

# OBSAH

|  |           |
|--|-----------|
| ÚVOD.....  | 11        |
| O AUTORECH.....  | 12        |
| POUŽITÉ ZKRATKY.....   | 13        |
| <b>1. HISTORICKÝ EXKURZ .....</b>  | <b>15</b> |
| [Důvody vzniku evidence nemovitostí] .....   | 15        |
| [Historické veřejné knihy] .....   | 15        |
| [Pozemková kniha] .....  | 17        |
| [Knihovní zákon] .....   | 17        |
| [Evidence nemovitostí] .....   | 18        |
| [Intabulační princip].....   | 19        |
| [Knihovní zápis].....  | 20        |
| [K otázce časové limitace knihovního návrhu].....  | 20        |
| [Povolení knihovního zápisu] .....   | 20        |
| [Náležitosti knihovního návrhu] .....  | 21        |
| [Knihovní přednostní právo].....   | 22        |
| [Důvěra v knihovní zápisy].....  | 22        |
| [Propojení knihovních zápisů] .....  | 23        |
| [Únor 1948].....   | 23        |
| [Občanský (tzv. střední) zákoník z roku 1950].....   | 24        |
| [Institut přivolení k převodu nemovitosti a k pronájmu] .....  | 25        |
| [Registrační princip] .....  | 27        |
| [Občanský zákoník z r. 1964 a registrace převodních smluv] .....   | 27        |
| [Evidence nemovitostí] .....   | 28        |
| [Období 1993 – 2013, zavedení vkladového principu, zákon č. 344/1992 Sb.,<br>o katastru nemovitostí České republiky a zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech<br>vlastnických a jiných věcných práv do katastru nemovitostí] ..... | 28        |
| [Katastrální zákon a zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv<br>do katastru nemovitostí].....  | 29        |
| [Předmět zápisu] .....   | 31        |
| [Druhy zápisů] .....   | 32        |
| [Důvody k přijetí nové úpravy v oblasti katastru nemovitostí] .....  | 34        |
| <b>2. ZÁKON č. 256/2013 Sb., O KATASTRU NEMOVITOSTÍ<br/>(KATASTRÁLNÍ ZÁKON) .....</b>  | <b>39</b> |

## ČÁST PRVNÍ – OBECNÁ USTANOVENÍ

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| § 1 Katastr nemovitostí.....          | 39 |
| § 2 Vymezení pojmů.....               | 41 |
| § 3 Předmět evidence .....            | 49 |
| [Výmaz budovy] .....                  | 54 |
| [Směrodatnost zápisů v katastru]..... | 55 |
| [Typy budov].....                     | 55 |
| [Rozestavěné budovy].....             | 56 |
| § 4 Obsah katastru .....              | 61 |
| § 5 Katastrální operát.....           | 67 |

## ČÁST DRUHÁ – ZÁPIS PRÁV DO KATASTRU

|  |     |
|--|-----|
| § 6 Základní ustanovení.....   | 69  |
| [Formy zápisů].....  | 69  |
| [Zásady vedení právních vztahů v katastru nemovitostí] .....           | 70  |
| § 7 Podoby písemností .....  | 78  |
| § 8 Označování nemovitostí.....  | 84  |
| § 9 Plomba a pořadí zápisů .....                                       | 90  |
| § 10 Právní účinky zápisu.....   | 95  |
| § 11 – 18 Vklad věcných a jiných práv do katastru nemovitostí          |     |
| § 11 Práva zapisovaná do katastru vkladem .....                        | 96  |
| [Intabulační princip a princip konsenzuální] .....                     | 100 |
| [Registrační princip] .....  | 100 |
| [Právní institut vkladu práva (jeho výmazu)] .....                     | 101 |
| [Nynější právní úprava] .....  | 102 |
| [Vklad podle NKZ].....   | 103 |
| [Věcná práva].....   | 104 |
| [Vkladové řízení] .....  | 105 |
| [Použití správního řádu].....  | 105 |
| [Lhůty] .....  | 106 |
| [Věcné listiny].....   | 106 |
| § 12 Provedení vkladu.....   | 110 |
| § 13 Účastníci vkladového řízení .....                                 | 111 |
| § 14 Vkladový návrh.....   | 112 |
| § 15 Přílohy vkladového návrhu.....                                    | 116 |
| § 16 Informační povinnost.....   | 124 |
| § 17 Rozsah přezkumu vkladových listin.....                            | 128 |
| A) Náležitosti soukromé vkladové listiny.....                          | 131 |
| B) Soulad obsahu vkladové soukromé listiny s navrhovaným vkladem ..... | 136 |
| C) Písemná forma právního jednání (věcné smlouvy).....                 | 136 |
| [Smlouvy podle § 24a zák. o rod.].....                                 | 142 |

