

KATASTR NEMOVITOSTÍ

A decorative graphic on the left side of the slide. It features a vertical stack of thin, light green stripes. Overlaid on these stripes are several circles of varying sizes and shades of green. One circle is significantly larger than the others and contains the number '1'.

1

MP805 Zk Pozemkové právo
Podzim 2020
Ivana Průchová

KATASTR NEMOVITOSTÍ V ČR

○ 1.1.1993 až 31.12.2013

- **Zák.č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných práv věcných práv k nemovitostem**
 - přechodná ustanovení k EN dle zák.č. 22/1964 Sb. o EN
- **Zák. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí**
 - přechodná ustanovení k EN dle zák.č. 22/1964 Sb. o EN
 - prováděcí předpisy
 - související předpisy
- **OZ 40/1964 Sb., občanský zákoník**

○ **Od 1.1.2014**

- **zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**
 - přechodná ustanovení
- **zák.č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)**
 - přechodná ustanovení
 - prováděcí předpisy
 - související předpisy

ÚDAJE KATASTRU A PŘECHODNÁ USTANOVENÍ KZ(VYBRANÁ) VÝZNAMNÁ PRO KN

○ Údaje katastru

- **vedou se podle dosavadních právních předpisů do doby, než jednotlivé evidované údaje budou dotčeny změnou.**
- Katastrální úřady jsou **oprávněny uvést zápisy v katastru do souladu s KZ i dříve z moci úřední (§ 63/1 KZ)**
- **O údajích o budově evidované podle dřívějších právních předpisů:**
 - **se má za to, že se jedná o trvalou stavbu, pokud z údajů katastru nevyplývá, že se jedná o stavbu dočasnou.**
 - Doloží-li vlastník této stavby nebo jiný oprávněný, **že se jedná o stavbu dočasnou, katastrální úřad tuto skutečnost do katastru doplní.** Údaje o budově evidované podle dřívějších evidencí (§ 63/2 NKZ)

PRAMENY

- Prameny:
 - Zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“)
 - zák.č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) „KZ“
 - prováděcí předpisy
 - Vyhl.č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška
 - Vyhl.č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí
 - Vyhl.č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
 - Vyhlč. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí
 - Zák.č. 359/1992 Sb., o katastrálních a zeměměřických orgánech
 - zák.č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví
 - Vnitřní předpisy ČÚŽK
 - Jednací řád pro katastrální úřady
 - Pokyny ČUŽK
 - Návod pro vedení katastru
 - **Související předpisy – zejména:**
 - Správní řád
 - Soudní řád správní
 - Občanský soudní řád
 - Zákon o pozemkových úpravách

KATASTR NEMOVITOSTÍ („KATASTR“)

- **veřejný seznam**, který obsahuje **soubor údajů o nemovitých věcech** (dále jen „nemovitost“) **vymezených katastrálním zákonem** zahrnující jejich
 - *soupis,*
 - *popis,*
 - *geometrické a polohové určení a*
 - *zápis práv k těmto nemovitostem*
- § 1 KZ

KATASTR NEMOVITOSTÍ („KATASTR“)

- **Cíl/účel KN: zdroj informací, které slouží**
- a)
 - k ochraně práv k nemovitostem,
 - pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění,
 - k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče,
 - pro rozvoj území,
 - k oceňování nemovitostí,
 - pro účely vědecké, hospodářské a statistické,
 -
- b)
 - pro tvorbu dalších informačních systémů

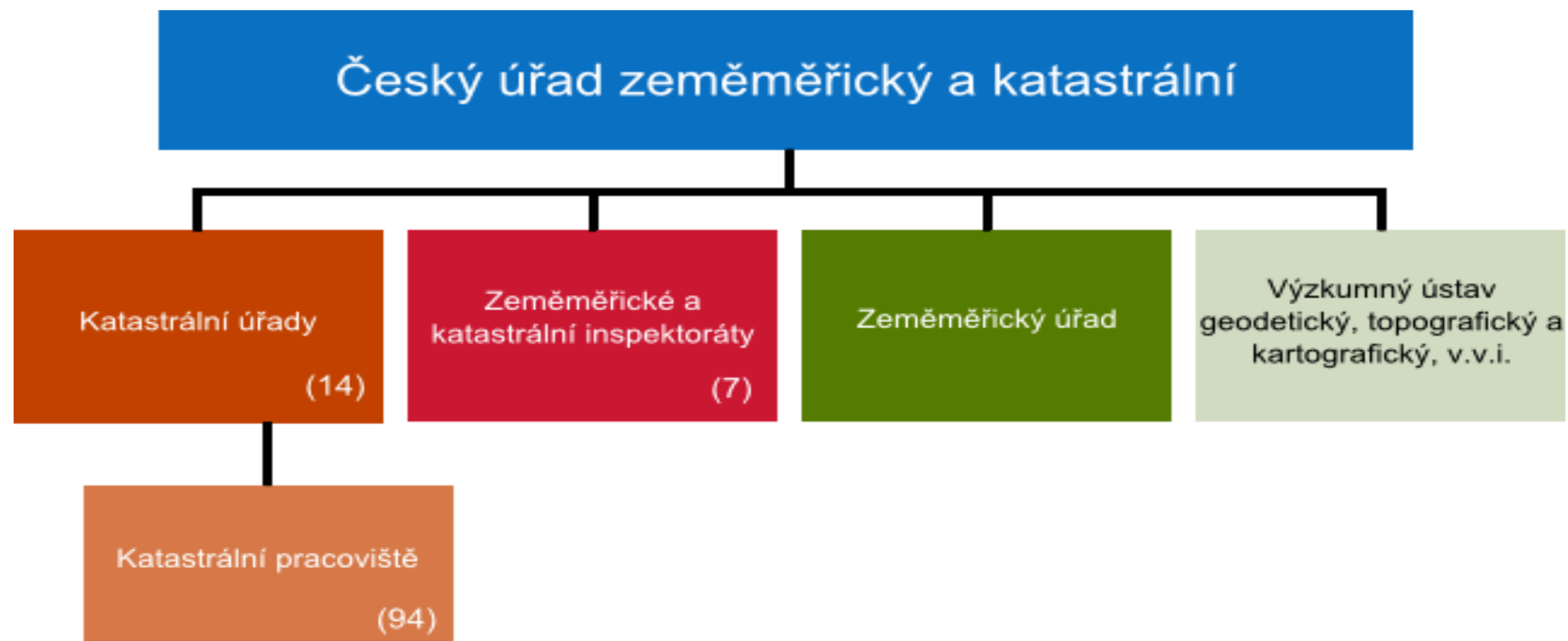
VYUŽITELNOST ÚDAJŮ KN

- § 53 KZ:
- Údaje KN lze užít **jen k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 KZ** (viz předchozí snímek)
- **! šířit údaje lze pouze se souhlasem ČÚZK za podmínek stanovených prováděcím předpisem**

STÁTNI SPRÁVA NA ÚSEKU ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTRU NEMOVITOSTÍ – ZDROJ VIZ [ZDE](#)

