

# Obsah

## ČÁST I

### Předmět evidence a obsah katastru

#### KAPITOLA 1 Předmět evidence v katastru nemovitostí

1.1	Obecně .....	3
1.2	Pozemky .....	4
1.2.1	Parcely .....	8
1.2.2	Zjednodušená evidence .....	11
1.3	Budovy .....	13
1.4	Rozestavěné budovy .....	17
1.5	Byty a nebytové prostory .....	18
1.6	Rozestavěné byty a nebytové prostory .....	20
1.7	Stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž stanoví zvláštní předpis, že jsou předmětem evidence katastru nemovitostí .....	21
1.8	Ostatní stavby .....	21
1.9	Nemovitosti důležité z hlediska obrany, vnitřního pořádku a bezpečnosti ...	23

#### KAPITOLA 2 Obsah katastru

2.1	Obecně .....	25
2.2	Údaje o katastrálním území a nemovitostech .....	26
2.3	Údaje o vlastníku a jiném oprávněném .....	27
2.4	Podrobnější údaje katastru .....	27
2.4.1	Vlastnické právo .....	27
2.4.2	Právo odpovídající věcnému břemeni .....	28
2.4.3	Zástavní a podzástavní právo .....	29
2.4.4	Předkupní právo jako právo věcné .....	31
2.4.5	Jiná než věcná práva zapisovaná do katastru .....	31
2.4.6	Jiné údaje katastru .....	32
2.4.7	Poznámka .....	32
2.4.8	Údaj o bonitovaných půdně ekologických jednotkách .....	33
2.5	Místní a pomístní názvosloví .....	33

#### KAPITOLA 3 Označování nemovitostí

3.1	Obecně .....	34
3.2	Pozemky .....	34
3.3	Pozemky evidované zjednodušeným způsobem .....	35
3.4	Budovy .....	37
3.5	Rozestavěné budovy .....	38
3.6	Byty a nebytové prostory .....	38
3.7	Rozestavěné byty a nebytové prostory .....	40
3.8	Části pozemku .....	42
3.8	Geometrický plán .....	44

## KAPITOLA 4 Vkladové řízení

4.1	Obecně .....	55
4.2	Vkladové řízení z procesního hlediska .....	56
4.2.1	Zásady, kterými se řídí vkladové řízení .....	56
4.2.1.1	Zásada priority .....	56
4.2.1.2	Zásada legality .....	58
4.2.1.3	Zásada dispoziční .....	59
4.2.1.4	Zásada konstitutivní .....	60
4.2.2	Návrh na vklad .....	61
4.2.2.1	Náležitosti návrhu na vklad .....	61
4.2.2.2	Forma návrhu na vklad .....	63
	<i>Vzor č. 1: Návrh na vklad práva k nemovitosti do katastru nemovitostí</i> .....	64
	<i>Vzor č. 2: Příloha J – Návrh na vklad práva k nemovitosti</i> .....	67
4.2.2.3	Přílohy návrhu na vklad .....	68
	<i>Vzor č. 3: Procesní plná moc</i> .....	72
4.2.2.4	Způsob podání návrhu na vklad .....	76
4.2.2.5	Místo podání .....	77
4.2.3	Přerušování řízení .....	80
4.2.4	Zastavení řízení .....	84
4.2.5	Rozhodnutí o návrhu na vklad .....	89
4.2.5.1	Rozhodnutí o povolení vkladu .....	89
4.2.5.2	Rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad .....	91
4.2.5.3	Částečné rozhodnutí o povolení vkladu .....	93
4.3	Vkladové řízení z hlediska hmotněprávního .....	97
4.3.1	Není navrhovanému vkladu na překážku stav zápisů v katastru? ...	98
4.3.2	Je odůvodněn navrhovaný vklad obsahem předložených listin? ...	101
4.3.3	Je právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva určitý a srozumitelný? .....	103
4.3.4	Je právní úkon učiněn v předepsané formě? .....	107
4.3.5	Je projev vůle osob dostatečně ověřen? .....	109
4.3.6	Jsou účastníci právního úkonu oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu? .....	115
4.3.7	Není účastník omezen ve smluvní volnosti týkající se věci předmětu právního úkonu? .....	119
4.3.7.1	Tuzemci .....	121
4.3.7.2	Cizozemci s českým státním občanstvím .....	121
4.3.7.3	Občané Evropské unie .....	121
4.3.7.4	Závazky České republiky z mezinárodních smluv .....	124
4.3.7.5	Ostatní cizozemci .....	125
4.3.7.6	Omezení ve smluvní volnosti z rozhodnutí státních orgánů .....	126
4.3.8	Byl k právnímu úkonu účastníka udělen souhlas podle zvláštního předpisu? .....	129
4.3.9	Ztratil návrh na vklad podle zvláštního zákona své právní účinky? .....	131
4.4	Vkladové řízení z technického hlediska .....	132
4.4.1	Řízení o povolení vkladu na základě smlouvy o směně nemovitosti nebo zápisu věcného břemene .....	140
4.4.2	Řízení o povolení vkladu v případě územní působnosti více katastrálních pracovišť jednoho úřadu .....	142