|   |     |
|---|-----|
| D) Účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy                       | 157 |
| v oprávnění nakládat s nemovitostí .....  | 157 |
| [Majetkoprávní úkony (právní jednání) obce] .....                                 | 159 |
| [Spoluvlastnictví] .....  | 159 |
| [Společné jmění manželů] .....  | 161 |
| [Omezení smluvní volnosti jednajících] .....                                      | 161 |
| [Omezení na základě právního předpisu] .....                                      | 176 |
| [Omezení na základě rozhodnutí soudu] .....                                       | 177 |
| [Omezení na základě správního rozhodnutí] .....                                   | 177 |
| [Další omezení] .....   | 177 |
| E) K právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas              | 182 |
| podle jiného právního předpisu .....  | 182 |
| [Nezletilé děti jako účastníci věcných smluv] .....                               | 190 |
| [Věcně právní jednání dědiců a správce dědictví] .....                            | 196 |
| F) Z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru            | 200 |
| není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné .....                | 200 |
| G) Navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru .....                 | 207 |
| [Logická mezera] .....  | 207 |
| <b>§ 18 Povolení vkladu</b> .....   | 208 |
| [Délka vkladového řízení] .....   | 209 |
| [Náležitosti správního rozhodnutí] .....  | 210 |
| [Právní moc] .....  | 211 |
| [Částečné povolení vkladu] .....  | 212 |
| [Zánik právních účinků vkladového návrhu] .....                                   | 215 |
| [Vyrozumění] .....  | 215 |
| [Nesoulad mezi katastrálním a právním stavem podle předchozí právní úpravy] ..... | 217 |
| [Princip materiální publicity podle NOZ a řešení problémů] .....                  | 224 |
| [Právní úprava soudního přezkumu ve vkladových věcech do 31. 12. 2002] .....      | 225 |
| [Právní úprava soudního přezkumu ve vkladových věcech do 31. 12. 2013] .....      | 228 |
| Soudní vkladové řízení od 1. 1. 2014: .....                                       | 228 |
| [Věcný rozsah úpravy, aktivní legitimace a okruh účastníků řízení] .....          | 228 |
| [Přípustnost žaloby pouze v případě zamítnutí vkladového návrhu] .....            | 231 |
| [Aktivní legitimace a okruh účastníků řízení] .....                               | 231 |
| [Žalobce] .....   | 232 |
| [Žalovaný katastrální úřad] .....   | 233 |
| [Další účastníci řízení] .....  | 234 |
| [Náležitosti vkladové žaloby] .....   | 235 |
| [Není žalované strany] .....  | 236 |
| [Žalobní petit] .....   | 236 |
| [Poučovací povinnost] .....   | 238 |
| [Jde o lhůtu procesněprávní nebo hmotněprávní?] .....                             | 238 |