Struktura resortu

Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru

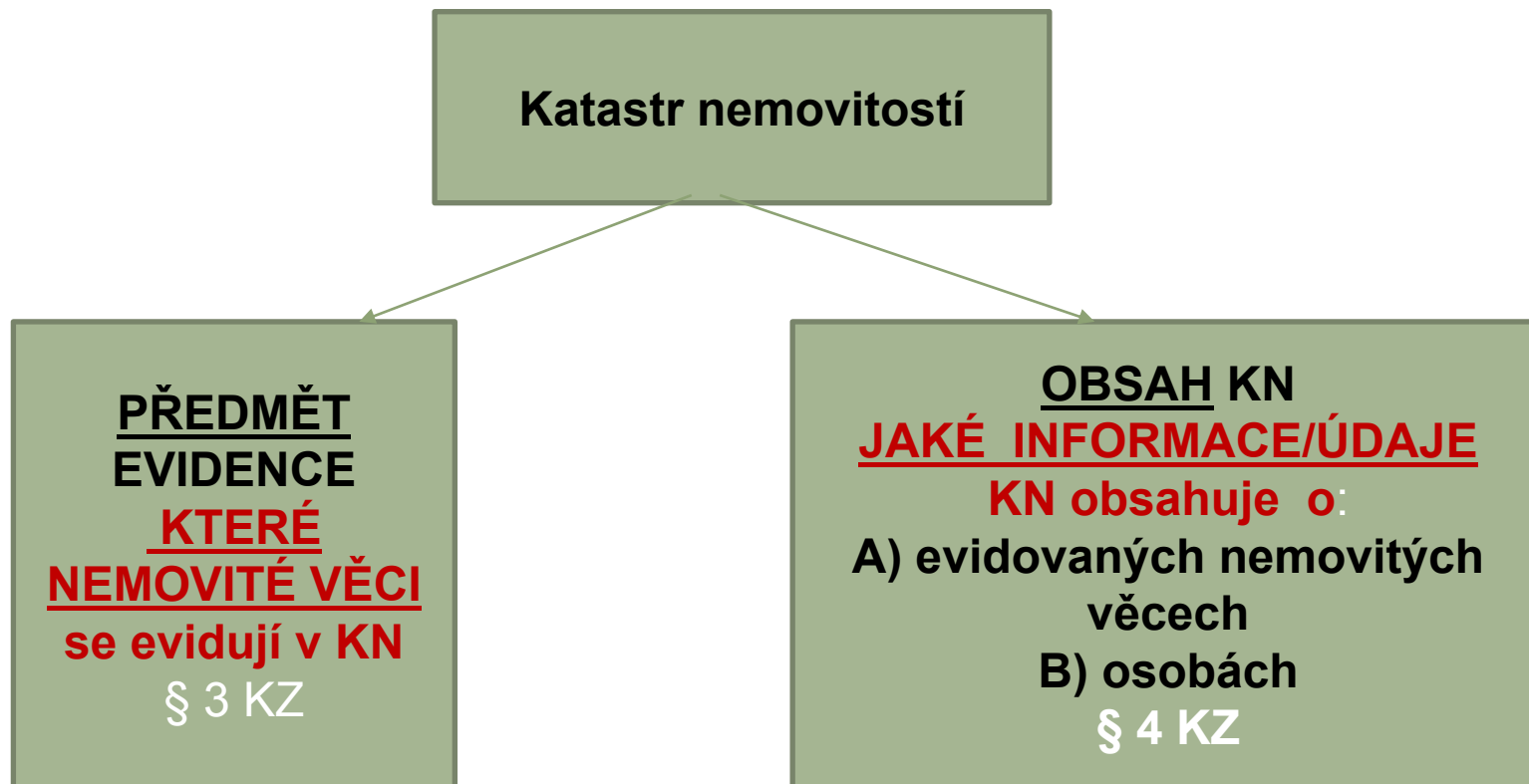


POJMY PRO ÚČELY KATASTRU

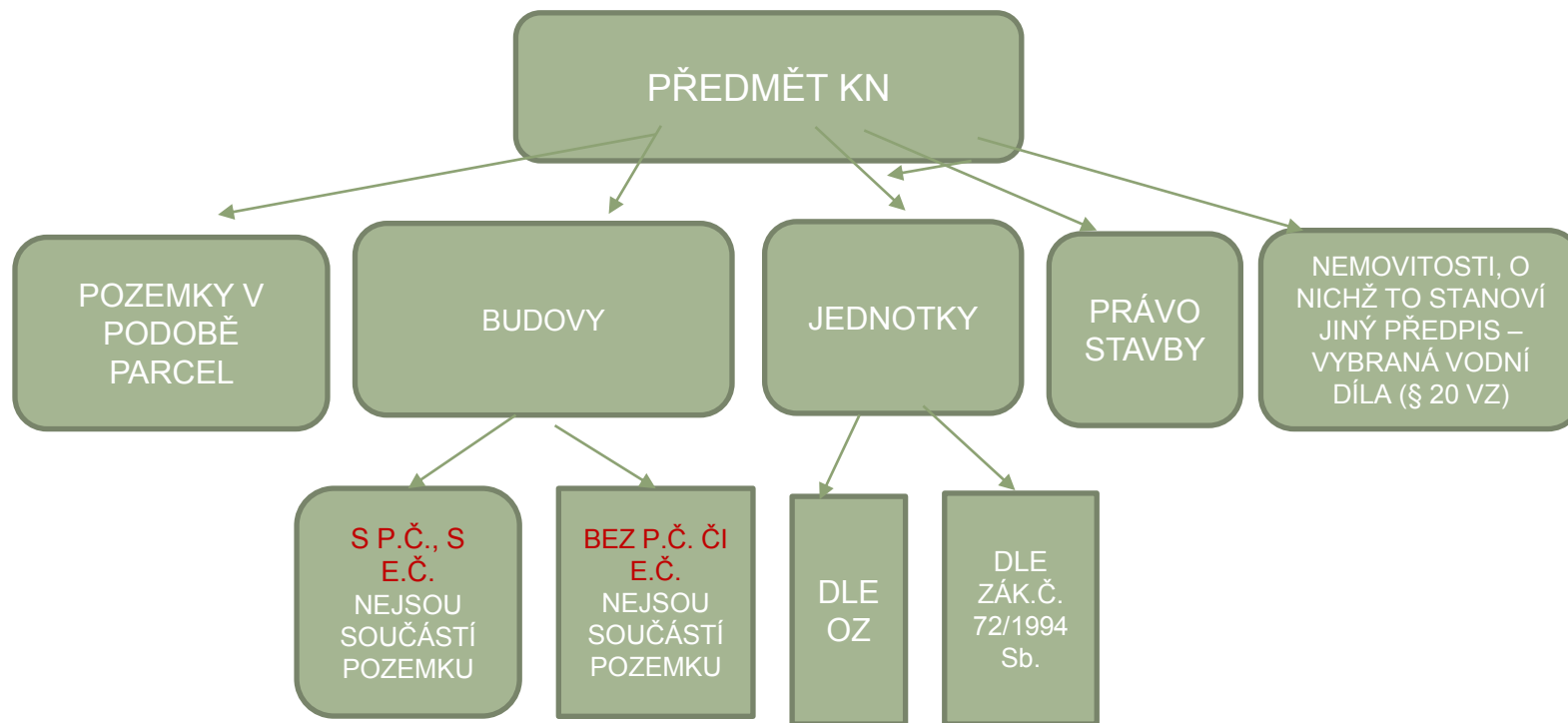
○ § 2 KZ

- katastrální území
 - *celkový počet k.ú.: 13 076 (k 31.12.2019)*
- katastrální mapa
 - *počet katastrálních území s mapou v digitální podobě k 31.12.2019 byl 12 995.*
- pozemek
- parcela
- stavební parcela
- pozemková parcela
- geometrické určení nemovitosti a k.ú.
- výměra parcely
- geometrický plán
- identifikace parcel
- budova
- drobná stavba

KATASTR NEMOVITOSTÍ



PŘEDMĚT KN (§ 3 KZ)



POZEMEK

○ POZEMEK PRO ÚČELY KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

• **část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí**

- územní jednotky nebo hranicí katastrálního území,
- hranicí vlastnickou,
- hranicí stanovenou (vazba na stavební zákon)
 - regulačním plánem,
 - územním rozhodnutím
 - společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje
 - veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí
 - územním souhlasem,
 - hranicí danou schválením navrhovaného zámětu stavebním úřadem
- hranicí jiného práva podle § 19 NKZ (tzv. „odvozená práva od vlastnického práva státu, hl.m. Prahy, statutárního města, ÚSC)
- hranicí rozsahu zástavního práva,
- hranicí rozsahu práva stavby,
- hranicí druhů pozemků,
- rozhraním způsobu využití pozemků

PARCELA

- **parcela**
 - **pozemek, který je**
 - **geometricky a polohově určen,**
 - **zobrazen v katastrální mapě a**
 - **označen parcelním číslem**
- **stavební parcela**
 - **pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,**
-
- **pozemková parcela**
 - **pozemek, který není stavební parcelou,**

POZEMKY V PODOBĚ PARCEL

- **Parcely se v KN označují arabskými čísly**

- **a) ve dvou číselných řadách**, odděleně pro pozemkové a stavební parcely

- **Příklad :**

- obec Suchý, okres Blansko

- k.ú. Suchý

- pozemková parcela: p.č. 412/59, k.ú. Suchý (trvalý travní porost)

- stavební parcela: p.č. st. 74, k.ú. Suchý (zastavěná plocha a nádvoří)

- **b) v jedné číselné řadě**

- (jednotná číselná řada)

- Příklad:

- Brno- město, k.ú. Veverčí

- parcela č. 1091, Brno- město, k.ú. Veverčí, ostatní plocha, zeleň

- parcela č. 1102/1 (zastavěná plocha a nádvoří)

- § 10/2 KV

- Nahlížení do KN: zde <http://cuzk.cz>

- Zdroj: cuzk

- <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/Zpresneni-geometrickeho-a-polohoveho-urceni-pozemk.aspx>



ZJEDNODUŠENÁ EVIDENCE POZEMKŮ

- § 62 KZ

- Pozemky, jejichž **hranice v terénu neexistují** a jsou **sloučeny do větších půdních celků**, se **do doby jejich zobrazení v katastrální mapě**, nejpozději však do doby ukončení pozemkových úprav, **v katastru evidují zjednodušeným způsobem** s využitím

- *bývalého pozemkového katastru,*
- *pozemkových knih*
- *operátů přidělového a scelovacího řízení a*
- *evidence nemovitostí*