4.4.3	Možnost sledovat průběh řízení na internetu .....	143
4.5	Vkladové řízení a správní poplatky .....	144
4.5.1	Postup v případě, že správní poplatek není uhrazen v době podání návrhu na vklad .....	146
4.5.2	Osvobození od správního poplatku .....	147

## KAPITOLA 5 Záznam

5.1	Obecně .....	167
5.2	Záznam z hlediska procesního .....	172
5.3	Záznam z technického hlediska .....	176
5.3.1	Možnost sledovat průběh řízení na internetu .....	180
5.4	Příklady záznamových řízení .....	181
5.4.1	Budovy .....	181
5.4.1.1	Zápis nové budovy do katastru nemovitostí .....	181
	<i>Vzor č. 4: Ohlášení nové budovy k zápisu do katastru nemovitostí formou formuláře .....</i>	<i>183</i>
	<i>Vzor č. 5: Ohlášení nové budovy k zápisu do katastru nemovitostí formou dopisu .....</i>	<i>185</i>
5.4.1.2	Zápis rozestavěné budovy do katastru .....	186
5.4.1.3	Budova dokončená po rozestavění .....	186
	<i>Vzor č. 6: Čestné prohlášení formou formuláře .....</i>	<i>187</i>
	<i>Vzor č. 7: Čestné prohlášení formou dopisu .....</i>	<i>188</i>
	<i>Vzor č. 8: Ohlášení rozestavěné budovy formou formuláře .....</i>	<i>189</i>
	<i>Vzor č. 9: Ohlášení rozestavěné budovy formou dopisu .....</i>	<i>191</i>
5.4.1.4	Rozdělení budovy .....	192
5.4.1.5	Přístavba budovy .....	192
5.4.1.6	Odstranění budovy .....	193
5.4.2	Společné jmění manželů .....	193
	<i>Vzor č. 10: Souhlasné prohlášení manželů formou formuláře .....</i>	<i>195</i>
5.4.3	Zástavní právo .....	196
5.4.3.1	Vznik zástavního práva .....	196
5.4.3.2	Změna zástavního práva .....	197
5.4.3.3	Zánik zástavního práva .....	199
	<i>Vzor č. 11: Potvrzení o zániku zástavního práva formou formuláře .....</i>	<i>201</i>
5.4.4	Věcné břemeno .....	203
5.4.4.1	Zánik věcného břemene ze zákona .....	203
5.4.4.2	Zánik věcného břemene rozhodnutím soudu .....	204
	<i>Vzor č. 12: Potvrzení o zániku věcného břemene formou formuláře .....</i>	<i>205</i>
	<i>Vzor č. 13: Ohlášení zániku práva věcného břemene formou dopisu .....</i>	<i>207</i>
5.4.5	Předkupní právo jako právo věcné .....	208
5.4.5.1	Vznik předkupního práva státu k zemědělským pozemkům .....	208
5.4.5.2	Zánik předkupního práva jako práva věcného ze zákona .....	208
	<i>Vzor č. 14: Potvrzení o zániku předkupního práva formou formuláře .....</i>	<i>210</i>
5.5	Zápis jiných než věcných práv do katastru nemovitostí .....	212
5.5.1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu .....	212
	<i>Vzor č. 15: Ohlášení změny příslušnosti .....</i>	<i>214</i>
5.5.2	Právo hospodařit s majetkem státu .....	216
5.6	Zápis jiných údajů katastru .....	216
5.6.1	Změna údajů o vlastníkovi a jiném oprávněném .....	218
5.6.1.1	Právnícká osoba .....	218

5.6.1.2	Fyzická osoba .....	219
<i>Vzor č. 16: Ohlášení změny údajů o vlastníkovi formou formuláře .....</i>		220
5.6.2	Změny údajů o nemovitostech .....	221
5.6.2.1	Změna údajů o způsobu ochrany nemovitosti .....	221
5.6.2.2	Změna údajů o druhu pozemku a způsobu využití .....	222
5.6.2.3	Změna údajů o typu budovy a způsobu využití budovy .....	223

