

OBSAH

Rejstřík	7
1 Předmět katastru nemovitostí	9
Dotaz č. 1 – Co to znamená, že je parcela vedena ve zjednodušené evidenci?	9
Dotaz č. 2 – Na zahrádce jsem si postavil zahradní chatku. Výměra zastavěné plochy je 14 m ² . Podléhá tato chatka zápisu do katastru?	9
Dotaz č. 3 – Je možné do katastru zapsat i rozestavěný dům?	10
Dotaz č. 4 – U našeho domu máme i stodolu, v katastru nemovitostí je však zapsaný pouze rodinný dům s číslem popisným. Je to chyba? Je možné prodat jen uvedenou stodolu?	10
Dotaz č. 5 – Zapisují se do katastru podzemní garáže, ploty a studny?	11
Dotaz č. 6 – Co to znamená, že parcela není vedena na listu vlastnickém?	13
Dotaz č. 7 – Jaká práva se vlastně k nemovitostem do katastru zapisují a co se u nich eviduje?	14
2 Návrh na vklad	16
Dotaz č. 8 – Na podatelnu katastrálního úřadu jsem přinesl kupní smlouvy, na základě kterých jsem chtěl nechat zapsat změnu vlastníka v katastru. Pracovnice v podatelně mi sdělila, že musím mít návrh na vklad. Co to je a kde ho získám?	16
Dotaz č. 9 – Co musí obsahovat návrh na vklad a kolik vyhotovení návrhu se musí katastrálnímu úřadu předkládat?	16
Dotaz č. 10 – Musí být podpisy na návrhu na vklad úředně ověřeny?	17
Dotaz č. 11 – Je možné podat návrh na vklad i poštou nebo je nutné vždy donést podání osobně na podatelnu úřadu?	18
Dotaz č. 12 – Musí návrh na podatelnu úřadu přinést některý z účastníků?	18
Dotaz č. 13 – Jaké jsou povinné přílohy návrhu na vklad? Musí se k návrhu přikládat aktuální výpis z katastru nemovitostí?	18
Dotaz č. 14 – Proč musí být přílohou návrhu smlouva v tolika vyhotoveních? Co mám dělat, pokud jsme s prodávajícím podepsali pouze jedno vyhotovení smlouvy?	19
Dotaz č. 15 – Proč se vůbec musí předkládat nabývací tituly?	20
Dotaz č. 16 – Kde seženu nabývací titul, pokud jej nemám?	21
Dotaz č. 17 – Jak starý může být výpis z obchodního rejstříku? Musí se předkládat ke každému návrhu na vklad?	21
Dotaz č. 18 – Jaký je rozdíl mezi plnou mocí k uzavření smlouvy a k zastupování před katastrálním úřadem? Která z nich musí být přílohou návrhu na vklad?	22
3 Vkladové řízení	23
Dotaz č. 19 – Po určité době od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru mi přišlo z katastrálního úřadu rozhodnutí o přerušení řízení. Co to pro mne znamená? Musím něco podnikat? Co se stane, pokud nebudu nijak reagovat? Mohu se bránit, jestliže jsem přesvědčený, že jsem všechny doklady dodal v pořádku?	23
Dotaz č. 20 – Mohu zrušit již podaný návrh na vklad? Může důvodem pro zrušení návrhu být třeba to, že jsem nalezl jiného kupce, který mi nabídne více?	24
Dotaz č. 21 – Jak se postupuje, pokud jsou postupně doručeny katastrálnímu úřadu různé návrhy na vklad ohledně stejné nemovitosti?	25
Dotaz č. 22 – Jak se dozvím, že byl vklad do katastru proveden?	26
Dotaz č. 23 – Co všechno zkoumá katastrální úřad při vkladovém řízení a z jakých důvodů může zamítnout návrh na vklad?	26
Dotaz č. 24 – Musí být na smlouvách, které mají být podkladem pro zápis do katastru, ověřené podpisy účastníků? Na kolika vyhotoveních je ověřený podpis nutný?	29
Dotaz č. 25 – Jak mám postupovat, pokud nesouhlasím s rozhodnutím katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad?	31
4 Záznam	33
Dotaz č. 26 – Za svobodna jsem začal stavět rodinný domek. V době před jeho dokončením jsem se oženil a další stavbu jsme již financovali z našich společných prostředků. Kolaudační rozhodnutí na novostavbu bylo adresováno pouze mně. V katastru nemovitostí jsem jako	

