

# 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
-------------------------------------	----

- Závaznost 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
<b>VKLAD</b>	<b>67</b>
■ Předmět vkladu . . . . .	68
■ Příslušnost katastrálních úřadů a jejich katastrálních pracovišť . . . . .	69
<b>Řízení o povolení vkladu</b>	<b>70</b>
■ 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
--	-----

112

ZÁZNAM	118
--------	-----

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
<input checked="" type="checkbox"/> 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"/> Poznámání 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

Příklady záznamu práv do katastru nemovitostí	134
---	-----

POZNÁMKA	143
----------	-----

<input checked="" type="checkbox"/> Předmět poznámky . . . . .	144
<input checked="" type="checkbox"/> Podklad pro poznámku . . . . .	144
<input checked="" type="checkbox"/> 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"/> Poznámání 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
■ Zrušení poznámky . . . . .	148

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

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

■ 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
---	-----

■ Podklad pro zápis změny . . . . .	158
■ Náležitosti návrhu na zápis změny v katastru nemovitostí . . . . .	159
■ 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
<b>Oprava chyby v katastrálním operátu</b>		<b>176</b>
■	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
<b>Formalizovaná podání předkládaná katastrálnímu úřadu (KP)</b>		<b>181</b>
<b>Porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí a zeměměřictví</b>		<b>182</b>

## Část šestá . . . . . 184

<b>Poskytování údajů z katastru nemovitostí</b>		<b>184</b>
<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"/> Vrácení 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

<b>Příloha č. 1 – Přehled předpisů v oblasti katastru nemovitostí a zeměměřictví a vybraných souvisejících předpisů pro provádění pozemkových úprav</b>	<b>279</b>
■ KATASTR NEMOVITOSTÍ . . . . .	279
■ ZEMĚMĚŘICTVÍ . . . . .	280
■ POZEMKOVÉ ÚPRAVY . . . . .	281
■ TECHNICKÉ NORMY . . . . .	281
■ VYBRANÉ RESORTNÍ PŘEDPISY PRO VEDENÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ	282
<b>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)</b>	<b>283</b>
<b>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)</b>	<b>289</b>
<b>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)</b>	<b>309</b>
<b>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)</b>	<b>315</b>



<b>PŘÍLOHA K VYHLÁŠCE č. 190/1996 Sb.,</b> ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb., vyhlášky č. 113/2000 Sb. a vyhlášky č. 163/2001 Sb.	372
<b>Příloha č. 6 – VYHLÁŠKA č. 162/2001 Sb.,</b> 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
<b>Příloha č. 7 – NAŘÍZENÍ VLÁDY č. 111/2001 Sb.,</b> o porovnávání a přejímání údajů katastru nemovitostí České republiky a evidence obyvatel	429
<b>Příloha č. 8 – Sdělení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního</b> 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
<b>Příloha č. 9 – Adresář zeměměřických a katastrálních orgánů</b> České republiky	433
<b>Příloha č. 10 – Přehled závazných tiskopisů Českého úřadu zeměměřického</b> a katastrálního pro podrobné měření a pro katastr nemovitostí (výpis)	443
<b>Příloha č. 11 – Formalizovaná podání katastrálnímu úřadu (ukázky)</b>	446
<b>Příloha č. 12 – Seznam použité literatury</b>	457
Přehled časopisů, publikací a praktických příruček s tematikou zeměměřictví a katastru nemovitostí	458
<b>VĚCNÝ REJSTŘÍK</b>	460
Píseň KATASTR	468