- *Pozn. s ohledem na digitalizaci katastrálních map*
- *Blíže viz [zde](#)*

- *Viz též na obnova katastrální operátu*

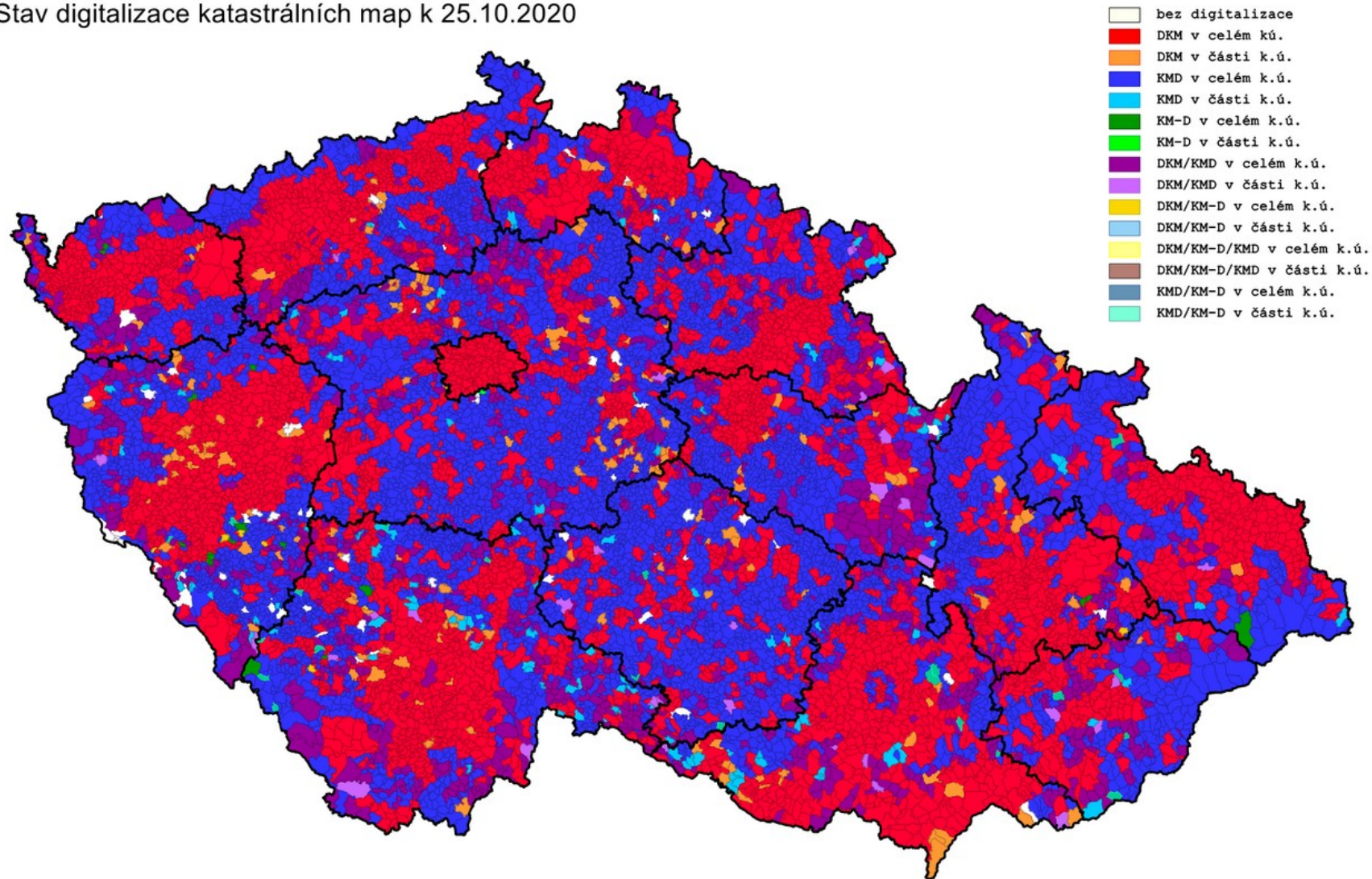
ZJEDNODUŠENÁ EVIDENCE POZEMKŮ

(ZDROJ:

[HTTPS://WWW.GOOGLE.CZ/SEARCH?Q=ZJEDNODU%C5%A1EN%C3%A1+EVIDENCE+POZEMK%C5%AF&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&VED=0AHUKEWIUuYRMq9FPAHWQMhQKHERPDCQ_AUICCGB&BIW=1280&BIH=913#imgrc=DET6oOUSqAZDXM%3A](https://www.google.cz/search?q=zjednodu%C5%A1en%C3%A1+evidence+pozemk%C5%AF&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0AHUKEWIUuYRMq9FPAHWQMhQKHERPDCQ_AUICCGB&biw=1280&bih=913#imgrc=DET6oOUSqAZDXM%3A))



Stav digitalizace katastrálních map k 25.10.2020



BUDOVA – PRO ÚČELY KN

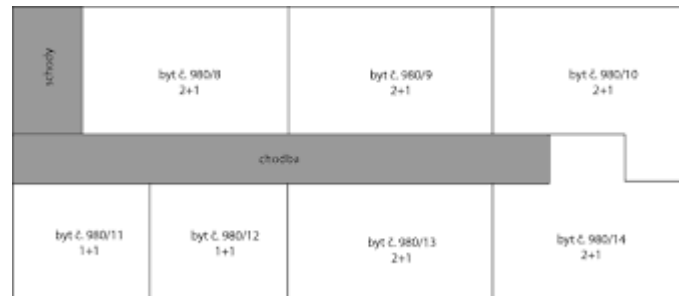
○ *Definiční znaky :*

- nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem
- prostorově soustředěna a
- navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
- § 2 písm. l) KZ
- pojem užší než pojem stavba



JEDNOTKA

- Bytová, nebytová
 - Vymezená dle zák. č. 72/1994 Sb.
 - Vymezená dle OZ

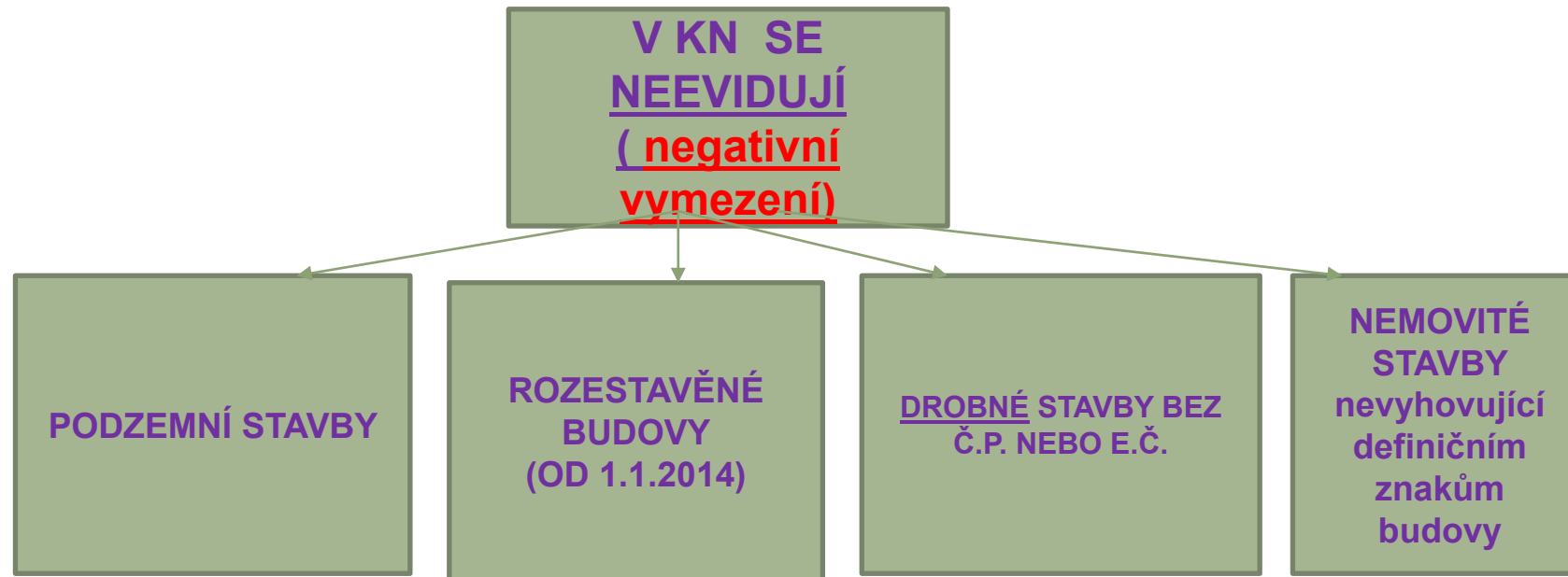


VODNÍ DÍLO A KN

- § 3 KZ ve spoj. s § 20 vodního zákona ve spoj. s vyhl. č. 3/2007Sb.
 - V KN se evidují:
 - **Přehrady, hráze, jezy, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem, se evidují v katastru nemovitostí**



PŘEDMĚT KN - **NEGATIVNÍ** VYMEZENÍ OBJEKTŮ



ROZESTAVĚNÁ BUDOVA

- v KN zapsány evidovány pouze ty, které byly předmětem evidence do 31.12.2013
- nově se v KN rozestavěné budovy neevidují

- diskuse



PODZEMNÍ STAVBA

- § 498 OZ
- podzemní stavba se samostatným účelovým určením = nemovitá věc
- **Nezapisují se do KN**
- **Pozn.: „část podzemní stavby nad povrchem“ – zápis, zákres v KM**
- vinný sklep metro





52

a. Vývoj počtu objektů za rok 2019

Objekty ISKN	31. 12. 2018	31. 12. 2019	Změna
Kraje	14	14	0
Okresy	77	77	0
Obce	6 258	6 258	0
Katastrální území	13 078	13 076	-2
Části obcí	15 099	15 102	3
Parcely	23 095 259	22 993 451	-101 808
Stavby	4 110 254	4 141 876	31 622
Jednotky podle byt. zákona	1 890 892	1 890 788	-104
Jednotky podle obč. zákoníku	145 076	177 545	32 469
Oprávněné subjekty	6 730 755	6 716 931	-13 824
Listy vlastnictví	6 283 371	6 324 830	41 459
Práva stavby	1 750	1 995	245
Právní vztah typu vlastnictví	10 745 636	10 845 640	100 004
Jiné právní vztahy	25 092 658	25 141 988	49 330
Listiny	41 191 344	42 828 706	1 637 362
Bonitní díly parcel	15 763 937	15 687 782	-76 155
Celkem	135 085 458	136 786 059	1 700 601

Poznámka:

Počty staveb zahrnují budovy, části budov, rozestavěné budovy a vodní díla.