## **KAPITOLA 6 Poznámka**

6.1	Obecně .....	226
6.2	Poznámka z hlediska procesního .....	228
6.3	Bližší informace k vybraným poznámkám .....	228
6.3.1	Návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti .....	228
6.3.2	Návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva .....	230
6.3.3	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti .....	231
6.3.4	Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti .....	233
6.3.5	Usnesení o dražební vyhlášece .....	234
6.3.6	Usnesení o povolení ochranné lhůty .....	235
6.3.7	Usnesení o prohlášení konkursu .....	237
6.3.8	U soudu podaný návrh na vyrovnání .....	239
6.3.9	Usnesení o nařízení předběžného opatření .....	239
6.3.10	Poznámka na základě žalobního návrhu .....	241
6.3.11	Usnesení o nařízení exekuce .....	243
6.3.12	Schválené pozemkové úpravy .....	245
6.3.13	Zajištění nároku poškozeného v trestním řízení .....	246
6.3.14	Zajištění výkonu trestu propadnutí majetku .....	247

## **KAPITOLA 7 Oprava chyb v katastrálním operátu**

7.1	Oprava chyb z hmotněprávního hlediska .....	251
7.1.1	Chybné geometrické a polohové určení .....	252
7.1.2	Chyba vzniklá na základě nesprávnosti v listině .....	253
7.2	Oprava chyby z procesního hlediska .....	254
7.3	Oprava chyby z technického hlediska .....	257
7.4	Možnost sledovat průběh řízení na internetu .....	259

## **KAPITOLA 8 Duplicitní zápis**

8.1	Obecně .....	260
-----	--------------	-----

## **KAPITOLA 9 Možnosti postupu účastníků při nesouhlasu s rozhodnutím katastrálního úřadu**

9.1	Přehled postupů .....	265
9.2	Opravné prostředky .....	265
9.2.1	Řádné opravné prostředky .....	266
9.2.1.1	Odvolání .....	266
9.2.1.2	Rozklad .....	273
9.2.2	Mimořádné opravné prostředky .....	274
9.2.2.1	Přezkumné řízení .....	274
9.2.2.2	Obnova řízení .....	278
9.2.2.3	Nové rozhodnutí .....	279

9.3	Řízení na základě žaloby .....	280
9.3.1	Náležitosti žaloby .....	281
9.3.2	Rozhodnutí soudu .....	281
9.4	Přezkum rozhodnutí správního orgánu v rámci správního soudnictví ....	283
9.4.1	Rozhodování soudu .....	285
9.4.2	Opravné prostředky .....	287

## KAPITOLA 10 Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a státních úřadů

10.1	Obecně .....	290
10.2	Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných .....	290
10.3	Povinnosti obcí .....	293
10.4	Povinnosti státních orgánů .....	294

### ČÁST III

## Poskytování informací a organizační struktura

### KAPITOLA 11 Poskytování informací

11.1	Poskytované údaje a podmínky poskytování .....	297
	<i>Vzor č. 17: Žádost o údaje v elektronické podobě</i> .....	302
11.2	Žádost o výpis, opis nebo identifikaci parcel .....	304
11.3	Dálkový přístup .....	305
	<i>Vzor č. 18: Žádost o založení zákaznického účtu pro dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí</i> .....	307
11.4	Informace o parcele, o budově nebo jednotce na internetu .....	308
11.4.1	Informace o parcele .....	309
11.4.2	Informace o budově .....	310
11.4.3	Informace o jednotce .....	311
11.5	Výše poplatků a úplat za údaje .....	313
11.6	Osvobození od správních poplatků za poskytnutí informací .....	317

### KAPITOLA 12 Výpis z katastru nemovitostí

12.1	Obecně .....	320
12.2	Výpis z katastru nemovitostí týkající se budovy a jednotek .....	328
12.2.1	Obecně .....	328
12.2.2	List vlastnictví pro dům s byty a nebytovými prostory .....	329
12.2.3	List vlastnictví pro byt a nebytový prostor .....	333

### KAPITOLA 13 Organizační struktura katastrálního pracoviště

.....	336
-------	-----

## Přílohy

Katastrální pracoviště .....	343
Seznam katastrálních úřadů a katastrálních pracovišť .....	344
Seznam Zeměměřických a katastrálních inspektorátů .....	387
Vysvětlivky .....	389
Rejstřík .....	397