ze zákona, podle kterého vznik, změna nebo zánik práva je vázán na existenci určité právní skutečnosti . . . . .	105
Souhlasné prohlášení . . . . .	106
Potvrzení o zániku práva . . . . .	107
Prohlášení nabyvatele práva sepsané ve formě notářského zápisu . . . . .	108
<input type="checkbox"/> Zasílání listin k záznamu práv . . . . .	109
<input checked="" type="checkbox"/> Úkony katastrálního úřadu při záznamu práva . . . . .	110
<input type="checkbox"/> Zápis došlého návrhu do protokolu o záznamech . . . . .	111
<input type="checkbox"/> Vyznačení plomby . . . . .	111
<input type="checkbox"/> Přezkoumání náležitostí listin . . . . .	111
<input type="checkbox"/> Vrácení listiny vyhotoviteli k odstranění chyby nebo nesprávnosti v listině . . . . .	111
<input type="checkbox"/> Poznamenání do spisu, že nedošlo k odstranění nedostatku v listině . . . . .	112
<input type="checkbox"/> Záznam práva do katastru . . . . .	112
<input type="checkbox"/> Zrušení plomby . . . . .	112
<input type="checkbox"/> Založení listiny do sbírky listin . . . . .	112
<input type="checkbox"/> Oznámení o záznamu změny do katastru nemovitostí . . . . .	112
<input type="checkbox"/> Duplicitní zápis vlastnictví . . . . .	112
<hr/>	
Příklady záznamu práv do katastru nemovitostí . . . . .	113
<hr/>	
POZNÁMKA . . . . .	121
<input checked="" type="checkbox"/> Předmět poznámky . . . . .	121
<input checked="" type="checkbox"/> Podklad pro poznámku . . . . .	121
<input checked="" type="checkbox"/> Úkony katastrálního úřadu při zápisu poznámkou . . . . .	122
<input type="checkbox"/> Zápis došlého návrhu nebo listiny do protokolu o záznamech . . . . .	123
<input type="checkbox"/> Vyznačení plomby . . . . .	123
<input type="checkbox"/> Přezkoumání náležitostí listin . . . . .	123
<input type="checkbox"/> Vrácení listiny vyhotoviteli k odstranění chyby nebo nesprávnosti v listině . . . . .	123
<input type="checkbox"/> Poznamenání do spisu, že nedošlo k odstranění nedostatku v listině . . . . .	123
<input type="checkbox"/> Zápis poznámky do katastru . . . . .	124
<input type="checkbox"/> Zrušení plomby . . . . .	124
<input type="checkbox"/> Založení listiny do sbírky listin . . . . .	124
<input checked="" type="checkbox"/> Zrušení poznámky . . . . .	124
<hr/>	
Příklady poznámky v katastru nemovitostí . . . . .	125
<hr/>	
Zápisy jiných než věcných práv k nemovitostem . . . . .	126

■ Úkony katastrálního úřadu při zápisu jiných než věcných práv . . . . .	127
<input type="checkbox"/> Zápis došlého návrhu do protokolu o záznamech . . . . .	128
<input type="checkbox"/> Vyznačení plomby . . . . .	128
<input type="checkbox"/> Přezkoumání náležitostí listin . . . . .	128
<input type="checkbox"/> Vrácení listiny vyhotoviteli k odstranění chyby nebo nesprávnosti v listině . . . . .	128
<input type="checkbox"/> Poznamenání do spisu, že nedošlo k odstranění nedostatku v listině .	129
<input type="checkbox"/> Zápis jiného než věcného práva do katastru nemovitostí . . . . .	129
<input type="checkbox"/> Zrušení plomby . . . . .	129
<input type="checkbox"/> Založení listiny do sbírky listin . . . . .	129
<input type="checkbox"/> Oznámení o zápisu změny práva do katastru nemovitostí . . . . .	129
<hr/>	
Zápisy jiných údajů do katastru nemovitostí . . . . .	129
■ Podklad pro zápis změny . . . . .	130
■ Náležitosti návrhu na zápis změny v katastru nemovitostí . . . . .	130
■ Úkony katastrálního úřadu při zápisu jiných údajů . . . . .	131
<input type="checkbox"/> Zápis došlé listiny do protokolu o záznamech . . . . .	131
<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 .	132
<input type="checkbox"/> Zápis jiného údaje do katastru nemovitostí . . . . .	132
<input type="checkbox"/> Založení listiny do sbírky listin . . . . .	133
<hr/>	
Příklady zápisu jiných údajů do katastru nemovitostí . . . . .	133

## Část pátá . . . . . 136

<hr/>	
Revize údajů katastru nemovitostí . . . . .	136
<hr/>	
Oprava chyb v katastrálním operátu . . . . .	137
■ Úkony katastrálního úřadu při opravě chyb . . . . .	138
<input type="checkbox"/> Zápis zjištěné nebo oznámené chyby do protokolu OR . . . . .	138
<input type="checkbox"/> Oprava chyby . . . . .	138
<input type="checkbox"/> Oznámení dotčeným osobám o provedené opravě . . . . .	139
<input type="checkbox"/> Zahájení správního řízení o opravě chyby . . . . .	139
<input type="checkbox"/> Rozhodnutí katastrálního úřadu o opravě chyby . . . . .	139
<hr/>	
Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a státních orgánů . . . . .	139
<hr/>	
Porušování pořádku na úseku katastru nemovitostí . . . . .	140
<hr/>	
Obnova katastrálního operátu . . . . .	141