Rozestavěné budovy nejsou od 1. 1. 2014 do KN zapisovány.

Jednotky jsou od účinnosti nového občanského zákoníku rozděleny na jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. a na jednotky vymezené podle občanského zákoníku, zákon č. 89/2012 Sb.

OBSAH KATASTRU (§ 4KZ)

- **geometrické určení a polohové určení** nemovitostí a katastrálních území,
- **druhy pozemků, čísla a výměry parcel,**
- **údaje o budovách**, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně čísel těchto budov, údaje o budovách, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, **pokud jsou hlavní stavbou na pozemku, nejedná-li se o drobné stavby, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek**
- **cenové údaje**, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
- u evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o **dočasnou stavbu**,
- **údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva**, které se zapisuje do katastru
- **upozornění** týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
- úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám („**prohlášení vlastníka domu**“),
- **dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti**,
- údaje o bodech podrobných polohových bodových polí
- místní a pomístní názvosloví.

ZÁVAZNOST ÚDAJŮ KATASTRU (§ 51 KZ)

- **Závazné pro právní jednání týkající se **nemovitostí** vedených v **katastru** jsou údaje katastru:**
- parcelní číslo
- geometrické určení nemovitosti
- název a geometrické určení katastrálního území
 - Diskuse: druh pozemku, výměra pozemku
- ! ve spoj. § 8 KZ
 - Údaje o nemovitostech, jimiž musí být nemovitosti označeny v listinách pro zápis práv do KN
 - judikatura/blíže semináře

KATASTRÁLNÍ OPERÁT:

- a) **soubor geodetických informací**, který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření, (SGI)
- b) **soubor popisných informací (SPI)**
- c) **dokumentace výsledků šetření a měření** pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví,
- d) **sbírka listin**, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- e) **protokoly** o vkladech, záznamech, poznámkách, dalších zápisech, opravách chyb, námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení.

GEOMETRICKÝ PLÁN

- geometrický plán
 - je **technický podklad** pro vyhotovení listin, na základě kterých má dojít ke změnám v souboru geodetických a v souboru popisných informací (§ 2 písm. j) KZ)
 -
- geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny, podle které má být proveden zápis do katastru,
 - je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy,
 - má-li být zpřesněno jeho geometrické a polohové určení nebo
 - byl-li průběh hranice určen soudem.
- geometrický plán
 - musí být ověřen, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným právním předpisům, a
 - opatřen souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel.
 - § 48 KZ

ZÁSADY VEDENÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- zásady vedení evidencí nemovitostí se v jejich historickém vývoji měnily
 - blíže viz vývoj evidence nemovitostí
- zásady vedení katastru nemovitostí od 1.1.2014
 - některé zásady se uplatňují pouze u vybraných forem činnosti na úseku katastru nemovitostí
 - některé zásady se uplatňují od 1.1.2014 odlišně než za účinnosti katastrálních předpisů účinných od 1.1.1992 do 31.12.2013
 - prameny:
 - občanský zákoník
 - katastrální zákon
 - zásada legality
 - zásada oficiality
 - zásada speciality
 - zásada formální publicity (veřejnosti)
 - zásada materiální publicity (dobré víry)
 - zásada priority (časové přednosti)
 - zásada dispoziční (volnosti)
 - zásada návaznosti zápisů na dosavadní stav katastru
 - zásada intabulační (vkladová)

ZÁSADA PUBLICITY VEŘEJNOSTI KATASTRU

- § 25 KZ
- **každý má právo do katastru nahlížet, pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty a získávat z něj údaje ze sbírky listin, pokud není stanoveno jinak.**
- **Výluky z oprávnění nahlížet do KN:**
 - Získávat údaje z katastru **formou nahlížení nelze**
 - z přehledu vlastnictví z území České republiky,
 - ze sbírky listin a
 - o dosažených cenách nemovitostí.
- Přehled vlastnictví:
 - *Není-li přehled vlastnictví z území České republiky nebo údaj o dosažených cenách nemovitostí poskytnut způsobem umožňujícím dálkový přístup, lze jej poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost.*

ZÁSADA MATERIÁLNÍ PUBLICITY

DOBŘÁ VÍRA

- KN jako veřejný seznam (blíže k pojmu veřejný seznam § 980 OZ)
- § 980-986 OZ
 - pravidla a zásady vedení veřejných seznamů a zápisů do nich
 - **§ 980 OZ**
 - Princip materiální publicity
 - Je-li do VS zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje (§ 980/1 OZ)
 - **Vyvratitelné domněnky:**
 - **POZITIVNÍ DOMNĚNKA:** Je-li **právo k věci** zapsáno do VS, má se zato, že bylo zapsáno v souladu se skutečným stavem (§ 980/2 věta 1. OZ)
 - **NEGATIVNÍ DOMNĚNKA:** Bylo-li právo z VS vymazáno, má se za to, že neexistuje (§ 980/1 věta 2. OZ)
- - Přechodná ustanovení OZ

Z JUDIKATURY:
ZÁSADA PRIORITY
NÁVAZNOST ÚDAJŮ

- **zásada priority**
- V souladu se **zásadou priority** a s ohledem na povinnost katastrálního úřadu zkoumat **návaznost předkládaných listin** na předcházející zápisy se pořadí projednání či rozhodnutí o návrzích na zápis do katastru nemovitostí řídí, nestanoví-li zákon jinak, dobou, ve které byly takové návrhy na zápis katastrálnímu úřadu doručeny. **O nově došlém návrhu nebo podnětu ke shodné nemovitosti tak lze jednat nebo rozhodovat teprve poté, co bude projednán nebo bude rozhodnuto o návrhu na zápis, který má vůči nově došlému návrhu přednostní pořadí.**
- Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. dubna 2013 čj. 9 Aps 11/2012.66
- K využitelnosti dle právní úpravy účinné od 1.1.2014

ZÁPISY PRÁV A JINÝCH ÚDAJŮ DO KATASTRU

○ § 6 – 27 KZ + KV

○ Zápisy do katastru:

- **vklad**

- vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht

- **záznam**

- záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva

-

- **poznámka**

- Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

- **zápis jiných údajů**

- **zápis upozornění**

○ účinky zápisu (§ 10 OZ)

- **Zpětné účinky všech zápisů**

- k okamžiku doručení návrhu na zápis
- **! konstitutivní x deklaratorní**

○ Označení nemovitostí v listinách pro zápis do katastru - § 8 KZ

„**PLOMBA**“=VYZNAČENÍ, ŽE PRÁVNÍ PRÁVA ZAPSANÁ V KATASTRU JSOU DOTČENA ZMĚNOU

○ § 9 KZ

- dojde-li katastrálnímu úřadu *návrh nebo jiná listina pro zápis **práv** do katastru, vyznačí u dotčených nemovitostí nejpozději následující pracovní den, že **práva jsou dotčena změnou***
- každý má právo nahlédnout do **přehledu doručených návrhů nebo listin**

