

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

**Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
v právní úpravě a praxi ČR**

Vít Hadrava

© 2015 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra práva

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Vít Hadrava

Podnikání a administrativa

Název práce

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v právní úpravě a praxi ČR

Název anglicky

The deposit of proprietary right to the land register in legal regulation and practice within the Czech republic.

Cíle práce

Práce představí zvolenou problematiku z pohledu právní úpravy. Zároveň bude provedena aplikace v praxi dané problematiky v podmínkách konkrétního regionu. V závěru budou shrnuty nedostatky případné přínosy, které se v praxi nejčastěji vyskytují.

Metodika

Soustředění všech dostupných podkladů teoretická studie literatury a právních předpisů, které se zabývají věcnými právy.

Jasně definování pojmů ve zkoumané problematice.

Pravidelné konzultace s vedoucím bakalářské práce.

Tvorba a formulace vlastního názoru na řešení dané problematiky.

Poznatky a jejich vyhodnocení.

Případné návrhy na opatření.

Doporučený rozsah práce

30-40 stran

Doporučené zdroje informací

BUMBA, Jan. České katastry od 11. do 21. Století. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, 190 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

Další literatura a odborné články po dohodě s vedoucím práce.

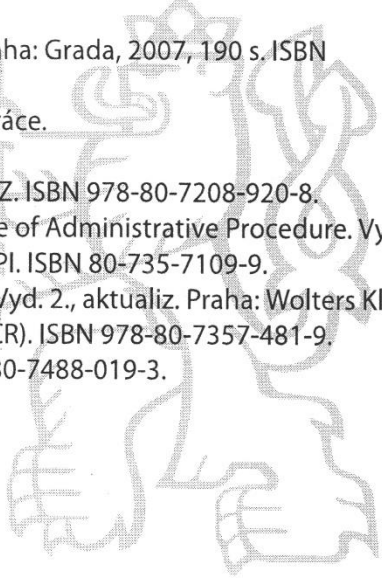
Katastrální zákon č. 256/2013 Sb. ISBN 978-80-7488-019-3.

Nový občanský zákoník 2014. Ostrava: Sagit, 2012, 320 s. ÚZ. ISBN 978-80-7208-920-8.

Nový správní řád: zákon č. 500/2004 Sb., správní řád = Code of Administrative Procedure. Vyd. 1. Editor Vladimír Vopálka. Praha: ASPI, 2005, 555 s. Sborník ASPI. ISBN 80-735-7109-9.

TRAJER, Václav a Pavlína TRAJEROVÁ. Katastr nemovitostí. Vyd. 2., aktualiz. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010, xvii, 461 s. Meritum (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-481-9.

Vyhláška o katastru nemovitostí č. 357/2013 Sb. ISBN 978-80-7488-019-3.



Předběžný termín obhajoby

2015/06 (červen)

Vedoucí práce

Mgr. Ivana Hájková

Elektronicky schváleno dne 15. 9. 2014

JUDr. Jana Borská

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 11. 11. 2014

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 03. 03. 2015

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v právní úpravě a praxi ČR" jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 12.3.2015

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval Mgr. Ivaně Hájkové za projevenou trpělivost a cenné rady při zpracování této bakalářské práce. Dále bych chtěl poděkovat Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu v Praze za poskytnutí statistických dat a v neposlední řadě i své rodině za trpělivost a pochopení.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v právní úpravě a praxi ČR

The deposit of proprietary right to the land register in legal regulation and practice within the Czech Republic

Souhrn

Bakalářská práce popisuje historický vývoj katastru od jeho prvopočátku, první a druhý tereziánský katastr, pozemkový katastr, evidenci nemovitostí až po současnost. Dále jsou popsány jednotlivé druhy zápisů práv – záznam, poznámka a vklad. Vkladem se zapisuje více věcných práv a práce popisuje konkrétně vklad vlastnického práva. Záznam a poznámka jsou v práci zmíněny pouze okrajově, jelikož nejsou hlavním obsahem této práce. Praktická část zobrazuje data poskytnutá Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a jejich interpretaci. Jsou zde zachyceny údaje za celou ČR, za Katastrální úřad pro Vysočinu a Katastrální pracoviště Pelhřimov, týkající se počtu vkladových řízení, průměrné doby vyřízení vkladového řízení a také počtu obyvatel v porovnání s počtem řízení v působnosti daného úřadu či pracoviště.

Klíčová slova: vklad, vlastnické právo, katastrální zákon, nemovitost, poznámka, veřejný seznam

Summary

The bachelor thesis describes the historical development of the cadastre from the beginning, through the first and the second Terezian cadastre, the land cadastre, the evidence of real estates up to the present. Particular kinds of registry such as an entry, a note or a deposit are also described in this thesis. The deposit is used to register more property rights to real estate and this thesis describes the deposit of property right in detail. The entry and the note are mentioned only marginally as they are not the main content of the thesis. The practical part shows the data provided by the Czech Office for Surveying, Mapping and Cadastre, and the interpretation of this office. The data, collected in the whole Czech Republic, the Cadastre Office for the region of Vysočina and the Cadastre Office in Pelhřimov, concern the number of deposits, the average time of the deposit settlement and it also brings the information about the number of inhabitants in comparison with the number of proceedings within the authority of the respective office.

Keywords: deposit, property right, cadastre law, real estate, note, public register

Obsah

1.	Úvod.....	10
2.	Cíl práce a metodika.....	11
3.	Historie katastru nemovitostí	12
2.1.	První úřední soupisy jako počátky berních evidencí.....	13
2.2.	Rustikální katastr.....	14
2.3.	Tereziánské katastry.....	15
2.3.1.	První tereziánský katastr rustikální	15
2.3.2.	Druhý tereziánský katastr rustikální.....	15
2.3.3.	Katastr tereziánský	15
2.4.	Josefský katastr	16
2.5.	Tereziánsko – josefský katastr	16
2.6.	Stabilní katastr.....	16
2.7.	Vliv zákona č. 83/1883 Ř. z.	17
2.8.	Pozemkový katastr	18
2.9.	Jednotná evidence půdy	19
2.10.	Evidence nemovitostí	19
2.11.	Katastr nemovitostí České republiky	20
3.	Zápis práv do katastru	21
3.1.	Záznam.....	21
3.2.	Poznámka	22
3.2.1.	Předmět poznámky.....	23
3.2.2.	Zápis poznámek	23
3.2.2.1.	Typy zápisu poznámek k nemovitosti	23
3.2.2.2.	Typy zápisu poznámek k osobě	25
3.2.2.3.	Zápis poznámky spornosti.....	26
3.3.	Vklad.....	26

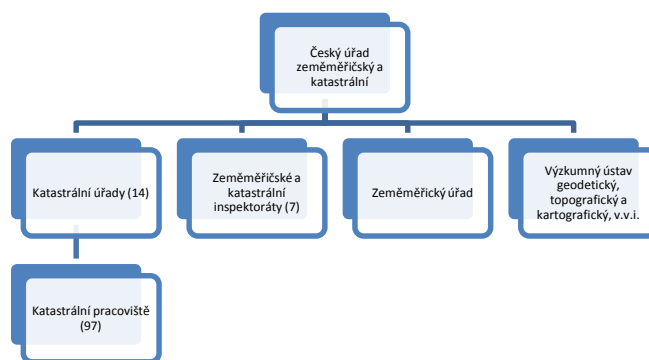
4.	Vkladové řízení vlastnického práva	27
4.1.	Zásady zápisu vlastnického práva	27
4.2.	Návrh na vklad	28
4.2.1.	Náležitosti návrhu na vklad	28
4.2.2.	Forma návrhu na vklad	29
4.2.3.	Přílohy návrhu na vklad	29
4.3.	Přezkoumání vkladové listiny	30
4.3.1.	Soukromá vkladová listina	30
4.3.2.	Veřejná vkladová listina	32
4.3.3.	Veřejná listina o právním jednání	33
4.3.4.	Rozhodnutí soudu	33
4.4.	Přerušení vkladového řízení	34
4.4.1.	Opravný prostředek proti rozhodnutí o přerušení řízení	37
4.5.	Zastavení vkladového řízení	37
4.5.1.	Opravný prostředek proti rozhodnutí o zastavení řízení	39
4.6.	Rozhodnutí o návrhu na vklad	40
4.6.1.	Rozhodnutí o povolení vkladu	40
4.6.2.	Rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad	41
4.6.3.	Částečné rozhodnutí o povolení vkladu	42
5.	Praktická část	44
5.1.	Poznátky o průběhu vkladových řízení	53
6.	Závěr	54
7.	Bibliografie	55
8.	Seznam obrázků, grafů, tabulek a příloh	56
9.	Přílohy	57

1. Úvod

Katastr nemovitostí (KN) je soubor údajů o nemovitostech na území České republiky. Údaje zahrnují jejich soupis, popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k nemovitostem. Údaje z KN poskytují pracoviště katastrálních úřadů, která patří mezi orgány státní správy. Katastrální pracoviště poskytují informace k evidenci údajů o nemovitostech a věcných právech. V této evidenci nalezneme pozemky, budovy a práva s nimi spojená. KN slouží také ke zdrojům informací potřebných pro ochranu práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů. KN by však měl především přispívat k právnímu pořádku a právní jistotě vlastníků nemovitostí. Současný katastr, zřízený právní úpravou v roce 1993, slučuje funkci pozemkových knih a bývalého pozemkového katastru. Od roku 2001 je veden v elektronické podobě, umožňuje získávat vzdáleně informace o všech evidovaných nemovitostech z celé České republiky. Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) spravuje centrální databázi celého katastru a výsledkem jsou vždy aktuální údaje.

ČÚZK je zřizovatelem 14 krajských katastrálních úřadů zahrnujících 97 katastrálních pracovišť, dále zahrnuje 7 zeměměřických a katastrálních inspektorátů, které především kontrolují činnost katastrálních úřadů, a dále zřizuje Zeměměřický úřad a také Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i.

Obrázek 1: Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru



Zdroj: Vlastní zpracování dle údajů z ČÚZK

2. Cíl práce a metodika

Cíl práce

Cílem práce je popsat historický vývoj katastru od úplných počátků až po současnost a definovat pojem katastr nemovitostí. Další část práce se zabývá popisem jednotlivých druhů zápisů práv, přičemž vklad a to konkrétně vlastnického práva je popisován podrobně a okrajově jsou zmíněny zápisy poznámkou a záznamem. Cílem je seznámit s celkovým průběhem vkladového řízení, od učinění podání vkladu přes zkoumání vkladové listiny až po skončení vkladového řízení povolením nebo zamítnutím vkladu. V příloze práce je přiložen formulář, který je nutné použít při podání návrhu na vklad.

Cílem praktické části je porovnat počty vkladových řízení v jednotlivých letech za Českou republiku oproti Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu a Katastrálnímu pracovišti Pelhřimov. Dalším z cílů je porovnání závislosti průměrné doby vkladového řízení na počtu učiněných vkladů a závislost mezi počtem vkladových řízení v porovnání s počtem obyvatel evidovaných v rámci daného úřadu nebo pracoviště.