**Část šestá . . . . . 144**

Veřejnost katastru nemovitostí	144
■ Nahlížení do katastru nemovitostí . . . . .	144
■ Poskytování údajů z katastru nemovitostí . . . . .	145
<input type="checkbox"/> Ověřování listin . . . . .	146
<input type="checkbox"/> Úřední deska . . . . .	146
■ Poskytování údajů z pozemkové knihy bývalého pozemkového katastru a z dalších dokumentovaných fondů . . . . .	163
■ Poplatky za poskytované údaje z katastru nemovitostí, z pozemkové knihy a za některé další úkony . . . . .	169
<input type="checkbox"/> Poplatky . . . . .	169
<input type="checkbox"/> Poplatník . . . . .	171
<input type="checkbox"/> Vybírání poplatku . . . . .	171
<input type="checkbox"/> Placení a vrácení poplatku . . . . .	172

**Část sedmá . . . . . 173**

Geometrické plány	173
■ Vyhotovování geometrických plánů . . . . .	173
■ Součásti geometrického plánu . . . . .	174
<input type="checkbox"/> Popisové pole . . . . .	174
<input type="checkbox"/> Grafické znázornění . . . . .	174
<input type="checkbox"/> Seznam souřadnic . . . . .	175
<input type="checkbox"/> Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí . . . . .	175
<input type="checkbox"/> Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu . . . . .	175
<input type="checkbox"/> Ověření a potvrzení . . . . .	175
Příklady geometrických plánů	176
■ Označování hranic pozemků, obcí a katastrálních území . . . . .	181
■ Některá doporučení pro vyhotovování geometrických plánů . . . . .	183
Vytyčování hranic pozemků	184

**Část osmá . . . . . 187**

Zeměměřické a katastrální orgány	187
■ Český úřad zeměměřický a katastrální . . . . .	187
■ Zeměměřický úřad . . . . .	187
■ Zeměměřické a katastrální inspektoráty . . . . .	188

■ Katastrální úřady . . . . .	188
■ Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický ve Zdibech (příspěvková organizace) . . . . .	189

## Část devátá . . . . . 191

Prodejny map . . . . .	191
------------------------	-----

## Část desátá – přílohy . . . . 194

### Příloha č. 1

Přehled obecně závazných právních předpisů v oblasti zeměměřičtví a katastru nemovitostí . . . . .	194
---	-----

■ Zákony . . . . .	194
■ Vyhlášky . . . . .	194
■ Nařízení vlády . . . . .	195
■ Technické normy . . . . .	195
■ Resortní předpisy . . . . .	195

### 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. a zákona č. 90/1996 Sb. (úplné znění) . . . . .	197
---	-----

### Příloha č. 3

ZÁKON č. 344/1992 Sb. České národní rady, ze dne 7. května 1992, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb. (úplné znění) . . . . .	203
---	-----

### Příloha č. 4

ZÁKON č. 359/1992 Sb., ze dne 7. května 1992, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění zákona č. 107/1994 Sb., zákonu č. 200/1994 Sb. a zákona č. 62/1997 Sb. (úplné znění) . . . . .	220
---	-----

Příloha č. 1 k zákonu ČNR č. 359/1992 Sb. . . . .	227
---	-----

Příloha č. 2 k zákonu ČNR č. 359/1992 Sb. . . . .	228
---	-----

**Příloha č. 5**

Vyhláška č. 190/1996 Sb. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, ze dne 19. června 1996, 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 České národní rady 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. (úplné znění)

232

PŘÍLOHA K VYHLÁŠCE č. 190/1996 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb.

290

**Příloha č. 6**

JEDNACÍ ŘÁD KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU, ČÚZK ze dne 6. 11. 1996, č.j. 4982/1996–23, ve znění sdělení o opravě chyby ze dne 9. 1. 1997, č.j. 24/1997–23, dodatku č. 1 ze dne 3. 10. 1997, č.j. 4063/1997–23 a dodatku č. 2 ze dne 31. 8. 1998, č.j. 2787/1998–23 (úplné znění)

324

**Příloha č. 7**

Adresář zeměměřických a katastrálních orgánů České republiky

350

- Český úřad zeměměřický a katastrální . . . . . 350
- Zeměměřický úřad . . . . . 350
- Zeměměřické a katastrální inspektoráty . . . . . 350
- Katastrální úřady . . . . . 351
- Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický (příspěvková organizace) . . . . . 355
- Prodejny map v jednotlivých krajích České republiky . . . . . 356

**Příloha č. 8**

Přehled závazných tiskopisů Českého úřadu zeměměřického a katastrálního pro podrobné měření a pro katastr nemovitostí (výpis ze seznamu podle stavu k 1. lednu 1999)

357

**Příloha č. 9**

Seznam použité literatury

360