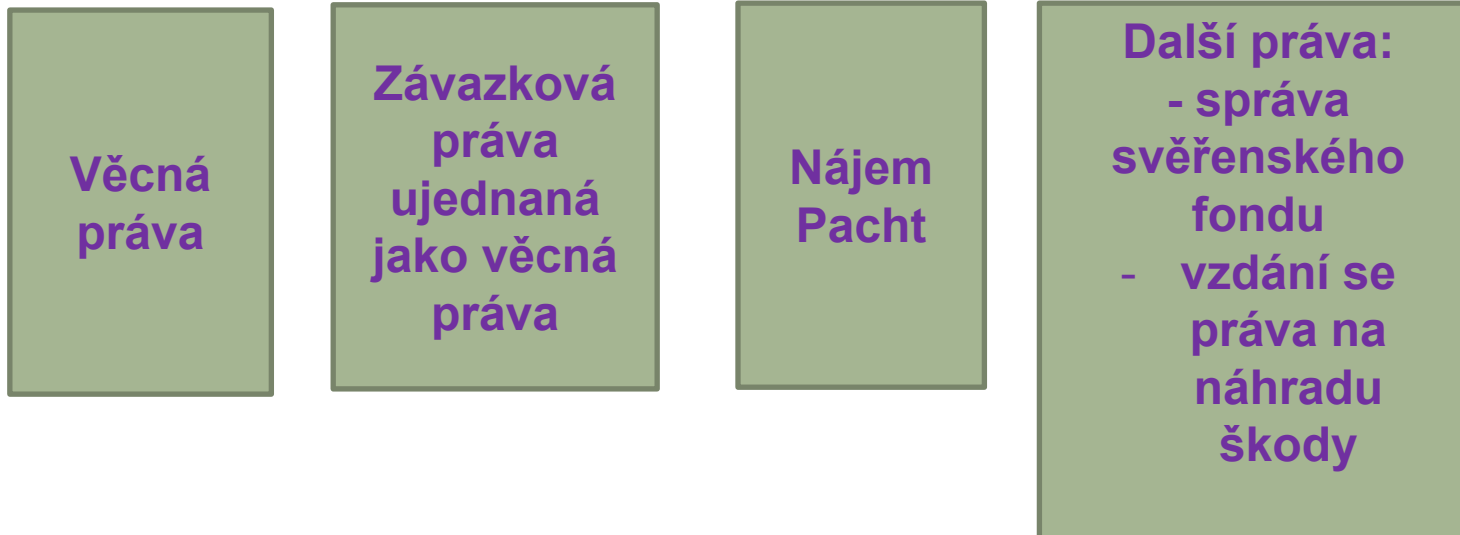
LHŮTY PRO PROVEDENÍ ZÁPISU

- § 33 KZ
- **vklad**
 - na základě **pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu bez zbytečného odkladu od povolení vkladu**
- **záznam**
 - **do 30 dnů** od doručení rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo jiné listiny potvrzující nebo osvědčující práva
- **poznámka**
 - **do 30 dnů** od doručení listiny způsobilé k vyznačení poznámky v katastru; poznámku katastrální úřad vymaže do 30 dnů od doručení listiny, na základě které důvody pro její vyznačení pominuly
- **zápis jiného údaje**
 - **do 30 dnů** od doručení listiny způsobilé k vyznačení zápisu v katastru

VKLAD

PRÁVA ZAPISOVANÁ VKLADEM

- vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence práv (přehled)



PRÁVA ZAPISOVANÁ VKLADEM DO KN - § 11 KZ - 1

- věcná práva:
 - vlastnické právo (§ 1011 a násl. OZ)
 - právo stavby (§ 1240 a násl. OZ)
 - věcné břemeno (§ 1257a násl. OZ)
 - zástavní právo (§ 1309 a násl. OZ)
 - budoucí zástavní právo (§ 1341 OZ)
 - podzástavní právo (§ 1394 a násl. OZ)
 - přídatné spoluvlastnictví (§ 1223 OZ)

- správa svěřenského fondu (§ 1448 OZ)

PRÁVA ZAPISOVANÁ VKLADEM DO KN - 2

○ **Závazková práva ujednaná jako věcná práva:**

- předkupní právo
- výhrada vlastnického práva
- výhrada práva zpětné koupě
- výhrada práva zpětného prodeje
- zákaz zcizení nebo zatížení
- výhrada práva lepšího kupce
- ujednání o koupi na zkoušku

○ budoucí výměnek

- jako reálné břemeno – vlastník nemovité věci **pro sebe** ještě před převedením nemovité věci (§ 2708/2 OZ)

PRÁVA ZAPISOVANÁ VKLADEM DO KN - 3

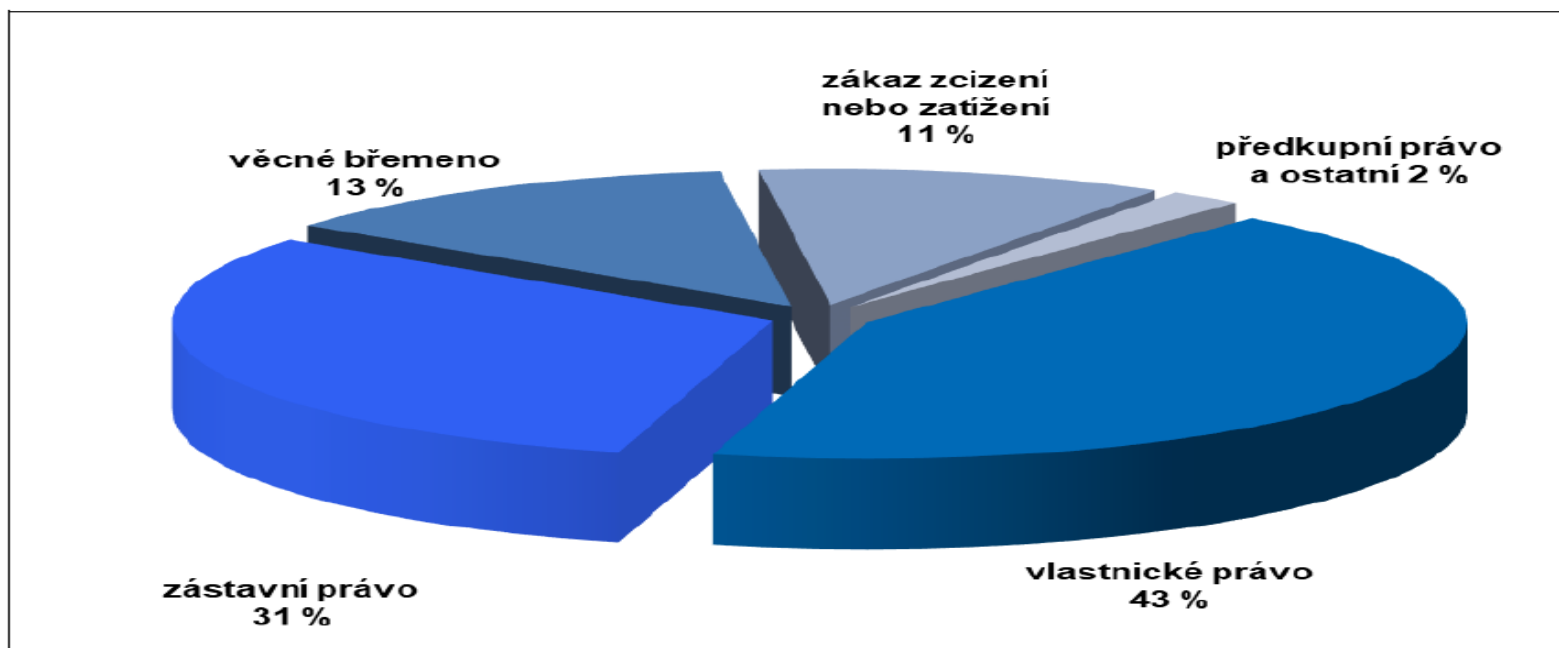
- nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka (§ 2203 OZ)
- pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka (§ 2333 OZ)
- vzdání se práva na náhradu škody na pozemku (§ 2897 OZ)

PRÁVA ZAPISOVANÁ VKLADEM DO KN - 4

- rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám
 - viz bytové vlastnictví (§ 1158 OZ a násl.)

Graf 1: Vývoj počtu ukončených řízení o vkladu

Podíl jednotlivých typů práv zapisovaných vkladem



Graf 2: Podíl jednotlivých typů práv zapisovaných do katastru nemovitostí vkladem

VKLADOVÉ ŘÍZENÍ

- Speciální správní řízení
- **VKLADOVÉ ŘÍZENÍ:**
 - **na návrh:**
 - **Návrh** na zahájení vkladového řízení
 - Předepsaný formulář
 - Přílohy návrhu na zahájení řízení (§ 15 KZ)
 - vkladová listina – jedno vyhotovení
 - Není-li k návrhu přiložena, k podanému návrhu se nepřihlíží (§ 15/2 KZ)
 - další přílohy
 - **ex offo** (§ 14/2 KZ)
 - Dojde-li příslušnému katastrálnímu úřadu od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se zapisuje do katastru vkladem