Metodika práce

Při zpracování bakalářské práce bylo postupováno podle metodiky, kterou je možno rozčlenit na tyto body:

- Přesné formulování řešené problematiky a vytyčení cíle.
- Shromáždění potřebných zdrojů informací, tj. příslušných právních předpisů (zákonů), odborné literatury, internetových zdrojů a informací získaných od pracovníků Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.
- Prostudování získaných podkladů, jejich zpracování a třídění do jednotlivých kapitol, zpracování jednotlivých údajů do textu práce.
- Vyhodnocení zpracovaných informací, poznatků a jejich následné využití k sepsání bakalářské práce a k formulaci závěru práce.

3. Historie katastru nemovitostí

Slovo katastr je odvozen z latiny a znamená krátce asi totéž co soupis (caput = hlava, capitastrum = soupis podle hlav, později též podle jakékoliv jednotky).¹ Pojmem katastr býval označován nástroj vyznačující stručně a přehledně sestavený soupis a popis zvláštních vlastností osob, věcí nebo práv. Teprve po přesném vymezení a označení je možno určit konkrétní katastr. Můžeme tedy hovořit o katastru elektrických vedení, voličů, podzemních sítí apod. Zjednodušeně můžeme katastr chápat jako veřejnoprávní zařízení, které shromažďuje, třídí, eviduje a aktualizuje údaje o jevech a poskytuje o nich všechny informace. Je sestaven z uspořádaných částí a umožňuje snadnou orientaci. Mezi společné charakteristiky katastrů patří úplnost – obsahuje data o všech svých předmětech, stejnorodost – podává data ze stejných hledisek pro všechny předměty, přehlednost – poskytuje snadnou a rychlou orientaci a v neposlední řadě aktuálnost. V podvědomí společnosti jsou nejznámější katastry zabývající se evidováním nemovitostí, tedy pozemků a budov, a věcných práv k nim. Původně sloužily ryze berním a daňovým účelům. V posledním století rozšířily svoji působnost i do oblasti hospodářské a technické. Historický sled vývoje katastru tvoří:

- první úřední soupisy jako počátky berních evidencí
- rustikální katastry
- tereziánské katastry
- josefský katastr
- tereziánsko – josefský katastr
- stabilní katastr
- pozemkový katastr
- jednotná evidence půdy
- evidence nemovitostí
- katastr nemovitostí²

¹ Český úřad zeměměřický a katastrální: Stručná historie pozemkových evidencí. [online]. 2013 [cit. 2014-10-02]. Dostupné z: <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

² BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 11. ISBN 978-80-247-2318-1.

Katastr má v českých zemích dlouholetou tradici. Jeho působnost trvá bezmála tisíc let. Takto dlouhou dobou se mohou pyšnit málokteré země. Po dobu své činnosti prošly katastry řadou změn. Velmi významná je kontinuita katastru. Svým rozsahem patří katastry mezi nejrozsáhlejší informační systémy s důrazem na přesnost a spolehlivost dat. Svou průkazností a spolehlivostí mají velkou důvěru veřejnosti. Ve vývoji českých katastrů je několik zlomových momentů. Podstatný vliv při těchto zlomových momentech měly některé významné osobnosti naší země. České katastry je možno rozdělit do dvou etap:

- etapa katastrů pouze popisných s odhadovanými technickými údaji, bez mapové složky; trvání od poloviny 11. století do druhé poloviny 18. století
- etapa katastrů s přesným mapovým podkladem, trvající od závěru 18. století dodnes.³

Všechny české katastry vznikly na základě právní normy, kterou byl královský či písařský patent, rozkaz nebo později příslušný zákon. Nikdy nebyly výsledkem soukromé ani skupinové iniciativy a vždy byly spravovány státním orgánem.

2.1. První úřední soupisy jako počátky berních evidencí

Držebnosti poddaných a jejich povinnosti vrchnost zapisovala před rokem 1650 do knih zvaných urbáře. Pozemky zapsané v urbářích patřící poddaným a svobodníkům se nazývaly pozemky urbárními, rustikálními a též kontribuentními. Vrchnostenské pozemky se nazývaly panské, dominikální nebo dvorské. U panských pozemků daň nebyla vybírána.

Z roku 1022 pocházejí první historicky doložené informace o sjednocení daňové politiky neboli předchůdce pozdějšího katastru. Přesto rok 1022 můžeme pokládat za začátek katastru jako berního nástroje, ovšem název „katastr“ se začal používat o více než 600 let později.

K vývoji katastru přispěl i nástup Přemysla Otakara II. na český trůn. Z hlediska jeho vlády jsou zajímavé tři aspekty:

- sjednotil velikost lánu jako technické jednotky pro určování daní
- zahájil kolonizaci prázdných prostor české kotliny, především pohraničních částí

³ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 12. ISBN 978-80-247-2318-1.

- v posledním roce své vlády se zasloužil o vznik zemských desek, jako mimořádného nástroje k evidenci některých věcných práv k šlechtickému majetku.⁴

Král Ferdinand III. roku 1638 nařídil patent vyměření rolí na lány, ale tato snaha opět vyšla vniveč, jakož i veškeré předchozí pokusy, jelikož došlo k rozkladu berního osedlostního systému tak, že půl země daně neplatilo. Česká komora tento fakt zdůvodnila Dvorské komoře, že je nutno počítat několik poddaných za jednoho, protože jsou chudí a daně vysoké.

2.2. Rustikální katastr

Ke konci třicetileté války na území Čech, Moravy a Slezska zůstalo velké množství opuštěných a vyhořelých usedlostí, které byly zkonfiskovány. Lesní a zemědělské pozemky si šlechta připojila ke svým panstvím. Sněm stanovil, že nově složené komise musí stanovit nové berní jednotky. Měrnou jednotkou se tedy staly lány orné půdy. V komisích často byly osoby, které hospodářství vůbec nerozuměly, a měření probíhalo nesprávně. Výsledky prací byly sestaveny komisemi dle panství, statků a měst a tvořily jakési dílčí role – katastry. V roce 1654 tedy můžeme mluvit o První berní rula neboli prvním rustikálním katastru. Kromě pozemků sedláků byly podrobeny dani i pozemky farářů, měšťanů a mlynářů. První berní rula sloužila k berním účelům pro výpočet daní. Výsledek velmi rozsáhlé práce, od níž se očekávala dokonalá přesnost, nemohl obstát proto, že dílo bylo pořízené ve značné časové tísní a vyskytlo se tudíž mnoho oprávněných stížností.

První berní rula prošla za vlády hraběte Kinského dvěma reformami a roku 1684 vešla v platnost pod názvem Druhá berní rula neboli Druhý rustikální katastr. Došlo k odstranění největších nejasností a pochybení, ale zlepšení bylo jen částečné. Jelikož Berní rula byla podkladem pro všechny přímé daně, začala daňová tíha sama ukazovat, kde je odhad nespravedlivý a neúnosný.

⁴ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 15. ISBN 978-80-247-2318-1.

2.3. Tereziánské katastry

2.3.1. První tereziánský katastr rustikální

V roce 1740 nastupuje na trůn císařovna Marie Terezie. Vydala několik reforem, které během své vlády uskutečnila. Nejznámější reforma je tereziánská správní reforma. V roce 1747 podepsala výsledky třetí berní ruly a tímto stanovila platnost této reformy. Na počest Marie byl operát nazván První tereziánský katastr rustikální. Ten vstoupil v platnost 1. 5. 1749. Marie Terezie nařídila, aby se katastr vybudoval též i na Moravě, doposud fungoval pouze v Čechách.

2.3.2. Druhý tereziánský katastr rustikální

V roce 1755 vznikl Druhý tereziánský katastr rustikální neboli Čtvrtá berní rula. Druhý katastr vycházel z výměry prvního tereziánského katastru a zachoval si jména původních držitelů. Bohužel ani ve druhém katastru neexistovala jednotu v jeho uspořádání v různých zemích mocnářství. Vývojem procházel nejen katastr rustikální, ale současně probíhaly práce i na dominikálním (panském) katastru. O panský katastr bylo usilováno téměř půl století. Katastr dominikální se stále řídil množstvím usedlostí na daném panství. Což způsobovalo opět nespravedlivé vybírání daní. Náprava přišla roku 1749 v podobě nových příznávacích listů pro dominikální statky s cílem vyrovnat pozemkovou daň podle počtu a plochy půdy dle jednotlivých vrchností.

2.3.3. Katastr tereziánský

Druhý tereziánský katastr spolu s katastrem dominikálním tvoří úplný a velký katastr pozemků a statků, nazývá se katastrem tereziánským neboli tereziánskou rektifikací katastru. Je to první katastr, který zahrnoval veškerou půdu jak poddanskou, tak i panskou v českých zemích. Vznikl tedy první velký katastr pozemkové daně v Království českém, který tak vytvořil základ pro budoucí katastry. Nevýhodou tohoto katastru zde byla neexistence ucelené mapy celé země nebo provincie říše.⁵

⁵ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 35. ISBN 978-80-247-2318-1.

2.4. Josefský katastr

Též nazývaný josefinský katastr. Jde o to, jestli katastr spojujeme s panovníkem, jako jeho zakladatelem anebo s dobou vzniku. Právním podkladem byl Nejvyšší patent císaře Josefa II. ze dne 20. dubna 1785 o reformě pozemkové daně a vyměření půdy.⁶

Josefský katastr byl vytvořen způsobem, který poté kopírovaly všechny budoucí katastry. Po přeměření půdy zjistil Josefský katastr, že se v Čechách nachází o 60% více berní půdy, než vykazoval katastr předchozí. Po takto krátkou dobu, za kterou byl josefský katastr vyhotoven, byl dílem o mnoho zdařilejším než katastry předešlé, které používaly pouze vizitace. Krátká doba zpracování se však odrazila v kvalitě díla.

2.5. Tereziánsko – josefský katastr

Po smrti císaře Josefa II. se k vládě dostává Leopold II. Za své vlády vydává patent 30. června 1793, kterým ruší Josefský katastr a od 1. srpna 1793 zavedl kombinaci katastru tereziánského a josefského, tzv. Tereziánsko-josefský katastr daně pozemkové. Evidence byla založena na principech katastru tereziánského a výměry převzaty z katastru josefského. Podíl tohoto katastru na rozvoji katastrů ostatních je prakticky nulový. Nepřinesl žádné technické ani právní přínosy.

2.6. Stabilní katastr

V roce 1810, rok před blížícím se státním bankrotem vydal František I., rozkaz na základě kterého byla založena samostatná Dvorská komise pro úpravu daně pozemkové. Již od začátku měla komise představu o podobě výsledného díla. Z josefského katastru byly převzaty osvědčené zásady. Dále se převzalo rozdělení země na katastrální obce. Zobrazené pozemky se nazývaly parcely a byly označeny parcelním číslem. Obdobně jako katastr josefský rozlišoval i nový katastr pozemky dani podrobené a pozemky od daně osvobozené. Byl podán návrh, že hospodářské vyměřování bude prováděno na podkladě trigonometrické sítě, jelikož tento postup je v souladu s již platnými zásadami měření a navíc lze katastrální vyměřování lehko propojit s vojenským mapováním. Prosadit vybudování dostatečné trigonometrické sítě nebylo jednoduché, ale svého cíle dosáhli. V historii našich zemí neexistuje tak rozsáhle a tak dokonale zpracované dílo z jakékoli

⁶ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 41. ISBN 978-80-247-2318-1.

oblasti lidské činnosti, které bylo a je předmětem obdivu odborníků a úcty laiků v celém okolním světě. Elaborát stabilního katastru fungoval i nadále. Měnil se pouze jeho název podle jednotlivých etap jeho vývoje a měnila se částečně i jeho kvalita podle toho, s čím přišel příslušný předpis.⁷

2.7. Vliv zákona č. 83/1883 Ř. z.

Politická a hospodářská situace způsobily takové množství změn s potřebou jejich vyznačení do stabilního katastru, že pojem „stabilní“ v názvu katastru přestal mít smysl. Pokusy o zaznamenání obrovského množství změn do stabilního katastru v podobě revize nebyly úspěšné. Konec 19. století byl bohatý na legislativní činnost. Velmi významným předpisem byl zákon č. 83/1883 Ř. z. o udržování evidence katastru daně pozemkové.