|  |     |
|--|-----|
| [Postup soudu] .....   | 240 |
| [Vyjádření katastrálního úřadu ke vkladové žalobě].....                  | 240 |
| [Procesní postoj dalšího účastníka řízení].....                          | 241 |
| [Zpětvzetí vkladového návrhu a jeho vliv na soudní vkladové řízení]..... | 241 |
| [Okruh účastníků soudního vkladového řízení].....                        | 242 |
| [Koncentrace řízení].....  | 242 |
| [Skutkový stav] .....  | 243 |
| [Rozsah zkoumání podmínek pro povolení vkladu] .....                     | 243 |
| [Okamžik podání vkladového návrhu jako rozhodný okamžik].....            | 244 |
| [Odmítnutí žaloby].....  | 245 |
| [Zastavení řízení] .....   | 245 |
| [Nemožnost vydat kasační rozhodnutí] .....                               | 245 |
| [Zamítnutí žaloby] .....   | 246 |
| [Signalizace ze strany soudu].....                                       | 246 |
| [Rozhodný skutkový stav] .....   | 246 |
| [Další postup soudu] .....   | 247 |
| [Povolení vkladu rozsudkem] .....  | 247 |
| [Náležitosti rozsudku].....  | 247 |
| [Náklady řízení] .....   | 248 |
| [Povinnost soudu zaslat stejnopis rozsudku katastrálnímu úřadu] .....    | 248 |
| [Vyrozumění o provedeném vkladu].....                                    | 249 |
| <b>§ 19 – § 21 Zápisy do katastru formou záznamu</b>                     |     |
| <b>§ 19 Práva zapisovaná do katastru záznamem</b> .....                  | 254 |
| [Záznam podle předcházející právní úpravy] .....                         | 254 |
| [Nová právní úprava] .....   | 255 |
| <b>§ 20 Osoba oprávněná k podání návrhu</b> .....                        | 256 |
| <b>§ 21 Posuzování záznamové listiny</b> .....                           | 257 |
| <b>§ 22 – § 27 Zápisy do katastru formou poznámky</b>                    |     |
| <b>§ 22 Poznámkové listiny</b> .....                                     | 259 |
| <b>§ 23 Poznámky k nemovitostem</b> .....                                | 260 |
| <b>§ 24 Poznámka spornosti zápisu</b> .....                              | 268 |
| <b>§ 25 Poznámky ad personam</b> .....                                   | 270 |
| <b>§ 26 Postup při zápisu a výmazu poznámky</b> .....                    | 272 |
| <b>§ 27 Výmaz poznámky</b> .....   | 273 |
| <b>ČÁST TŘETÍ – SPRÁVA KATASTRU</b>                                      |     |
| <b>§ 28 – § 32 Zápis jiných údajů do katastru</b>                        |     |
| <b>§ 28 Postup při zápisu jiných údajů do katastru</b> .....             | 275 |
| <b>§ 29 Návrh změny hranice katastrálního území</b> .....                | 276 |
| <b>§ 30 Zápis údajů o nové budově</b> .....                              | 276 |
| <b>§ 31 Podklady k zápisu jiných údajů a jejich změn</b> .....           | 277 |