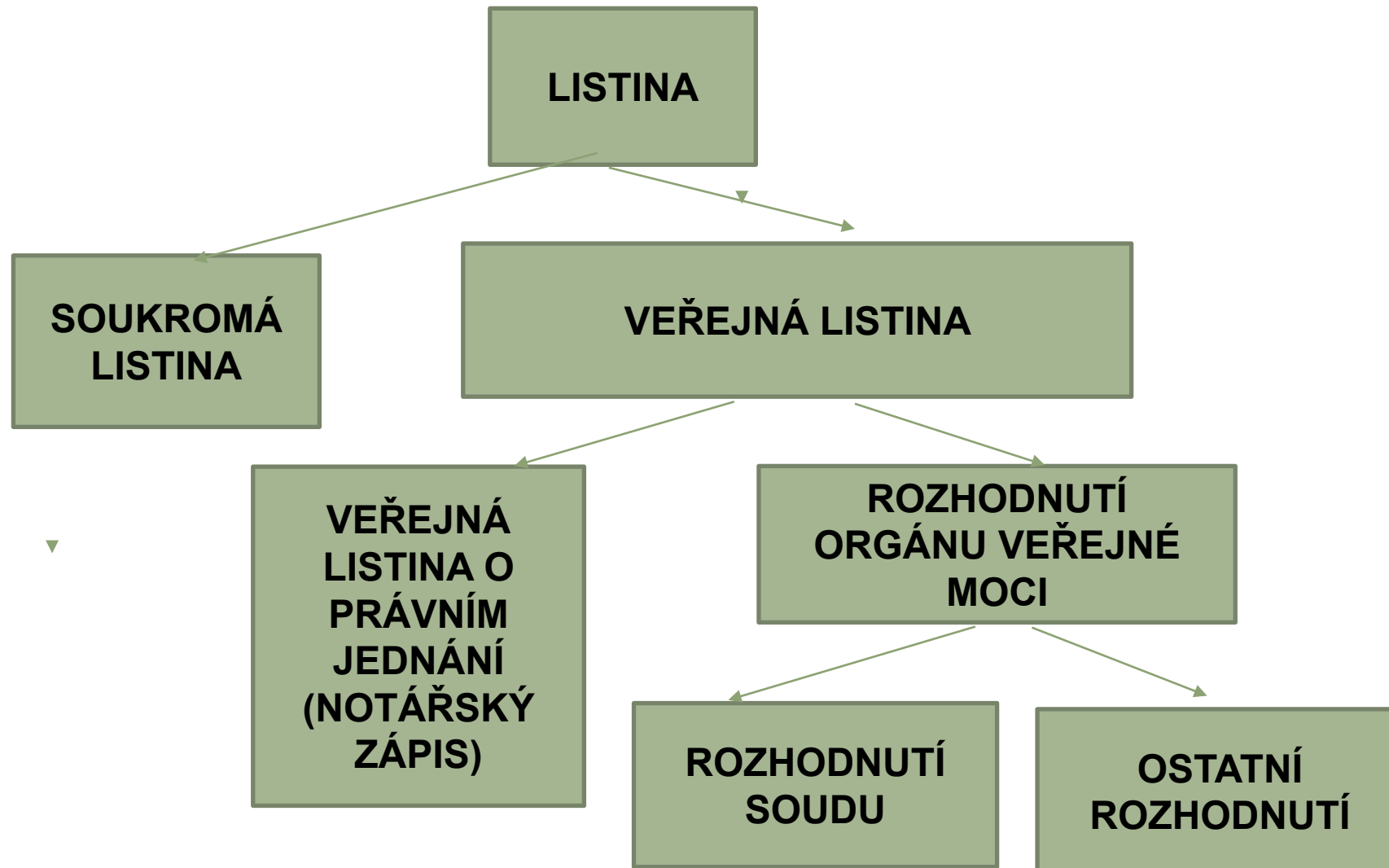
INFORMOVÁNÍ VLASTNÍKA A JINÉHO OPRÁVNĚNÉHO:

- **Informace** o vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou (§ 16 KZ)
 - **KDY:**
 - **Nejpozději den poté, co došlo co došlo k vyznačení plomby**
 - **Informování KOHO:**
 - Vlastníka nemovitostí a jiného oprávněného
 - **ZPŮSOB INFORMOVÁNÍ**
 - Zaslání informace
 - na adresu
 - prostřednictvím datové schránky
 - požádá-li o vlastník, tak také elektronicky na e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon
 - prostřednictvím služby „sledování změn v katastru“, pokud ji mají účastníci vkladového řízení zřízenu
- **VLASTNÍK, JINÝ OPRÁVNĚNÝ:**
 - **20denní lhůta k vyjádření (§ 18 KZ)**

VKLADOVÉ ŘÍZENÍ

- vkladové listiny
 - soukromé listiny x veřejné listiny
 - význam pro rozsah přezkum katastrálního úřadu
- účinky vkladu
 - zpětně ke dni doručení návrhu
 - konstitutivní x deklaratorní

ROZSAH PŘEZKUMNÉ ČINNOSTI KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU DLE DRUHU VKLADOVÉ LISTINY



ROZSAH PŘEZKUMNÉ ČINNOSTI KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU - § 17 KZ

Je-li vkladová listina je **soukromou listinou, katastrální úřad zkoumá, zda**

a) splňuje **náležitosti listiny pro zápis do katastru**

b) její **obsah odůvodňuje navrhovaný vklad**

c) **právní jednání je učiněno v předepsané formě**

d) účastník vkladového řízení **není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí**

e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení **byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu**

f) **z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávnění nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání**

g) **navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru, z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní, tyto listiny musí mít náležitosti vkladových listin.**

ROZSAH PŘEZKUMNÉ ČINNOSTI KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU

- **Vkladová listina je veřejnou listinou:**
 - Katastrální úřad zkoumá, zda
 - a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru
 - b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad
 - c) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru, „logická mezera“- řešení viz výše
 - § 17/2 KZ
- **Vkladová listina je veřejnou listina o právním jednání (notářský zápis)**
 - Katastrální úřad DÁLE zkoumá, zda
 - **V době podání návrhu na vklad nebyl v katastru zápis**, ze kterého vyplývá, že k době podání návrhu na vklad je účastník řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání
- **Rozhodnutí soudu**
 - **Katastrální úřad zkoumá, zda**
 - **splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru**
 - **zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo do katastru dosud zapsáno**

VKLADOVÉ ŘÍZENÍ – ROZHODNUTÍ KÚ

○ Rozhodnutí katastrálního úřadu

• Procesní

- přerušování řízení
 - § 15/3 KZ
- zastavení řízení
 - § 15/3 KZ
 - zpětvzetí (§16/2 KZ), zúžení návrhu (§16/3 KZ)

• meritorní

- o povolení vkladu
- o zamítnutí vkladu

VKLADOVÉ ŘÍZENÍ

- Rozhodnutí katastrálního úřadu
 - **Meritorní**
 - **o povolení vkladu**
 - návrhu zcela vyhověno
 - rozhodnutí se nevyhotovuje
 - právní moc rozhodnutí – záznamem ve spisu
- zápis vkladu do katastru (provedení vkladu)
- vyrozumění o tom, že vklad byl do katastru proveden (§ 18/3 NKZ) + ve spoj. s prováděcí vyhláškou (obsah vyrozumění)
- vyjmutí vkladové listiny ze spisu a její založení do Sbírký listin

VKLADOVÉ ŘÍZENÍ:

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VKLADU, PROVEDENÍ VKLADU,

VYROZUMĚNÍ O PROVEDENÉM VKLADU

- Ve vyrozumění o provedeném vkladu katastrální úřad uvede
 - a) název katastrálního úřadu,
 - b) název, adresu a kontaktní údaje katastrálního pracoviště,
 - c) text „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“,
 - d) spisovou značku řízení,
 - e) datum vydání rozhodnutí katastrálního úřadu nebo údaj o tom, že vklad byl povolen soudem, údaj o okamžiku právních účinků vkladu, údaj o datu provedení vkladu, označení listiny, na základě které byl vklad proveden,
 - f) **výpis provedených změn, který obsahuje změnou dotčené údaje výpisu z katastru před vkladem a po vkladu s rozlišením vymazaných a nových údajů.**



VKLADOVÉ ŘÍZENÍ:

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VKLADU, PROVEDENÍ VKLADU,

VYROZUMĚNÍ O PROVEDENÉM VKLADU

- Ve vyrozumění o provedeném vkladu katastrální úřad uvede
 - a) název katastrálního úřadu,
 - b) název, adresu a kontaktní údaje katastrálního pracoviště,
 - c) text „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“,
 - d) spisovou značku řízení,
 - e) datum vydání rozhodnutí katastrálního úřadu nebo údaj o tom, že vklad byl povolen soudem, údaj o okamžiku právních účinků vkladu, údaj o datu provedení vkladu, označení listiny, na základě které byl vklad proveden,
 - f) **výpis provedených změn, který obsahuje změnou dotčené údaje výpisu z katastru před vkladem a po vkladu s rozlišením vymazaných a nových údajů.**





Nejméně jeden podpis vyžaduje ověření.

Panel podpisu

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice
Čechovo náměstí 1791, Bílé Předměstí, 53086 Pardubice
tel.: 466023111, fax: 466023156, e-mail: kp.pardubice@csk.cz, ID dat. schránky: w86ierb

Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-9745/2015-606

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-9745/2015-606 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 28.07.2015, a to s právními účinky k 03.07.2015.

Vklad byl proveden podle listiny: Rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby (§ 79 zákona č. 183/2006 Sb.)

Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků - Městský úřad
Přelouč MUPC-11656/2015
Smlouva kupní

Výpis provedených změn

Zrušený stav - **zrušené údaje**

Nový stav - **nově evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: 734560 Přelouč
List vlastnictví: 10010

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Nezměněný stav

Vlastnické právo

Město Přelouč, Československé armády 1665, 53533 Přelouč 00274101

Sápisy v této části LV bese změn.