Evidenční zákon stanovil tyto hlavní podmínky:

- udržování katastrálního operátu v souladu se skutečným a právním stavem
- oznamování každé změny skutečností vedených v katastru vlastníky nemovitostí
- soulad katastru s obsahem pozemkové knihy
- pravidelná revize údajů katastru
- úprava vztahů úřadů mezi sebou a mezi úřady a veřejností
- úprava technického vedení katastru.⁸

Záznamy v evidenci katastru se vztahovaly na změny hranic obce, držitele nemovitostí, způsob užívání a změny způsobené chybami ve psaní a počítání. Zapisovaly se pouze dlouhodobé změny. Zákon stanovil povinnost permanentního zaznamenávání změn a tím zajistil udržování obsahu katastru v souladu se skutečným stavem a obsahem pozemkové knihy. Vlastníci nemovitostí měli povinnost ohlašovat změny skutečností vedeny v katastru. Vynutitelnost tohoto nařízení upravil zákon stanovením daňových

⁷ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 71. ISBN 978-80-247-2318-1.

⁸ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 87. ISBN 978-80-247-2318-1.

sankcí při porušení této povinnosti. Zákon dále stanovil pravidelnou revizi katastru, která probíhala každé tři roky. V zákonu byly obsaženy i organizační a technické normy.⁹

2.8. Pozemkový katastr

Dne 16. 12. 1927 byl přijat zákon č. 177/1927 Sb. z. a n. (Sbírky zákonů a nařízení státu československého), o pozemkovém katastru a jeho vedení. Původní katastr daně pozemkové pozměněný tímto novým zákonem na pozemkový katastr začal zásadně měnit svůj dřívější účel. Převzal dobré zkušenosti z organizace katastrální služby a zásady a postupy provádění technických činností.¹⁰ Stal se tak nepostradatelným podkladem při jednání o nemovitostech. Nově vytvářené katastrální mapy měly nevídané kvality. Nově zhotovené mapy byly vytvářeny v lokálním národním souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Každá parcela měla uvedené držitele, výměru, jakostní třídu a katastrální výtěžek. Pozemkový katastr byl zákonem stanoven jako veřejný. Všeobecná ohlašovací povinnost byla stanovena všem držitelům pozemků a snahou pozemkového katastru bylo udržet soulad se skutečným stavem.¹¹ O vedení agendy pozemkového katastru projevilo zájem několik resortů. Konečné rozhodnutí přinesl katastrální zákon č. 177/1927 Sb. z. a n., který ponechal pozemkový katastr nadále v resortu ministerstva financí. Ve 30. letech byla civilní zeměměřická služba organizována v rámci pěti ministerstev, úředních resortů a soukromých složek. Pozemkový katastr, polohopisné práce, triangulace, reprodukční práce a dokumentace a archivy prováděli svoji činnost v rámci ministerstva financí. Mezi výkonné katastrální orgány patřily:

- katastrální měřické úřady se sídly v měřických okresech
- archivy map katastrálních
- inspektoráty katastrálního vyměřování se sídly, kde se provádělo zakládání pozemkového katastru.

⁹ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 87. ISBN 978-80-247-2318-1.

¹⁰ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 89. ISBN 978-80-247-2318-1.

¹¹ Český úřad zeměměřický a katastrální: Stručná historie pozemkových evidencí. [online]. 2013 [cit. 2014-10-06]. Dostupné z: <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

Do roku 1938 byl velmi přesný, s postupem času jeho údržba nebyla dostatečná. Po roce 1945 zde byly velké rozdíly oproti skutečnosti a po roce 1956 se zcela přestal udržovat a používat.¹²

2.9. Jednotná evidence půdy

Na základě usnesení vlády č. 192 ze dne 25. ledna 1956 vešla v platnost Jednotná evidence půdy (JEP). V současných politických poměrech zcela upadl zájem o evidování soukromých práv k nemovitostem. Podstatou JEP byla pouze faktická evidence užívacích vztahů k pozemkům bez ohledu na vlastnické vztahy. Soukromá práva k nemovitostem nepodléhala v letech 1951 – 1964 žádné úplné systematické evidenci a nebylo tedy možno vlastnické a podobné právní vztahy k nemovitostem podle JEP jakkoli prokázat.¹³

2.10. Evidence nemovitostí

Dne 1. 4. 1964 nabyly účinnosti nový občanský zákoník (zákon č. 40/1964 Sb.), zákon o evidenci nemovitostí (EN) (zákon č. 22/1964 Sb.) a notářský řád (zákon č. 95/1963 Sb.) a měly za následek vytvoření nové legislativy týkající se EN. Proti předchozí JEP znamenala EN výrazný pokrok.

Mezi její hlavní principy patřily:

- **zásada legality** (k zápisům právních vztahů docházelo na podkladě právního aktu či právní listiny)
- **zásada speciality** (zápisy byly prováděny přehledně předepsaným způsobem do operátu nebo jejich částí k tomu částí vyhrazených)
- **zásada jednotnosti na celém území státu**
- **zásada universálnosti** (sledování užívacích i vlastnických vztahů na shodném mapovém i písemném médiu)
- **zásada veřejnosti** (s omezením na „oprávněný zájem“ – tento pojem nebyl v žádném právním ani technickém předpisu definován, zpravidla byl za oprávněného zájemce považován uživatel či vlastník nemovitosti, pracovník

¹² BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 89. ISBN 978-80-247-2318-1.

¹³ Český úřad zeměměřický a katastrální: *Stručná historie pozemkových evidencí*. [online]. 2013 [cit. 2014-10-12]. Dostupné z: <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

soudu či státního notářství, JZD, státního statku, ale i zájemce o koupi nemovitosti)

- **zásada závaznosti údajů uvedených v zákoně**
- **zásada oficiality** (zápisy byly prováděny z úřední povinnosti a nikoli na podkladě vůle účastníků)
- **zásada bezplatnosti zápisů.**¹⁴

Soulad EN se skutečným stavem měla zajistit ohlašovací povinnost všech uživatelů nemovitostí vůči příslušnému výboru a následná oznamovací povinnost výboru k orgánům geodézie. Součástí EN mělo být i evidování právních vztahů k nemovitostem, a protože od r. 1951 nebyla vedena žádná úplná a systematická evidence právních vztahů, bylo nutné ji založit. Komplexní založení EN, při kterém byly zjišťovány a zapisovány aktuální právní vztahy k nemovitostem trvalo, skoro čtvrt století. EN obsahovala operát měřický (mapu pozemkovou, pracovní a evidenční), operát písemný (výkaz změn, soupis parcel, evidenční listy, listy vlastnictví, seznam a rejstřík uživatelů a vlastníků, seznam domů), sbírku listin a sumarizační výkazy.¹⁵

2.11. Katastr nemovitostí České republiky

Od 1. 1. 1993 nabyla účinnosti nová právní úprava. KN České republiky, zřízený novou právní úpravou sjednotil do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru. Státní správu KN vykonávají zákonem zřízené katastrální úřady. Katastrální operát tvoří soubor geodetických informací – SGI (zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření), soubor popisných informací – SPI (zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o vlastnících a právních vztazích), souhrnné přehledy o půdním fondu, dokumentace výsledků šetření a měření a také sbírka listin. KN při svém začátku zcela převzal operát předchozí EN. Obsahovou neúplnost EN bylo třeba překlenout založením zjednodušené evidence pozemků. Zjednodušená evidence pozemků obsahuje parcelní číslo dle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru a údaje o vlastníkově nebo vlastnících. Zakládání zjednodušené evidence bylo prováděno

¹⁴ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 107,108. ISBN 978-80-247-2318-1.

¹⁵ Český úřad zeměměřický a katastrální: *Stručná historie pozemkových evidencí*. [online]. 2013 [cit. 2014-10-12]. Dostupné z: <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

souběžně s digitalizací SPI v letech 1994 – 1998. Mezi lety 1997 – 1998 byl KN jednorázově doplněn o údaje o vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám. Od roku 1998 je zahájena digitalizace SGI. I když bylo s vedením a údržbou údajů o nemovitostech v elektronické podobě započato už r. 1972, teprve zákonem č. 120/2000 Sb., bylo stanoveno, že katastr je veden jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky. Od počátku roku 2001 začal být KN veden v informačním systému katastru nemovitostí (ISKN), který technicky umožnil, že k údajům vedeným v KN může každý získat dálkový přístup pomocí počítačové sítě.¹⁶ Vývoj katastru nemovitostí nebyl dozajista dokončen, neboť vývoj technických přístrojů, možností a právních předpisů a norem je v procesu neustálého zdokonalování.

Začátkem účinnosti Nového občanského zákoníku (NOZ) dne 1. 1. 2014 se termín katastr nemovitostí přestal zcela používat a byl nahrazen synonymním označením Veřejný seznam.

3. Zápis práv do katastru

Zápisy práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou. Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Záznam je zápis, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných osob.¹⁷

3.1. Záznam

Jedná se o zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva.

Záznamem se do katastru zapisuje:

- příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu

¹⁶ Český úřad zeměměřický a katastrální: Stručná historie pozemkových evidencí. [online]. 2013 [cit. 2014-10-12]. Dostupné z: <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

¹⁷ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

- právo hospodařit s majetkem státu
- správa nemovitostí ve vlastnictví státu
- majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy
- majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci hospodaření.

Návrh na záznam může podat ten, kdo má na jeho provedení právní zájem, orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil. Návrh na záznam musí být doložen listinou, která dokládá právo, které má být zapsáno.

Katastrální úřad zjistí, zda je návrh na záznam podán oprávněnou osobou, zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru. Je-li listina způsobilá k zápisu do katastru, katastrální úřad záznam provede; jinak tomu, kdo listinu předložil, sdělí písemně důvody, pro které záznam neprovedl a listinu mu vrátí.¹⁸

3.2. Poznámka

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

Poznámku zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce obchodního závodu, vyvlastňovacího úřadu, pozemkového úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána. Pokud se poznámka zapisuje na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, nemusí být toto rozhodnutí opatřeno doložkou právní moci ani doložkou vykonatelnosti.¹⁹

¹⁸ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

¹⁹ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

3.2.1. Předmět poznámky

- Poznámkou se zapisují skutečnosti (důsledky rozhodnutí soudů nebo správních orgánů), které omezují dispoziční práva vlastníka nebo jiného oprávněného, a katastr k nim přihlíží v řízení o povolení vkladu do katastru nebo pouze informují třetí osoby o možných právních vadách nemovitostí.
- Poznámka také informuje třetí osoby o možných právních vadách nemovitostí, když vlastníci, kteří nejsou jako vlastníci zapsáni v katastru, se svých práv domáhají u soudu. Svým způsobem dále usnadňuje situaci právě tomu vlastníkovi, který se svých práv domáhá u soudu.²⁰

3.2.2. Zápis poznámek

V současné době provádí zápis poznámek:

- k nemovitosti
- k osobě
- spornosti zápisu.²¹

3.2.2.1. Typy zápisu poznámek k nemovitosti

K nemovitostem se zapisují poznámky o:

- podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti
- exekučním příkazu ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti
- exekučním příkazu k postižení obchodního závodu
- usnesení o pokračování vedení exekuce správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě
- usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě
- usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením obchodního závodu

²⁰ KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2004, s. 136. ISBN 80-7201-468-4.