|  |     |
|--|-----|
| § 32 Přejímání jiných údajů.....   | 278 |
| § 33 Lhůty pro zápis do katastru.....  | 281 |
| § 34 Ukládání úplného znění prohlášení vlastníka domu a dohody<br>spoluvlastníků o správě nemovitosti..... | 282 |
| § 35 Revize údajů katastru.....  | 283 |
| § 36 Oprava chyby v katastrálním operátu.....  | 284 |
| [Dřívější a prvorepubliková právní úprava].....  | 286 |
| [Právní institut opravy chyb].....   | 287 |
| [Zahájení řízení o opravě chyby].....  | 287 |
| [Náležitosti návrhu].....  | 287 |
| [Co nelze řešit opravou chyb].....   | 288 |
| [Rozhodování].....   | 289 |
| § 37 Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných.....  | 292 |
| § 38 Povinnosti obcí.....  | 293 |
| § 39 Povinnosti orgánů veřejné moci.....   | 293 |
| § 40 – § 46 Obnova katastrálního operátu.....  | 295 |
| § 40 Způsoby provedení obnovy katastrálního operátu.....   | 295 |
| § 41 Nové mapování.....  | 296 |
| § 42 Zjišťování průběhu hranic.....  | 297 |
| § 43 Přepřepřování katastrálního operátu.....  | 298 |
| § 44 Podklady pro obnovu katastrálního operátu.....  | 299 |
| § 45 Zveřejnění geodetických a popisných informací.....  | 300 |
| § 46 Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu.....   | 300 |
| § 47 – § 49 Zeměměřické činnosti a geometrické plány.....  | 300 |
| § 47 Účel zeměměřických činností.....  | 301 |
| § 48 Geometrický plán.....   | 303 |
| § 49 Vytyčování hranic.....  | 303 |
| § 50 Změna údajů o geometrickém a polohovém určení.....  | 304 |
| § 51 Závaznost údajů katastru.....   | 304 |
| § 52 – § 54 Veřejnost katastru.....  | 305 |
| § 52 Nahlížení (do) a poskytování údajů (z) katastru nemovitostí.....                                      | 306 |
| § 53 Užití údajů katastru.....   | 306 |
| § 54 Správce osobních údajů evidovaných v katastru.....  | 306 |
| § 55 – § 56 Poskytování údajů z katastru.....  | 307 |
| § 55 Podmínky, formy a obsah poskytovaných údajů z katastru.....   | 308 |
| § 56 Vydávání ověřených výstupů z informačního systému veřejné správy.....                                 | 308 |
| [Zásada veřejnosti katastru].....  | 308 |
| [Poskytovatelé informací].....   | 309 |
| [Lhůty].....   | 309 |
| [Formy poskytnutí informací].....  | 310 |
| [Nahlížení do katastru a poskytování ústních informací].....   | 310 |

|   |     |
|---|-----|
| [Výpisy, opisy nebo kopie a identifikace parcel] .....  | 311 |
| [Ověřené kopie písemností v listinné podobě, ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru] ..... | 312 |
| [Prosté kopie písemností v listinné podobě, prosté výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo prosté duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru] .....    | 312 |
| [Reprografické kopie z katastrálního operátu] .....   | 312 |
| [Tiskové výstupy z katastrálního operátu] .....   | 313 |
| [Dálkový přístup k údajům katastru za úplatu] .....   | 313 |
| [Předávání údajů katastru vedených v elektronické podobě] .....   | 314 |
| [Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí] .....   | 314 |
| [Srovnávací sestavení parcel] .....   | 314 |
| [Souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru] .....   | 315 |
| [Sledování změn] .....  | 315 |
| <b>ČÁST ČTVRTÁ – SPRÁVNÍ DELIKTY</b>  |     |
| § 57 Přestupky fyzických osob na úseku katastru .....   | 316 |
| § 58 Správní delikty právnických nebo podnikajících fyzických osob .....  | 318 |
| § 59 Liberační důvody, určení výše a splatnost pokuty, zánik odpovědnosti, přestupkový orgán .....  | 319 |
| <b>ČÁST PÁTÁ – SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ</b>   |     |
| § 60 Konverze písemností .....  | 319 |
| § 61 Práva zaměstnanců katastrálního úřadu a jiných osob .....  | 320 |
| § 62 Zjednodušený způsob evidence a zánik zástavních práv z bývalé pozemkové knihy a zemských a železničních desek .....  | 321 |
| § 63 Adaptace obsahu katastru, doplňování údajů a postup katastrálního úřadu v přechodném období .....  | 323 |
| § 64 Řešení v případech neúplných údajů o vlastnících a oprávněných osobách v katastru a předávání údajů Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových .....  | 325 |
| § 65 Postup Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v oblasti nemovitostí zapsaných v katastru .....  | 327 |
| § 66 Zákonné zmocnění ČÚZK k vydání vyhlášky .....  | 329 |
| § 67 Zrušovací ustanovení .....   | 330 |
| § 68 Účinnost .....   | 333 |

**Poznámka:**

*Veškeré prováděcí předpisy k novému katastrálnímu zákonu č. 256/2013 Sb. naleznete v sekci „Předpisy“ webu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního: [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)*