vlastník zapsán pouze já sám. Jak mám postupovat, aby byl dům zapsán do našeho společného jmění?	33
Dotaz č. 27 – Postavil jsem nový rodinný dům. Musím to oznámit katastrálnímu úřadu (případně jaké doklady mám předložit), nebo to stavební úřad udělá sám? Hrozí mi nějaká sankce, pokud bych měl povinnost nahlásit kolaudaci a neudělal tak?	34
Dotaz č. 28 – Co mám dělat, aby byl z katastru vymazán výměnek pro babičku, která již dávno zemřela? Tento výměnek zatěžuje můj dům a stavební parcelu	36
Dotaz č. 29 – Splatil jsem úvěr bance, ale v katastru je pořád zapsané zástavní právo. Jak je možné, že ho ještě nevymazali?	36
Dotaz č. 30 – Potřebuji zapsat do katastru starší budovu, která v něm dosud není evidována. Jaké musím předložit doklady?	37
Dotaz č. 31 – Jaké doklady po zalesnění pozemku musím katastrálnímu úřadu předložit, aby změnil kulturu pozemku vedenou v evidenci?	38
Dotaz č. 32 – V mnoha předpisech jsem se setkal s formulací „nemovitosti označené podle údajů katastru“ či „nemovitosti označené podle zvláštního předpisu“. Jakým způsobem se tedy nemovitosti správně označují?	39
5 Oprava chyby v operátu	43
Dotaz č. 33 – Jak mám postupovat v případě, že se domnívám, že je v katastru nemovitostí něco zapsáno špatně nebo neúplně?	43
Dotaz č. 34 – Jak se má postupovat, pokud je zápis v katastru provedený správně, ale podle chybné listiny?	44
Dotaz č. 35 – Jak mám postupovat v případě, že nesouhlasím s provedenou opravou v katastru nemovitostí?	45
6 Poskytování údajů	46
Dotaz č. 36 – Jaké údaje a za jakých podmínek lze z katastru nemovitostí získat? Musí o údaje katastru žádat pouze vlastník?	46
Dotaz č. 37 – Jaké skutečnosti mám uvést pracovníkům katastrálního úřadu, aby mohli co nejdříve nalézt údaje, které po nich požadují?	47
Dotaz č. 38 – Může podávat katastrální úřad informace z katastru nemovitostí rovněž telefonicky?	48
Dotaz č. 39 – Slyšel jsem, že se dají údaje z katastru nemovitostí získat i prostřednictvím internetu, je to pravda? Jak mám postupovat, abych je mohl získat?	49
Dotaz č. 40 – Jak jsou zpoplatněny jednotlivé výstupy z katastru nemovitostí?	51
7 Výpis z katastru nemovitostí	54
8 Výpis z katastru nemovitostí týkající se budovy, ve které byly vymezeny jednotky, a výpis týkající se těchto jednotek	64
List vlastnictví pro dům s byty a nebytovými prostory	64
List vlastnictví pro byt a nebytový prostor	67
Přehled závěrů k jednotlivým otázkám	71
Slovníček vybraných pojmů	76
Přílohy	79
■ Ukázka katastrální mapy v měřítku 1 : 2880	80
■ Ukázka katastrální mapy digitalizované	81
■ Ukázka mapy pozemkového katastru	82
■ Přehled mapových značek mapy v S-JTSK	83
■ Druhy pozemků a způsob jejich využití	84
■ Stavební objekty	85
■ Elektrická vedení, vodstvo	86
■ Přehled mapových značek katastrálních map vyhotovených podle dřívějších předpisů	87
■ Ukázka oznámení o zahájení řízení	88

■ Ukázka návrhu na vklad	89
■ Ukázka rozhodnutí o přerušení řízení o návrhu na vklad	90
■ Ukázka zpětvzetí návrhu na vklad	92
■ Ukázka rozhodnutí o zastavení řízení	93
■ Ukázka rozhodnutí o zamítnutí	94
■ Změna druhu pozemku	96
■ Ukázka kopie katastrální mapy	97
■ Ukázka srovnávacího sestavení parcel	98
■ Seznam katastrálních úřadů	99
■ Seznam zeměměřických a katastrálních inspektorátů	103
■ Kontaktní adresa Zeměměřického úřadu a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního	104
■ Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon)	105
■ Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem	113