²¹ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

- usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti
- vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka
- usnesení o nařízení předběžného opatření
- uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné
- žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu
- zahájení pozemkových úprav
- rozhodnutí o schválení pozemkových úprav
- jiném rozhodnutí než o schválení pozemkových úprav nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení
- podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu
- výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- dovolání se neúčinnosti právního jednání
- právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky
- výhradě přednostního pořadí pro jiné právo
- přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu
- odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví
- ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku
- výhradě souhlasu se zatížením práva stavby
- zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti
- závazku nezajistit zástavní právem ve výhodnějším pořadí nový dluh
- závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého
- stavbě, která není součástí pozemku.

A dále se k nemovitostem zapisují poznámky o:

- započetí výkonu zástavního práva
- ujednání pořadí zástavních práv
- uvolnění zástavního práva
- svěřenském nástupnictví
- zákazu nakládat s nemovitostí
- dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu
- předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků.²²

3.2.2.2. Typy zápisu poznámek k osobě

K osobě se zapisuje poznámka o:

- vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek
- usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce
- vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku
- rozhodnutí o prohlášení konkursu
- jiném rozhodnutí než prohlášení konkursu, podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevymezenou částí.²³

Vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku a Rozhodnutí o prohlášení konkursu lze zapsat rovněž na základě údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku.

Zápis poznámky k osobě a její výmaz bezodkladně zajistí kterýkoli katastrální úřad, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.

²² Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

²³ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

3.2.2.3. Zápis poznámky spornosti

Není-li stav zapsaný v katastru v souladu se skutečným právním stavem, osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu, zapíše se na její žádost do katastru poznámka spornosti zápisu. Obdobně se zapíše do katastru poznámka spornosti zápisu i v případě, že někdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do katastru bez právního důvodu ve prospěch jiného a žádá, aby to bylo v katastru poznamenáno. Poznámku spornosti zápisu, která působí proti zápisu provedenému na základě napadeného právního jednání a na něj navazujícím zápisům, zapíše katastrální úřad také na základě oznámení soudu o podané žalobě, nebo na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené.

Pokud je řízení, o kterém se zapisuje poznámka spornosti zápisu, řízením o předběžné otázce ve vkladovém řízení, vkladové řízení se nepřerušuje.

Vyhoví-li soud žalobě, o které je zapsána poznámka spornosti zápisu, vymaže katastrální úřad všechny zápisy, vůči nimž poznámka spornosti zápisu působí. Po výmazu všech zápisů oznámí katastrální úřad provedenou změnu dotčeným osobám.²⁴

3.3. Vklad

Jedná se o druh zápisu, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht.

Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:

- a) vlastnické právo
- b) právo stavby
- c) věcné břemeno
- d) zástavní právo
- e) budoucí zástavní právo

²⁴ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

- f) podzástavní právo
- g) předkupní právo
- h) budoucí výměnek
- i) přídatné spoluvlastnictví
- j) správa svěřenského fondu
- k) výhrada vlastnického práva
- l) výhrada práva zpětné koupě
- m) výhrada práva zpětného prodeje
- n) zákaz zcizení nebo zatížení
- o) výhrada práva lepšího kupce
- p) ujednání o koupi na zkoušku
- q) nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka
- r) pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka
- s) vzdání se práva na náhradu škody na pozemku.

Vkladem se do katastru dále zapisuje rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.

Vklad lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.²⁵

4. Vkladové řízení vlastnického práva

4.1. Zásady zápisu vlastnického práva

- zásada evidenční
- zásada legality
- zásada priority
- zásada formální publicity neboli zásada veřejnosti
- zásada veřejné víry

²⁵ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

- zásada oficiality²⁶

4.2. Návrh na vklad

Řízení o povolení vkladu je zahájeno k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. U beznávrhových řízení je vkladové řízení zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje vkladem.

Vklad vlastnického práva se do katastru provádí na základě písemností v listinné podobě nebo v elektronické podobě. Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným časovým razítkem.

Návrh na vklad může být podán všemi účastníky současně, mohou ho podat pouze někteří z nich, nebo jeden účastník samostatně. Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje. O vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou, katastrální úřad informuje nejpozději den poté, co ke změně došlo, vlastníka nemovitosti a jiného oprávněného zasláním informace na adresu místa trvalého pobytu nebo u cizozemců na adresu bydliště v cizině nebo prostřednictvím datové schránky; pokud o to požádá, katastrální úřad informuje vlastníka také elektronicky na e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon. Účastníky vkladového řízení, kteří mají zřízenou službu sledování změn v katastru, informuje prostřednictvím této služby.²⁷ Jestliže je návrh na vklad podán na místně nepříslušný katastrální úřad, tento úřad rozhodne usnesením o předání návrhu na vklad místně příslušnému katastrálnímu úřadu a neopomene tuto skutečnost oznámit tomu, kdo podání provedl.

4.2.1. Náležitosti návrhu na vklad

Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři a v souladu s ust. § 14 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb., musí obsahovat:

- označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen

²⁶ KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2004, s. 63. ISBN 80-7201-468-4.

²⁷ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

- u fyzických osob je vyžadováno jméno, příjmení, místo trvalého pobytu a rodné číslo, u právnických osob název, sídlo a identifikační číslo
- označení nemovitostí a práv, která mají být zapsána nebo vymazána v katastru
- podpis navrhovatele nebo navrhovatelů.²⁸

4.2.2. Forma návrhu na vklad

Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři a musí být doručen na podatelnu příslušného katastrálního úřadu a to například:

- osobně
- prostřednictvím provozovatele poštovních služeb
- elektronicky.

Formulář návrhu na vklad je v příloze bakalářské práce.

4.2.3. Přílohy návrhu na vklad

V § 15 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb. jsou uvedeny povinné přílohy návrhu na vklad do katastru. Tyto přílohy jsou:

- listina, na jejímž základě se zapíše právo do katastru
- plná moc, je-li účastník zastoupen zmocněncem, pokud je vklad prováděn na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být ověřený
- výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a výpis nelze získat dálkovým přístupem v českém jazyce; výpis není vyžadován u veřejné vkladové listiny
- další listiny, pokud jejich nutnost plyne z jiného právního předpisu, např. souhlas orgánu veřejné moci při dělení nebo scelování pozemků.

V § 15 odst. 2 zák. č. 256/2013 Sb. se dále uvádí, že pokud k návrhu není přiložena vkladová listina, k návrhu se nepřihlíží. O této skutečnosti je navrhovatel vyzooměn katastrálním úřadem.²⁹

²⁸ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

²⁹ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

4.3. Přezkoumání vkladové listiny

4.3.1. Soukromá vkladová listina

Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda:

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru

Katastrální úřad přezkoumává, zda ve vkladové listině jsou nemovitosti označeny zákonem požadovaným způsobem, tj. například pozemek označen parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o téže skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu.

- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad

Zde je zkoumána vkladová listina po obsahové stránce. Je-li navrhován vklad vlastnického práva, zda se tohoto práva týká i vkladová listina. Také se zkoumá, zda se obsah vkladové listiny týká těch nemovitostí, kterých se má týkat navrhovaný vklad, a zda vkladová listina obsahuje všechny podstatné náležitosti pro daný typ vkladové listiny. U kupní smlouvy jsou těmito podstatnými náležitostmi uvedení účastníků smlouvy, označení předmětu koupě, zda z jejího obsahu lze odvodit vůli prodávajícího, převést vlastnické právo k předmětu koupě na kupujícího a zda obsahuje ujednání o výši kupní ceny. Vyplývá-li z obsahu smlouvy, že účinnost smlouvy byla odložena, přezkoumá se i to, zda již smlouva nabyla účinnosti. Neúčinnou smlouvou totiž vklad nelze odůvodnit.

- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě

Pro právní jednání ohledně věcných práv k nemovitostem se vyžaduje písemná forma. Jedná-li více osob, musí být jejich smluvní projevy na jedné listině. Podle tohoto ustanovení tedy katastrální úřad nejen zjišťuje, zda je písemná forma s projevy účastníků na jedné listině zachována, ale i to, zda jednajících osoba je skutečně oprávněna k podpisu listiny a zda jde skutečně o její podpis.

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

Zda vlastník nemovitosti má právo se svou nemovitostí libovolně nakládat, není-li v tom omezen jiným ustanovením právního řádu. Zpravidla přitom nejde o absolutní ze zákona vyplývající zákaz nakládat s vlastní nemovitostí, ale možnost nakládat s vlastnictvím nemovitosti je pouze vázána na určitý souhlas. Pokud je takový souhlas zákonem vyžadován, je doložení takového souhlasu ve vkladovém řízení předmětem přezkumu.

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

Zjistí-li katastrální úřad, že je k určitému jednání třeba podle právního předpisu nějaký souhlas, zakládá absence tohoto souhlasu z pravidla pouze relativní neplatnost právního jednání. Přesto lze vyslovit závěr, že absence takového právním předpisem požadovaného souhlasu brání povolení vkladu. Například má-li na základě právního jednání dojít k dělení či scelování pozemků, je nezbytné předložit souhlas stavebního úřadu s tímto dělením či scelováním. U krajů a obcí musí být právní jednání, kterým kraj nebo obec nabývá nebo pozbývá nemovitost, z pravidla schváleno příslušným zastupitelstvem.

- 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 oprávněni 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

Jedná se spíše o pouhé shrnutí toho, co bylo uvedeno již výše.

- 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 však musí mít náležitosti vkladových listin

Pokud je například vlastníkem zůstavitel a dědic, který dosud není zapsán v katastru jako vlastník, a převádí vlastnické právo na další osobu, může se současně

s návrhem na vklad doložit rozhodnutím o nabytí dědictví vyplnění logické mezery v dosud provedených zápisech a vklad ve prospěch třetí osoby se povolí, aniž by předtím muselo být do katastru zapsáno vlastnické právo pro dědice. Z povahy věci však vyplývá, že listiny, kterými se tato logická mezera vyplňuje, deklarují nebo konstituují právo osoby jednající ve vkladovém řízení bez ohledu na stav zápisů v katastru. Mezeru v návaznosti zápisů proto nelze vyplnit například kupní smlouvou, na jejímž základě nebyl proveden vklad do katastru.^{30, 31}

4.3.2. Veřejná vkladová listina

Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je veřejnou listinou, zda:

a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru

Rozsah přezkumu zde bude stejný jako rozsah přezkumu u soukromé listiny popsaný v kapitole 4.3.1. Soukromá vkladová listina v odstavci a).

b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad

Rozsah přezkumu zde bude v zásadě stejný jako rozsah přezkumu u soukromé listiny popsaný v kapitole 4.3.1. Soukromá vkladová listina v odstavci b). Nad uvedený rozsah bude v případech, kdy veřejnou listinou je rozhodnutí, zjištění, zda je opatřeno doložkou právní moci. To nebude potřebné v případech, kdy právo doručením rozhodnutí orgánu veřejné moci příslušnému katastrálnímu úřadu přímo vzniká.

c) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru

V případě rozhodnutí orgánů veřejné moci se v souvislosti s návazností na dosavadní zápisy v katastru bude posuzovat i to, zda je rozhodnutí závazné pro osobu, jejíž právo zapsané dosud v katastru má být omezeno nebo vymazáno.³²

³⁰ Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

³¹ BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2014, xxviii, 393 s. Beckovy komentáře, s. 70-79. ISBN 978-807-4005-251.

³² BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2014, xxviii, 393 s. Beckovy komentáře, s. 79-80. ISBN 978-807-4005-251.

4.3.3. Veřejná listina o právním jednání

Jde-li o veřejnou listinu o právním jednání, katastrální úřad dále zkoumá, zda k době podání návrhu na vklad nebyl v katastru zápis, ze kterého vyplývá, že k době podání návrhu na vklad je účastník vkladového řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání.

Jako veřejná listina o právním jednání přichází v českém právu v úvahu pouze notářský zápis o právním jednání sepsaný podle notářského řádu. Ve vkladovém řízení podléhá takový notářský zápis přezkumu ve stejném rozsahu, jaký je stanoven pro veřejné listiny. Nad tento rámec se zjistí, zda povolení vkladu nebrání věcné právo nebo poznámka zapsaná v katastru v lepším pořadí, než je pořadí návrhu na vklad na základě přezkoumávaného notářského zápisu.

4.3.4. Rozhodnutí soudu

Jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad splnění podmínek jen podle toho, zda splňuje listina náležitosti veřejné listiny pro zápis do katastru, a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

Toto ustanovení se vztahuje nejen na přezkum rozhodnutí soudu, ale i na přezkum rozhodnutí přičitatelných soudů. Jde o rozhodnutí notáře jako soudního komisaře v řízeních o pozůstalosti a rozhodnutí soudního exekutora vydaná podle zákona o soudních exekutorech. Je-li vkladovou listinou rozhodnutí soudu, musí být pravomocné, a z jeho výrokové části musí vyplývat, jaký vklad do katastru má být na jeho základě povolen.³³

Skutečnosti uvedené v kapitole 4.3. Přezkoumání vkladové listiny, přezkoumává katastrální úřad na základě listin předložených účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení, dosavadních zápisů v katastru a na základě údajů ze základních registrů, z agendového informačního systému evidence obyvatel a z agendového informačního systému cizinců a dále na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci, podle § 16 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb. Tyto

³³ BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2014, xxviii, 393 s. Beckovy komentáře, s. 80-82. ISBN 978-807-4005-251.

skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.

Vkladové řízení je svou podstatou řízení o vkladové listině. Proti § 50 zák. č. 500/2004 Sb. je úžeji vymezena povinnost katastrálního úřadu shromažďovat podklady pro rozhodnutí a je omezen i rozsah zdrojů, ze kterých mají být tyto podklady ve vkladovém řízení získávány. Všechny podklady pro rozhodnutí a povolení vkladu se přitom zjišťují tak, aby tu byl zjištěn stav věci, který tu byl k okamžiku podání návrhu na vklad, a u řízení zahájených bez návrhu podle § 14 odst. 2 zák. č. 256/2013 Sb. k okamžiku zahájení vkladového řízení. Tento okamžik je ve vkladovém řízení rozhodný z toho důvodu, že k tomuto okamžiku nastávají v souladu s § 10 zák. č. 256/2013 Sb. právní účinky vkladu.

4.4. Přerušování vkladového řízení

Vkladové řízení může být přerušeno usnesením podle § 64 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správ. řádu:

- a) současně s výzvou k odstranění nedostatků návrhů na vklad

Katastrální úřad po přijetí návrhu na vklad zkoumá, zda má návrh zákonem stanovené náležitosti a zda jsou k návrhu na vklad připojeny stanovené přílohy. Pokud katastrální úřad zjistí, že návrh na vklad nemá potřebné náležitosti nebo nejsou připojeny stanovené přílohy, vyzve navrhovatele, aby v přiměřené lhůtě nedostatky odstranil. Ve správním řádu je stanoveno, že správní orgán může řízení usnesením přerušit současně s výzvou k odstranění nedostatků. Zda bude řízení o návrhu přerušeno, či nikoli, závisí pouze na rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Řízení bývá přerušeno pouze na dobu nezbytně nutnou k odstranění nedostatků podání nebo k doplnění příloh. Jakmile jsou nedostatky návrhu na vklad odstraněny, katastrální úřad opět pokračuje v řízení. Pokud nedostatky návrhu na vklad nejsou ve stanovené lhůtě odstraněny nebo nejsou doplněny přílohy, katastrální úřad vkladové řízení zastaví.

- b) současně s výzvou k zaplacení správního poplatku, který je spojen s přijetím návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do KN

Přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do KN je zpoplatněno dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích částkou ve výši 1000 Kč. Správní poplatek se vztahuje již k samotnému přijetí návrhu na vklad bez ohledu na to, zda vklad bude

povolen či nikoli. Proto je vhodné připojit kolek v hodnotě 1000 Kč k návrhu na vklad již při podání. Pokud není příslušná částka při přijetí návrhu katastrálním úřadem uhrazena formou kolkových známek vylepených na návrhu nebo se nejedná o případ, kdy je návrh na vklad od správního poplatku dle právních předpisů osvobozen, katastrální úřad vyzve žadatele k uhrazení správního poplatku a určí mu i lhůtu k uhrazení správního poplatku. Ve správním řádu je stanoveno, že správní orgán může řízení usnesením přerušit současně s výzvou k odstranění nedostatků. Zda bude řízení o návrhu přerušeno, či nikoli, závisí pouze na rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Ve vkladovém řízení katastrální úřad pokračuje, jakmile je mu doložen doklad o zaplacení správního poplatku. Pokud správní poplatek žadatel nezaplatí ve stanovené lhůtě, vkladové řízení se zastaví.

c) z důvodů řešení předběžné otázky

Jestliže vydání rozhodnutí o povolení vkladu závisí na řešení otázky, o níž nepřísluší rozhodnout katastrálnímu úřadu a o které doposud nebylo pravomocně rozhodnuto a před příslušným správním orgánem veřejné moci probíhá o této otázce řízení, může katastrální úřad usnesením přerušit vkladové řízení. Dále může katastrální úřad přerušit vkladové řízení, jestliže vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, k jejímuž řešení je katastrální úřad příslušný, o níž však nelze rozhodnout ve společném řízení. Jedná se například o případy, kdy je nutné přerušit řízení o povolení návrhu na vklad v případě, že mu předchází jiné řízení, které se týká týchž nemovitostí. Katastrální úřad nemusí ve výše uvedených případech vždy přerušit řízení o návrhu na vklad. Závisí na správním uvážení katastrálního úřadu, zda takové rozhodnutí vydá, či nikoli. Katastrální úřad pokračuje ve vkladovém řízení, jakmile je pravomocně rozhodnuto o předběžné otázce.

d) do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi

Katastrálnímu úřadu může vzniknout v rámci vkladového řízení povinnost ustanovit opatrovníka:

- účastníkovi, který nemá procení způsobilost, pokud nemá zákonného zástupce, nebo nemůže-li ho zákonný zástupce zastupovat (např. kvůli kolizi zájmů) a nemá-li opatrovníka podle zvláštního zákona
- osobám, kterým brání jiná překážka, aby v řízení samy činily úkony, jestliže si nezvolily zmocněnce

- právnické osobě, která nemá orgán způsobilý za ni jednat, popřípadě jemuž lze doručovat, popřípadě je-li v jiném řízení předmětem sporu, kdo tímto orgánem právnické osoby je
- osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jímž se prokazatelně nedaří doručovat
- osobám, které nejsou známy
- osobám zvláště těžce zdravotně postiženým, s nimiž se nelze dorozumět ani prostřednictvím tlumočnicka nebo prostředníka, nebo
- osobám stíženým přechodnou duševní poruchou, která jim brání samostatně v řízení jednat, je-li to nezbytné k hájení jejich práv; v těchto případech katastrální úřad jedná na základě odborného lékařského posudku.

Katastrální úřad může do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi řízení o návrhu na vklad usnesením přerušit. Opět závisí na katastrálním úřadu, zda usnesení o přerušení vydá, či nikoli. V přerušeném vkladovém řízení katastrální úřad pokračuje po řádném ustanovení opatrovníka.

Dále katastrální úřad přeruší vkladové řízení ve smyslu § 64 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. správ. řádu na požádání žadatele. Řízení o návrhu na vklad je v tomto případě nutné považovat za řízení o žádosti. Pokud je v daném řízení žadatelů více, může katastrální úřad přerušit řízení na základě žádosti žadatele jen za podmínky, že s přerušením řízení souhlasí všichni žadatelé. V řízení se opět pokračuje po uplynutí lhůty určené správním orgánem v usnesení o přerušení řízení. V případě přerušení na základě žádosti žadatele je možné v řízení pokračovat i před uplynutím stanovené lhůty, pokud o to požádá účastník, který žádal o přerušení řízení. O pokračování řízení vyrozumí katastrální úřad všechny účastníky a provede o tom záznam ve spisu.

Usnesení o přerušení řízení vydané na základě skutečností v odstavcích a) – d) se oznamuje všem účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení usnesení do vlastních rukou.

Po dobu přerušení řízení neběží lhůty týkající se provádění úkonů v řízení. Lhůta pro vydání rozhodnutí ve věci přestává běžet již dnem, kdy nastal některý z výše uvedených důvodů, pro který může katastrální úřad řízení přerušit a neskončí dříve než 15

dnů ode dne, kdy přerušení řízení skončilo. Po dobu přerušení řízení činí katastrální úřad a účastníci řízení úkony, kterých je za potřebí k odstranění důvodů přerušení.³⁴

4.4.1. Opravný prostředek proti rozhodnutí o přerušení řízení

Proti rozhodnutí o přerušení řízení je přípustné odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení (oznámení) písemného vyhotovení usnesení. Usnesení o přerušení řízení nabývá právní moci 16. dnem po doručení (oznámení) písemného vyhotovení usnesení posledního z účastníků řízení, pokud nepodají účastníci řízení proti rozhodnutí odvolání. Odvolání proti tomuto usnesení nemá odkladný účinek.

4.5. Zastavení vkladového řízení

Dle § 66 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správ. řádu správní orgán zastaví řízení usnesením, jestliže:

- a) žadatel vzal svou žádost zpět

V § 66 odst. 1 písm. a) správ. řádu je uvedeno, že správní orgán řízení o žádosti usnesením zastaví, jestliže žadatel vzal svou žádost zpět. Pokud je v řízení více účastníků v postavení žadatelů, musí všichni se vzetím zpět souhlasit.

- b) byla podána žádost zjevně právně nepřípustná

V § 66 odst. 1 písm. b) správ. řádu je uvedeno, že správní orgán řízení o žádosti usnesením zastaví v případě, jestliže se jedná o takovou žádost, u níž je již na první pohled zřejmé, že jí nelze vyhovět. To především znamená, že tato nepřípustnost musí být patrna již ze samotné žádosti, nikoliv teprve z výsledků dalšího dokazování či zjišťování.