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku
---------	--------------------------	--------------

Zrušený stav

917/1	39743	orná půda
-------	-------	-----------

Nový stav

917/1	39046	orná půda
-------	-------	-----------

Ostatní zápisy v této části LV bese změn.

B1 Jiná práva

C Omezení vlastnického práva

D Jiné zápisy

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Katastrální území: 734560 Přelouč
List vlastnictví: 12495

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Nový stav

Vlastnické právo



Nejméně jeden podpis vyžaduje ověření.

Panel podpisu



K2 invest s.r.o., Palackého třída 314, Chrudim IV, 53701 26008921
Chrudim

B Nemovitosti

Posemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
---------	---------	------------	--------------

Nový stav

St. 2970	697	sastavěná plocha a nádvoží	
----------	-----	----------------------------	--

B1 Jiná práva

C Omezení vlastnického práva

D Jiné zápisy

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nový stav

- o Smlouva kupní se dne 01.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2015. Zápis proveden dne 28.07.2015.

V-9745/2015-606

Pro: K2 invest s.r.o., Palackého třída 314, Chrudim IV, 53701
Chrudim

RČ/IČO: 26008921

Případně další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Katastrální mapa

V rámci zápisu listiny byly realizovány změny na základě geometrického plánu připojeného k listině. Pokud obsahem geometrického plánu byl zákres věcného břemene, došlo ke změně zákresu pouze v případě existence digitální katastrální mapy pro předmětné katastrální území.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice
Kučilová Martina

Podpis, razítko:

VKLADOVÉ ŘÍZENÍ

- Rozhodnutí katastrálního úřadu
 - **Meritorní**
 - **rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad**
 - podmínky pro povolení vkladu nejsou splněny
 - návrh na povolení vkladu ztratil před rozhodnutím, o povolení vkladu své účinky

OPRAVNÉ PROSTŘEDKY PROTI ROZHODNUTÍ O NÁVRHU NA POVOLENÍ VKLADU

○ **Rozhodnutí, kterým se vklad povoluje**

- Není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení obnova řízení ani žaloba podle ustanovení o.s.ř. o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem
- (§ 18/1 KZ)

○ **Rozhodnutí o zamítnutí vkladu**

- Není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení
- Přípustná je žaloba podle o.s.ř. ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem
- Žaloba musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí
- § 18/5 KZ)

ZÁZNAM

ZÁZNAM

- Záznamem se do katastru zapisují „**odvozená práva**“
- tj. „odvozená od vlastnického práva státu, obcí, krajů:
 - a) příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu,
 - b) právo hospodařit s majetkem státu,
 - c) správa nemovitostí ve vlastnictví státu
 - Jde o institut, který svědčil Pozemkovému fondu ČR, který byl zrušen ke dni 31.12.2013 , v současné době institut správy neexistuje
 - d) majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy,
 - e) majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst,
 - f) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,
 - g) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.
 - § 19 KZ)

ZÁZNAM

- Procesní aspekty
- Návrh na záznam může podat
 - Ten, kdo má na jeho provedení právní zájem
 - Orgán veřejné moci, územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil
 - Návrh musí být doložen listinou, která dokládá právo, které má být zapsáno
- Katastrální orgán zjistí:
 - Zda je návrh podán oprávněnou osobou
 - Zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností
 - Zda navazuje listina na dosavadní stav v katastru

ZÁZNAM

- **Výsledek:**
 - Způsobilá listina k záznamu
 - Katastrální úřad záznam provede
 - Listina nezpůsobilá k záznamu
 - Katastrální úřad sdělí tou, kdo listinu předložil písemně důvody, pro které záznam proveden nebyl
 - Listinu vrátí
- obrana proti neprovedení záznamu nebo provedení záznamu v rozporu se zákonem
 - s.ř.s. – zásahová žaloba

Z JUDIKATURY: ZÁZNAM DO KATASTRU: SOUDNÍ OCHRANA

- NSS: Sbírka listin:
- Rozhodnutí č: 2206
- **Řízení před soudem: nezákonný zásah**
- **Katastr nemovitostí: provedení či neprovedení záznamu**
- Soudní ochrany proti provedení či neprovedení záznamu do katastru nemovitostí podle § 7 a § 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, se lze **ve správním soudnictví domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s.**
- (Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11.2010, čj. 7 Aps 3/2008 - 98)
- *Pozn. tj. NE žalobou proti rozhodnutí orgánu ani žalobou proti nečinnosti*
- *K využitelnosti dle právní úpravy účinné od 1.1.2014*

ZÁPIS JINÝCH ÚDAJŮ DO KATASTRU

- **Zápis změny hranice (§ 29 KZ)**
- **Zápis jiných údajů (§ 31 a násl. KZ)**
 - **Např. druh pozemku, způsob využití pozemku, údaje o vlastnících a jiných oprávněných – na základě**
 - Ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněné, v příloze rozhodnutí, souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, je-li takové rozhodnutí či souhlas vyžadován
 - Rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví, orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí nebo souhlas nebo oznámení k zápisu do katastru
 - Právního předpisu, který přímo stanoví jiné údaje nebo jejich změny
 - **Zápis stavby jako součásti pozemku**
 -
 - Jiné údaje lze přebírat z jiných informačních systémů, jsou-li proto splněny zákonné podmínky (§ 32 NKZ ve spoj. se zvláštními předpisy o informačních systémech)
- *Viz též již 2. přednáška Jana Tkáčiková*

ZÁPIS JINÝCH ÚDAJŮ DO KN

- např. údaj o druhu pozemku, způsobu využití pozemku, o stavbě jako součásti pozemku či součásti práva stavby
- Pro zápis jiných údajů do katastru se použijí *přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem*
- Pro **označení nemovitostí** v listinách pro zápis jiných údajů do katastru se použijí obdobně ustanovení o označování nemovitostí v listinách pro zápis práv.
 - § 28 KZ

ZÁPIS JINÝCH ÚDAJŮ DO KN

- Zápis jiných údajů a jejich změn se provádí na základě
 - a) **ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného**, jehož přílohou je rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován,
 - b) **rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, nebo**
 - c) **právního předpisu, který přímo stanoví jiné údaje nebo jejich změny.**
- **Jiné údaje katastru je možné přejímat též z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy, pokud**
 - a) **zápisem do nich dochází ke vzniku skutečností v nich vedených, nebo**
 - b) **údaje v nich vedené požívají ochrany dobré víry v pravdivost a úplnost těchto údajů.**

POZNÁMKA

POZNÁMKA

- § 22 a násl. KZ ve spoj. s OZ (poznámka spornosti)
- Druhy poznámek:
 - Poznámka k nemovitosti
 - Poznámka k osobě
 - Poznámka spornosti

UPOZORNĚNÍ

- § 4 odst. 1 písm. f) KZ
- Obsah katastru: mj:
 - **upozornění týkající se nemovitosti**, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru
 - Procesně se při zápisu a výmazu upozornění použije přiměřeně postup jako u zápisu a výmazu poznámky (§ 29 ve spoj. s § 28 KV)
 - Upozornění – v části „D“ LV

UPOZORNĚNÍ

- § 21 NKV: v katastru se evidují upozornění na
- § 2 V katastru KV: u se evidují upozornění na
- a) probíhající **obnovu** katastrálního operátu,
- b) probíhající řízení **o opravě chyby v katastru nebo řízení o námitce**,
- c) **výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení**,
- d) podanou **žalobu proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu** na vklad,
- e) související list vlastnictví,
- f) **spornou hranici mezi pozemky**,
- g) podanou žalobu o určení hranice mezi pozemky,
- h) **závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva a**
- **i) podané dovolání nebo ústavní stížnost ve věci, o které se zapisuje poznámka spornosti nebo poznámka podle § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona (po novele KV),**
- **j) podanou žalobu proti rozhodnutí o opravě chyby nebo rozhodnutí o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu nebo podanou kasační stížnost ve věci opravy chyby nebo ve věci námítky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu (po novele KV)**
- **k) skutečnost, že pozemek se nachází v dobývacím prostoru, a (po novele KV)**
- l) další skutečnosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebné pro správu katastru.