- c) žadatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení

V § 66 odst. 1 písm. c) správ. řádu je uvedeno, že správní orgán řízení o žádosti usnesením zastaví, jestliže žadatel v určené lhůtě, která je stanovena ve výzvě k odstranění nedostatků žádosti, neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení. Podatel může požádat správní orgán o prominutí zmeškání úkonu do 15 dnů ode dne, kdy

³⁴ TRAJER, Václav. Katastr nemovitostí. Praha: ASPI, 2006. ISBN 80-735-7190-0.

pominula překážka, která bránila učinit úkon, např. závažná zdravotní komplikace. Zmeškání úkonu nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul již 1 rok. Katastrální úřad promine zmeškání úkonu, prokáže-li podatel, že překážkou byly závažné důvody, které nastaly bez jeho zavinění.

- d) žadatel ve stanovené lhůtě nezaplatil správní poplatek, k jehož zaplacení byl povinen

V § 66 odst. 1 písm. d) správ. řádu je uvedeno, že správní orgán řízení o žádosti usnesením zastaví, jestliže žadatel nezaplatil správní poplatek, k jehož zaplacení byl v řízení povinen. Lhůta pro zaplacení správního poplatku je stanovena ve výzvě k zaplacení správního poplatku. I v tomto případě je možné uplatnit institut navrácení v předešlý stav a podat žádost o prominutí zmeškání úkonu. Postup je shodný s postupem u zastavení řízení pro neodstranění podstatných vad žádosti v předešlém odstavci.

- e) zjistí překážku řízení podle § 48 odst. 1 správ. řádu

V § 66 odst. 1 písm. e) správ. řádu je uvedeno, že správní orgán řízení o žádosti usnesením zastaví, jestliže zjistí překážku v řízení. Touto překážkou je skutečnost, že o téže věci z téhož důvodu bylo zahájeno řízení u jiného správního orgánu. Pokud bylo před jiným katastrálním úřadem v téže věci z téhož důvodu zahájeno řízení dříve než u úřadu, který danou věc posuzuje, musí katastrální úřad, kterému byl návrh doručen později, řízení o návrhu na vklad zastavit. Ve vkladovém řízení připadá možnost tohoto důvodu pro zastavení řízení v případech řízení o povolení vkladu, jehož předmětem je směna nemovitostí v obvodu dvou a více katastrálních úřadů. Katastrální úřad, kterému byl doručen návrh týkající se nemovitostí evidovaných u dvou a více katastrálních úřadů, vyrozumí o podání návrhu neprodleně ty katastrální úřady, kterých se smlouva z hlediska místní příslušnosti také týká. Jestliže bylo u některého z dotazovaných katastrálních úřadů již zahájeno řízení v téže věci, sdělí tento katastrální úřad v odpovědi den, hodinu a minutu doručení návrhu na povolení vkladu. Pokud takové podání u žádného z dotazovaných úřadů nebylo učiněno, sdělí tuto skutečnost úřadu, který se dotazoval. Řízení se vede vždy pouze o návrhu na vklad, který byl v dané věci podán jako první. Řízení podané později se zastaví.

- f) žadatel zemřel nebo zanikl, pokud v řízení nepokračují právní nástupci nebo pokud není více žadatelů, anebo zanikla-li věc nebo právo, kterého se řízení týká

V § 66 odst. 1 písm. f) správ. řádu je uvedeno, že správní orgán usnesením řízení zastaví, jestliže zanikla věc nebo právo, kterého se řízení týká. Řízení o návrhu na vklad je zastaveno dnem, kdy se katastrální úřad o zániku věci nebo práva, kterého se řízení týká, dozvěděl. Není rozhodující, zda skutečnost, že k zániku věci nebo práva, kterého se řízení týká, oznámí správnímu orgánu některý z účastníků nebo zda tuto skutečnost zjistí katastrální úřad sám v rámci své činnosti anebo mu to oznámí třetí osoba. V tomto případě má usnesení o zastavení pouze informativní charakter, neboť řízení je zastaveno přímo ze zákona dnem, kdy se katastrální úřad o zániku věci nebo práva, kterého se řízení týká, dozvěděl.

- g) žádost se stala zjevně bezpředmětnou
- h) z dalších důvodů stanoveným zákonem.

V rámci vkladového řízení připadají v úvahu zejména důvody uvedené pod písmeny a), c), d), e), f) a h). Ostatní důvody pro zastavení řízení se ve vkladovém řízení mohou uplatnit jen velice ojediněle.

Řízení může být zastaveno i usnesením podle § 15 odst. 3 zák. č. 256/2013 Sb., pokud katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho potvrzení nebo rozhodnutí o právu, které se zapisuje vkladem (beznávrhové řízení), a nejsou-li v těchto rozhodnutí nebo potvrzení podle § 14 odst. 2 zák. č. 256/2013 Sb. uvedeny všechny údaje, které mají být vkladem zapsány do katastru, vyzve katastrální úřad účastníky řízení k jejich doplnění. Nedoplní-li je účastníci řízení ve lhůtě do 14 dnů od doručení výzvy, katastrální úřad vkladové řízení zastaví.³⁵

4.5.1. Opravný prostředek proti rozhodnutí o zastavení řízení

Proti rozhodnutí o zastavení řízení je přípustné odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení (oznámení) písemného vyhotovení usnesení. Usnesení o přerušení řízení nabývá právní moci 16. dnem po doručení (oznámení) písemného vyhotovení usnesení posledního z účastníků řízení, pokud nepodají účastníci řízení proti rozhodnutí odvolání.

³⁵ TRAJER, Václav. *Katastr nemovitostí*. Praha: ASPI, 2006. ISBN 80-735-7190-0.

4.6. Rozhodnutí o návrhu na vklad

Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu k okamžiku zahájení vkladového řízení stanovené v § 17 zák. č. 256/2013 Sb. splněny a návrh na vklad neztratil své právní účinky, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace účastníkům vkladového řízení o tom, že v rámci zahájeného vkladového řízení byla v KN vyznačena plomba. Jestliže podmínky vkladu splněny nejsou, jakož i v případě, že návrh na vklad pozbyl právních účinků, katastrální úřad návrh zamítne.³⁶

4.6.1. Rozhodnutí o povolení vkladu

Pokud je rozhodnutím, kterým se vklad povoluje, zcela vyhověno návrhu na povolení vkladu, rozhodnutí se písemně nevyhotovuje. V písemné podobě se nevyhotovuje a nikomu se neoznamuje ani nedoručuje. Záznamem ve spisu rozhodnutí o povolení vkladu práva nabývá právní moci. Výjimkou z tohoto pravidla je případ, kdy je vklad povolen pouze částečně.

V případě, že byl vklad pravomocně povolen, katastrální úřad vklad provede zápisem do katastrálních operátů. O provedeném vkladu zašle katastrální úřad vyrozumění všem účastníkům vkladového řízení. Vyrozumění se doručuje do vlastních rukou. Je-li zastoupen zmocněncem účastník řízení, jehož právo zapsané dosud v katastru podle provedeného vkladu zaniká nebo se omezuje, vyrozumění se doručí nejen zmocněnci, ale i zastoupenému. Na vyrozumění tohoto účastníka vkladového řízení klade katastrální zákon zvláštní důraz, a to s ohledem na to, jaký význam tomuto vkladu o vyrozumění o něm přisuzuje § 986 občanského zákoníku (o.z.)

Proti pravomocnému rozhodnutí o povolení vkladu se nelze nijak bránit, ani ho nelze nijak napravit. Není to ale podstatné, protože tímto rozhodnutím se nezakládají, nemění ani neruší žádná práva. Jediným účinkem pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu je, že katastrální úřad je povinen povolený vklad provést. Zákon proto počítá s tím, že se lze bránit až provedenému vkladu. Konkrétní způsob ochrany proti provedenému vkladu nabízí § 986 o. z.

³⁶ BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2014, xxviii, 393 s. Beckovy komentáře, s. 82. ISBN 978-807-4005-251.

Z ustanovení § 986 o. z. vyplývá, že domáhat se výmazu provedeného vkladu u katastrálního úřadu může každý, kdo se tímto vkladem cítí dotčen ve svých právech, a to ve lhůtě po provedení vkladu nijak neomezené. Toto právo může uplatnit na příslušném katastrálním úřadě buď ústně s tím, že o uplatnění tohoto práva sepíše katastrální úřad protokol nebo vhodněji písemným podáním.

Je-li toto právo uplatněno, katastrální úřad na jeho základě zapíše do katastru poznámku spornosti.³⁷

4.6.2. Rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad

Jestliže podmínky pro povolení vkladu nejsou splněny nebo i tehdy, ztratil-li návrh před vydáním o povolení vkladu své právní účinky, návrh se zamítne. Jedná se například o padělanou listinu nebo je vydáno předběžné opatření.

Rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad se vyhotovuje v písemné formě a je doručeno všem účastníkům řízení. Rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad musí obsahovat výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Ve výrokové části musí být uvedeno:

- 1) návrh na vklad příslušného věcného práva se zamítá
- 2) dále musí být označení účastníci řízení; u fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, u právnické osoby název, identifikační číslo a sídlo.

V odůvodnění se uvedou důvody zamítnutí návrhu na vklad a také se zde uvedou podklady pro vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad a úvahy, kterými se katastrální úřad řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.

Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení. Bránit zamítnutí vkladu se lze pouze žalobou podle 5. části občanského soudního řádu (o. s. ř.), která se podává podle § 249 odst. 2 o. s. ř. příslušnému krajskému soudu. Katastrální zákon zde přitom upravuje odchylku od o. s. ř., když stanoví, že lhůta pro podání této žaloby je pouze 30 dní. Účastníky tohoto soudního řízení jsou žalobce a ti, kdo byli účastníky v řízení před správním orgánem. Znamená to, že katastrální úřad nemůže být účastníkem tohoto soudního řízení, a že v něm tedy nemůže

³⁷ BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2014, xxviii, 393 s. Beckovy komentáře, s. 82-90. ISBN 978-807-4005-251.

vystupovat ani jako žalovaný. V tomto řízení rozhoduje soud namísto katastrálního úřadu o povolení vkladu. Pokud soud vklad povolí, nemůže se proti tomu katastrální úřad odvolat, i když by s tím nesouhlasil, a to právě proto, že není účastníkem soudního řízení. Nabude-li tedy rozhodnutí soudu o povolení vkladu právní moci, nahrazuje se tím v souladu s § 250j odst. 2 o. s. ř. zamítavé rozhodnutí katastrálního úřadu a katastrální úřad soudem povolený vklad pouze provede. I proti takto provedenému vkladu se lze samozřejmě bránit postupem podle § 986 o. z.

Zbývá doplnit, že pokud je žalobce úspěšný a soud vklad na základě jeho žaloby povolí, nepřisoudí mu zpravidla právo na náhradu nákladů soudního řízení. Vzhledem k tomu, že tuto náhradu může soud uložit jen tomu účastníku soudního řízení, který soudní řízení prohrál, a katastrální úřad účastníkem řízení není, tak zpravidla toto soudní řízení nemá poraženého účastníka.

Pokud je proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu podána žaloba podle 5. části o. s. ř., vyznačí se o tom v souboru popisných informací upozornění podle § 21 odst. 1 písmene d) vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).³⁸

4.6.3. Částečné rozhodnutí o povolení vkladu

Pokud je v návrhu na vklad navrhováno více práv, která by mohla být vložena i samostatně, může katastrální úřad rozhodnout o povolení vkladu jen některého (případně některých) z uvedených práv, pokud vkladu ostatních práv brání nedostatky v předložené listině. Podmínkou pro částečné rozhodnutí o povolení vkladu je, že účastníci souhlasí s tím, že se jedná o práva navzájem oddělitelná. V případě, že katastrální úřad nemůže návrhu na vklad vyhovět v celém rozsahu, ale může povolit vklad alespoň některého z navrhovaných práv, dotáže všechny účastníky a pokud všichni souhlasí, výsledkem správního řízení bude vždy písemné rozhodnutí s výrokem, u kterých práv se vklad do katastru nemovitostí povolí a u kterých se vklad zamítne.

Katastrální úřad může rozhodnout o částečném povolení vkladu v případě, že je v návrhu na vklad navrhováno vložení více práv, která by mohla být vložena i samostatně, a žadatel se souhlasem ostatních žadatelů vezme návrh na vklad ohledně některého nebo

³⁸ BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2014, xxviii, 393 s. Beckovy komentáře, s. 82-90. ISBN 978-807-4005-251.

některých z navrhovaných práv zpět. V takovém případě bude výsledkem správního řízení opět vždy písemné rozhodnutí, v jehož výroku katastrální úřad stanoví, ohledně kterých práv bude vklad do katastru nemovitostí povolen a ohledně kterých práv se řízení o návrhu na vklad zastavuje.³⁹

³⁹ TRAJER, Václav. *Katastr nemovitostí*. Praha: ASPI, 2006. ISBN 80-735-7190-0.

5. Praktická část

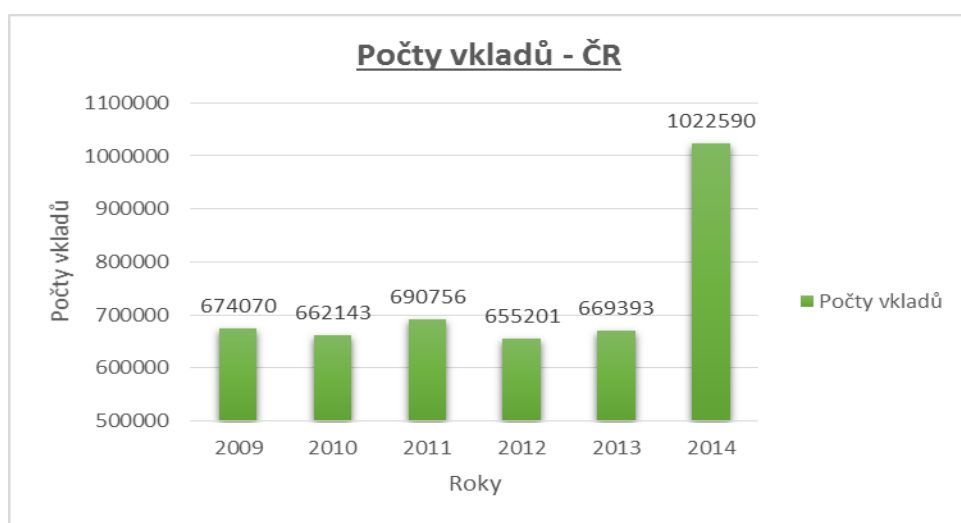
Praktická část bakalářské práce se zabývá statistickými daty ve vkladovém řízení v ČR, za Katastrální úřad pro Vysočinu (dále jen KÚ Vysočina) a za Katastrální pracoviště Pelhřimov (dále jako KP Pelhřimov). KÚ Vysočinu a Katastrální pracoviště Pelhřimov jsem si vybral z toho důvodu, že jsem se na Vysočině narodil a prožil zde doposud podstatnou část svého života a zároveň KP Pelhřimov je nejbližší možné místo pro získání statických dat a podkladů pro zpracování praktické části této práce.

Obrázek 2: Organizační struktura Katastrálního úřadu pro Vysočinu



Zdroj: Vlastní zpracování na základě informací uvedených na internetových stránkách ČÚZK

Graf 1: Grafické znázornění počtu vkladů v ČR



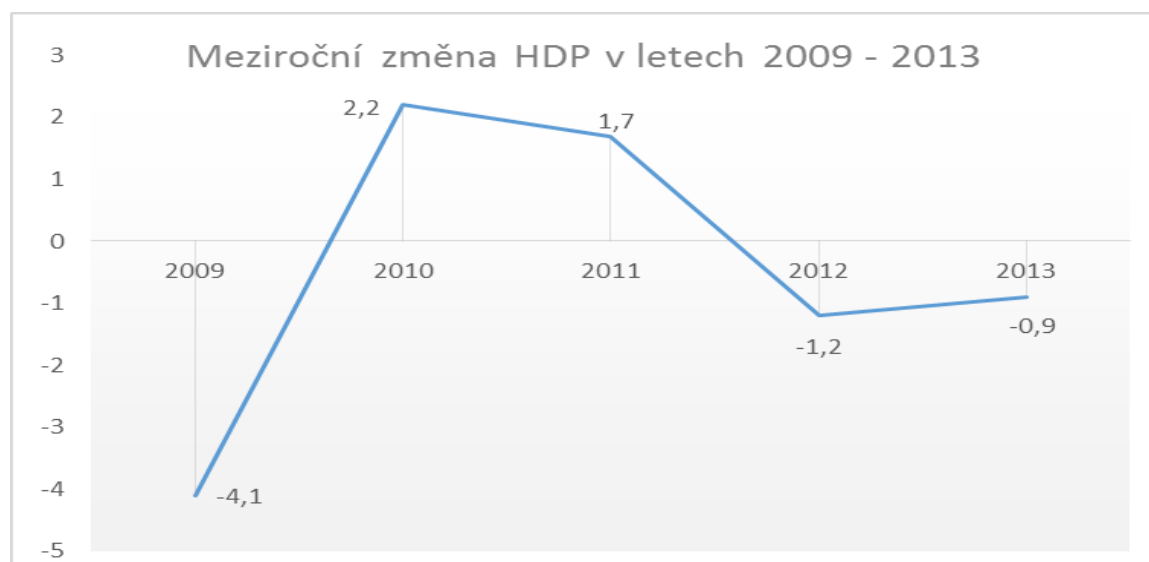
Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

Tabulka 1: Počty přijatých vkladů v ČR

Rok	Počet přijatých řízení
2009	674070
2010	662143
2011	690756
2012	655201
2013	669393
2014	1022590

Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

Graf 2: Meziroční změna HDP v ČR

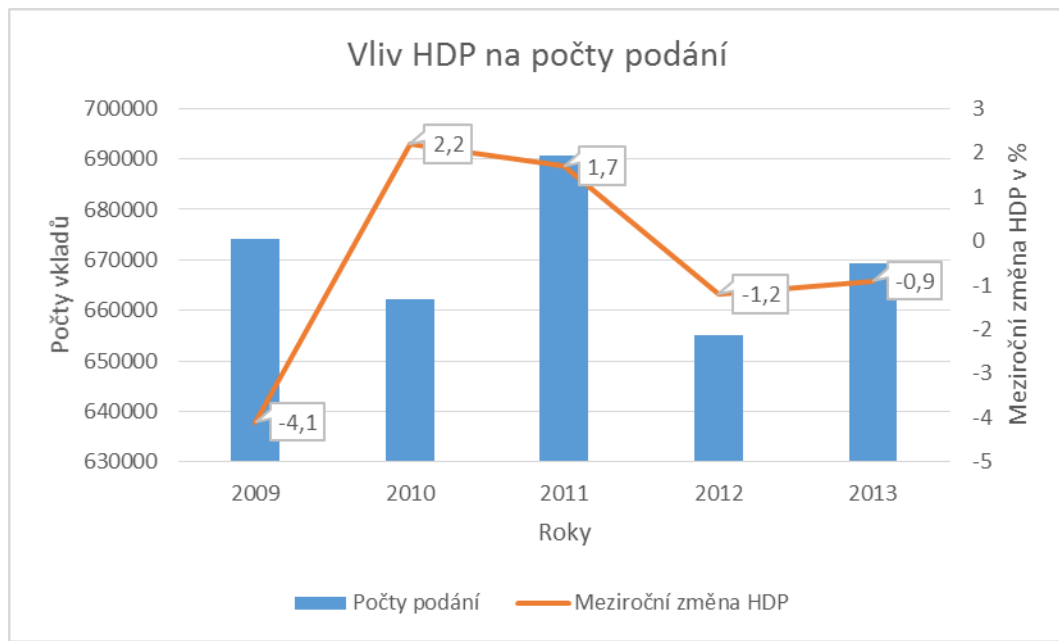


Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

Počty podání podaných na jednotlivých katastrálních pracovištích se mezi roky 2009 a 2013 pohybovaly průměrně v počtu 670313 podání za rok. Žádný z těchto roků se výrazně nelišil od průměrného počtu podání. Z těchto hodnot vyplývá, že počty podání nemají lineární průběh vzestupný ani sestupný, průběh byl kolísavý. Těmto hodnotám odpovídá i meziroční vývoj hrubého domácího produktu v ČR (viz. Graf 3). Pokud se jedná o rok 2014, tak v tomto roce došlo k nárůstu počtu podání o 52,76 % ve srovnání s rokem minulým. Tento výrazný nárůst počtu podání byl zapříčiněn změnou právních předpisů, a to konkrétně NOZ (Novým občanským zákoníkem) a katastrálním zákonem.

Změnou právních předpisů došlo z původně zapisovaných 4 věcných práv na několikanásobný počet věcných práv.

Graf 3: Grafické znázornění HDP a počtu podání v letech 2009 - 2013



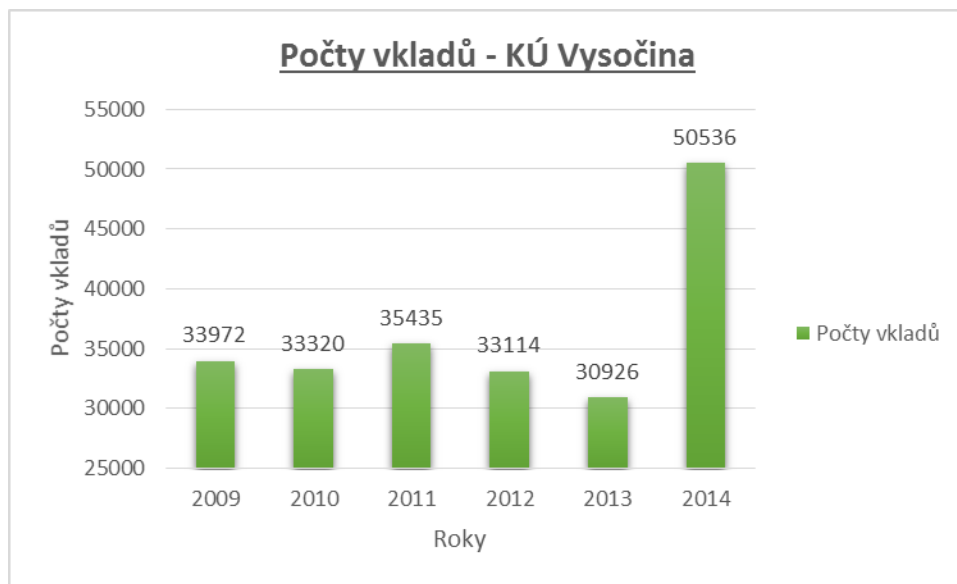
Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

Průběh vývoje HDP za jednotlivé roky se projevuje na počtu podání s určitým časovým posunem. Například v roce 2010 bylo HDP na úrovni 2,2 % a počet podání 662143 a naproti tomu rok 2009 s HDP na úrovni - 4,1 % a počet podání činil 674070. I když v roce 2009 byla meziroční změna HDP záporná, počet podání byl v tomto roce větší než v roce 2010, kdy byla meziroční změna HDP kladná.