OPRAVA CHYBY V KATASTRU

POJEM „CHYBNÝ ÚDAJ“

- § 36 odst. 1 KZ
- vznik
 - **zřejmým omylem** při vedení a obnově katastru
 - **nepřesností** při
 - **podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem**

„ZŘEJMÝ OMYL“

- **Judikatura NSS**
- **Zřejmý omyl – neurčitý pojem**
 - vždy nutno vykládat v souvislosti s konkrétním případem
- Vliv lidského činitele
- Omyl
 - Týkající se **skutkových okolností (error facti)** –
 - Chyby v psaní, počítání, zápis údajů neobsažených v podkladové listině)
 - **Právní omyl (error iuris)**
 - Zápis právního vztahu, který právní řád nezná, zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem
- *Podle rozsudku NSS ze dne 17. ledna 2008, čj. 1 As 40/2007 – 103 + na něho další navazující*
- K využitelnosti judikatury po 1.1.2014

Z JUDIKATURY: CHARAKTER OPRAVY CHYBY V KATASTRU

- *Přestože obsahem katastrálního operátu jsou soukromoprávní vztahy k nemovitostem, **vedení katastru nemovitostí i oprava chyb v katastrálním operátu má charakter veřejnoprávní.** Rozhodnutí o tom, zda se provede oprava chyby v KN a jak budou nemovitosti evidovány, nelze považovat za rozhodnutí v soukromoprávní věci.*
 - *Usnesení zvláštního senátu Konf. 62/2003-15*

Z JUDIKATURY: OPRAVA CHYBNÉHO ÚDAJE

- „... je třeba vycházet z toho, že **oprava chyby v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem.**
- Provedením opravy zápis se tedy **skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny.**
- Dále je nutné vzít v potaz, že **omyl musí být podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona (nově dle § 36 odst. 1 písm. a) NKZ – doplnila I.P.) zřejmý - katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná.**
- **ROZSUDEK NSS ZE DNE 20.12.2012 čj. 1 As 134/2012 - 46**

PROCES OPRAVY CHYBY V KO

○ A. Neformální řízení

- na základě písemného návrhu vlastníka nebo jiného oprávněného
- z moci úřední („i bez návrhu“)
- oprava na základě návrhu:
 - KÚ provede do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu
- Oznámení
 - o provedené opravě
 - o tom, že opravu KÚ na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu
 - poučení o možnosti postupu dle § 36 odst. KZ – vyslovení nesouhlasu s neprovedením opravy
 - doručení vlastníkovi či jinému oprávněnému

PROCES OPRAVY CHYBY

○ B. Správní řízení

- §36 odst. 4 KZ ve spoj. se SPŘ
- Oprávněná osoba nesouhlasí se stanoviskem KÚ
 - nesouhlas vlastníka či jiného oprávněného - do 30 dnů od doručení oznámení
 - **důsledky doručení nesouhlasu vlastníka nebo jiného oprávněného s neprovedením opravy**
 - **Zahájení správního řízení o opravě chyby**
 - Průběh řízení
 - Uvědomění známých účastníků řízení
 - Zjišťování podkladů pro rozhodnutí, dokazování
 - Seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí
 - **Rozhodnutí ve věci**
 - **Opravné prostředky pro rozhodnutí**
 - odvolací řízení
 - soudní přezkum

**K VYUŽITÍ JUDIKATURY VYCHÁZEJÍCÍ Z DŘÍVĚJŠÍ PRÁVNÍ ÚPRAVY:
DLE ROZSUDKU NSS ZE DNE 23. BŘEZNA 2017 , ČJ. 2 AS 274/2016 – 68
+ I.ÚS 1279/17 ZE DNE 24.5.2017**

- **K posouzení institutu opravy chyb v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona (zákona č. 256/2013 Sb.):**
- Vymezením tohoto institutu se již Nejvyšší správní soud opakovaně zabýval.
- Nutno podotknout, že **současný katastrální zákon sice nahradil dříve platný zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, nicméně judikatura vztahující se k dřívější právní úpravě je použitelná i za současného právního stavu, neboť oprava chyb v katastrálním operátu je v obou právních předpisech upravena téměř identicky.**
- Ostatně i **důvodová zpráva** k vládnímu návrhu katastrálního zákona ve své zvláštní části **§ 36 uvádí, že “[u]stanovení je převzato z dosavadní právní úpravy (§ 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů – pozn. NSS). V praxi se osvědčilo a není na něm třeba v podstatě mnoho měnit. (...)”** (viz sněmovní tisk 778/0, rok 2012, důvodová zpráva, zvláštní část, k § 36, Poslanecká sněmovna parlamentu České republiky, dostupné na www.psp.cz)

REVIZE ÚDAJŮ KATASTRU

- **Revize souladu údajů katastru se skutečným stavem v terénu („revize katastru“)**
- Vyhlašuje katastrální úřad podle potřeby
- provádí se za
 - součinnosti
 - **obcí**
 - **orgánů veřejné moci**
 - účast
 - **vlastníků a jejich zástupců**
 - Souvztažnosti s obnovou katastrálního operátu přepracováním („částečná revize“)

REVIZE ÚDAJŮ KATASTRU

- **Revize souladu údajů katastru se skutečným stavem v terénu („revize katastru“)**
- Vyhlašuje katastrální úřad podle potřeby
- provádí se za
 - součinnosti
 - **obcí**
 - **orgánů veřejné moci**
 - účast
 - **vlastníků a jejich zástupců**
 - Souvztažnosti s obnovou katastrálního operátu přepracováním („částečná revize“)

OBNOVA KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU

- Způsoby provedení obnovy katastrálního operátu:
 - A. novým mapováním
 - B. přepracováním souboru geodetických informací
 - C. na podkladě výsledků pozemkových úprav
- Katastrální operát se obnovuje **zpravidla v rozsahu katastrálního území**

POVINNOSTI VLASTNÍKŮ A JINÝCH OPRÁVNĚNÝCH - 1

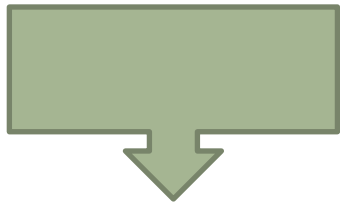
○ § 37 KZ

- **Zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání**
- Na výzvu katastrálního úřadu **doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva**
- **ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru** týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá, tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají u změn katastru vyplývajících z listin, které jsou příslušné orgány veřejné moci povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru
- **Požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v katastru odpovídají skutečnosti**
- Na výzvu katastrálního úřadu **předložit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30dnů, příslušné listiny pro zápis do katastru.**

POVINNOSTI VLASTNÍKŮ A JINÝCH OPRÁVNĚNÝCH - 2

- Na výzvu katastrálního úřadu **označit ve stanovené lhůtě, ne však kratší 30 dnů, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků**
 - Pokud vlastník nebo jiný oprávněný neoznačí hranice pozemků, může katastrální úřad rozhodnout, že dá hranice označit na náklady vlastníka nebo jiného oprávněného.
 - **Neoznačují se** hranice pozemků, které jsou sloučeny do větších celků, a hranice druhu pozemků mezi sousedními pozemky téhož vlastníka nebo jiného oprávněného,

- **NEDODRŽENÍ POVINNOSTÍ:**



- **Odpovědnost za přestupky**
 - **§ 57, 59 KZ**

DALŠÍ EVIDENCE POZEMKŮ A NEMOVITOSTÍ, VAZBY NA KATASTR

- Evidence využití **půdy** podle užívatelských vztahů (**LPIS** - Land Parcel Identification System)
 - Zák.č. 252/1997 Sb., o zemědělství, § 3a a násl.
 - <http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/>
- **RÚIAN** –Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
 - Zákon č. 111/2009 Sb. o základních registrech
 - <https://www.cuzk.cz/ruian.aspx>
- Evidence **vybraných lesních pozemků**
 - Zák.č. 289/1996 Sb., o lesích. § 12
- **Centrální registr administrativních budov (CRAB)**^[1] - neveřejný [informační systém veřejné správy](#)
- Blíže viz též 1. přednáška (Jana Tkáčiková)

PRAMENY:

- **Pekárek, Milan a kolektiv. Pozemkové právo, MU, 2015**
- **Hanák, J., Tkáčiková, J., Průchová, I., Dudová, J., Pekárek, M.: Praktikum z pozemkového práva, MU, 2018**
- **BAUDYŠ, Petr: Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2014, 421 s., ISBN 978-80-7400-525-1.**
- **JANŮ, Petra, ŠUSTEROVÁ, Daniela, VRCHA, Pavel: Nový katastrální zákon, poznámkové vydání s judikaturou, Linde Praha, 2014, 336 s., ISBN 978-80-7201-934-2.**
- **Spáčil, Jiří a kol.: Občanský zákoník III, Věcná práva (§ 976-1474). Komentář, 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2013, ISBN 978-80-7400-499-5.**
- **Spáčil, J. a kol: Věcná práva, katastr nemovitostí, správa cizího majetku, 1. vydání. C.H.-Beck, 2018**
- **Barešová, Ema a kol.: Katastrální zákon, komentář, Wolters Kluwer, 2015**
- **Šustrová, D, Borovička, P, Holý, J.: Katastr nemovitostí, Praha, Wolters Kluwer, 2016**
- **ASPI, navigátor, katastr nemovitostí**
- k vývoji evidence nemovitostí viz. např.:
 - Pekárek, Milan a kolektiv: Pozemkové právo, Aleš Čeněk. Plzeň, 2010
 - Pekárek, Milan., Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Masarykova univerzita, 1996,
 - Pekárek, Milan., Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Masarykova univerzita, 2003
 - Pospíšil, Boleslav: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí, Academia, Praha, 1975
- Vyrozmění: [zde](#)
- [www.cuzk](https://www.cuzk.cz/): <https://www.cuzk.cz/>

DĚKUJI ZA POZORNOST