Pokud pohlédneme na rok 2012, kdy meziroční změna v HDP činila - 1,2 % a počet podání byl 655201, a porovnáme ho s rokem 2013, kdy meziroční změna HDP byla ve velikosti - 0,9 % a počet podání v tomto roce činil 669393, zjistíme, že s nepatrným zlepšením meziročního vývoje HDP o 0,3 % stoupl výrazněji počet podání, a to o 14192. Meziroční změna HDP mezi těmito dvěma roky neměla tak zásadní vliv na zvýšení počtu podání, jako změna právních předpisů, a to konkrétně NOZ (Nový občanský zákoník) a katastrální zákon s účinností od 1. 1. 2014. Tyto změny v zákonech vedly k tomu, že se projevila snaha občanů uskutečnit co nejvíce podání do konce roku 2013 za účinnosti

stávajících předpisů, které byly již delší čas v platnosti a vešly za tuto dobu do povědomí laické i odborné veřejnosti.

Graf 4: Počty vkladů v KÚ Vysočina



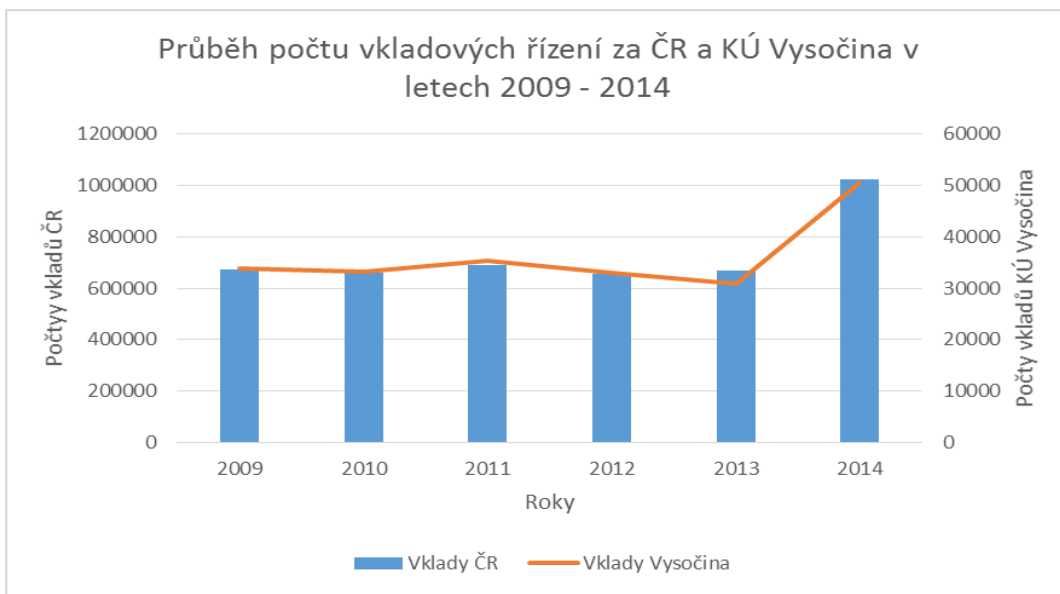
Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

Tabulka 2: Počty přijatých vkladů na KÚ Vysočina

Rok	Počet přijatých řízení
2009	33972
2010	33320
2011	35435
2012	33114
2013	30926
2014	50536

Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

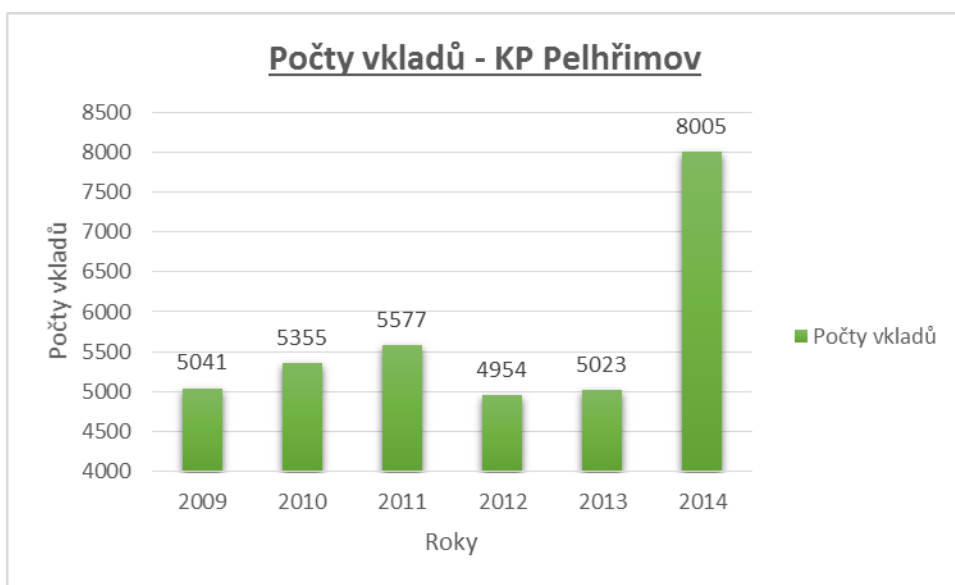
Graf 5: Průběh počtu podání za ČR a KÚ Vysočina



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

Průběh počtu podání na KÚ Vysočina v průběhu let 2009 až 2014 (viz. Graf 4) ve srovnání s průběhem počtu podání ve stejném období za ČR je znázorněno v grafu č. 5. Toto grafické znázornění dokládá, že průběh počtu podání na KÚ Vysočina je shodné s průběhem počtu podání v ČR. Změna právních předpisů účinných od 1. 1. 2014 se projevila výraznou změnou nárůstu podání jak na KÚ Vysočina tak i za celou ČR.

Graf 6: Počty vkladů v KP Pelhřimov



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

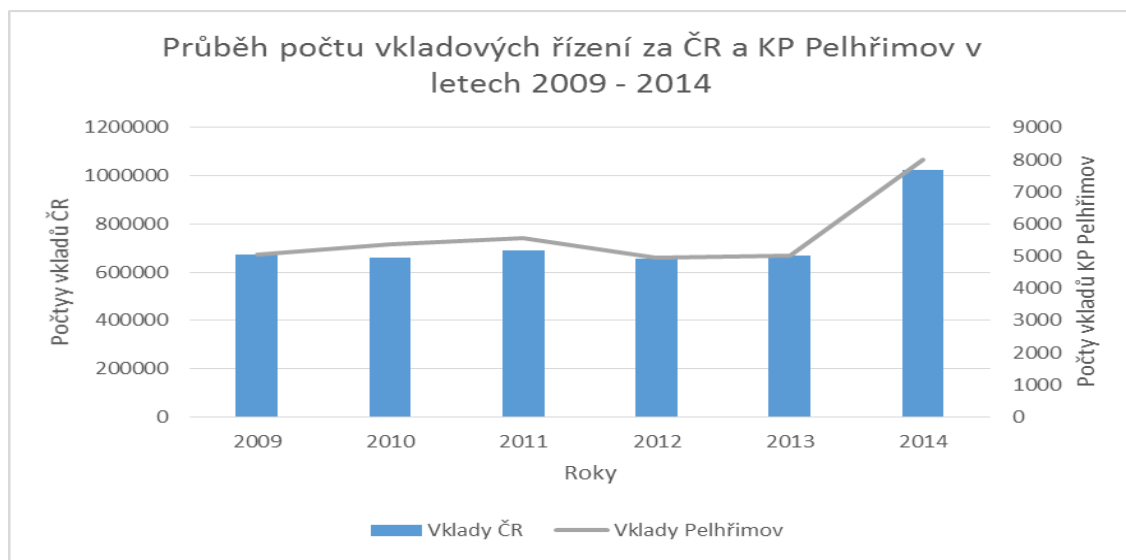
Tabulka 3: Počty přijatých vkladů na KP Pelhřimov

Rok	Počet přijatých řízení
2009	5041
2010	5355
2011	5577
2012	4954
2013	5023
2014	8005

Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

Pokud se podíváme na graf s počty vkladů za jednotlivé roky 2009 až 2013 za KP Pelhřimov (viz. Graf 6), můžeme konstatovat, že se nejedná o ryze rostoucí či klesající tendenci, ale můžeme zde hovořit o kolísavém průběhu, stejně tak jako u počtu vkladů za KÚ Vysočina nebo ČR. Průměrný počet vkladů za rok uskutečněných v těchto letech dosahoval počtu 5190. Výrazně se liší pouze rok 2014, kdy takto prudký nárůst počtu vkladů je způsoben změnou právních předpisů, které nabyly účinnosti k 1. 1. 2014. V tomto roce došlo k nárůstu počtu věcných práv zapisovaných vkladem do katastru nemovitostí. V porovnání s předchozím rokem 2013 došlo k navýšení počtu vkladů o 59,37 %.

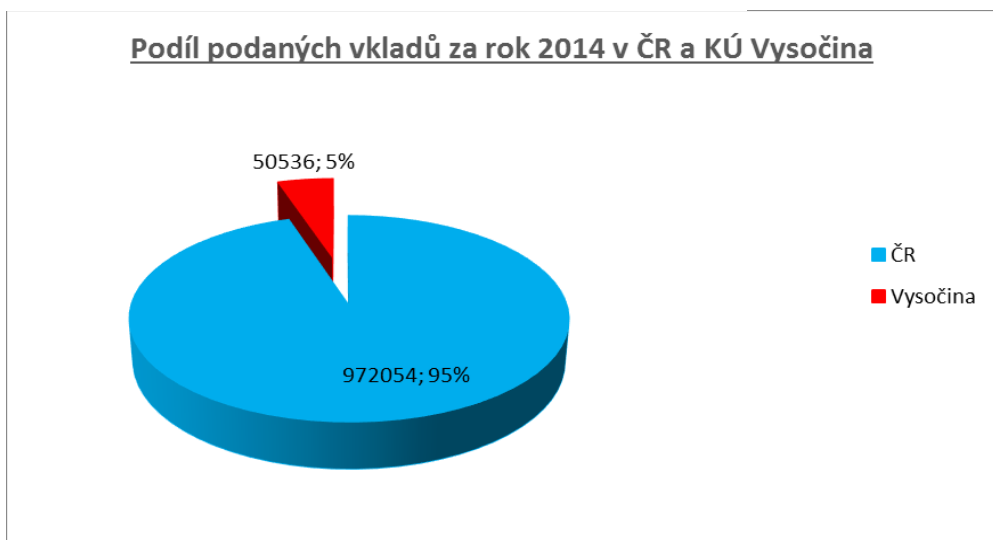
Graf 7: Průběh počtu podání za ČR a KP Pelhřimov



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

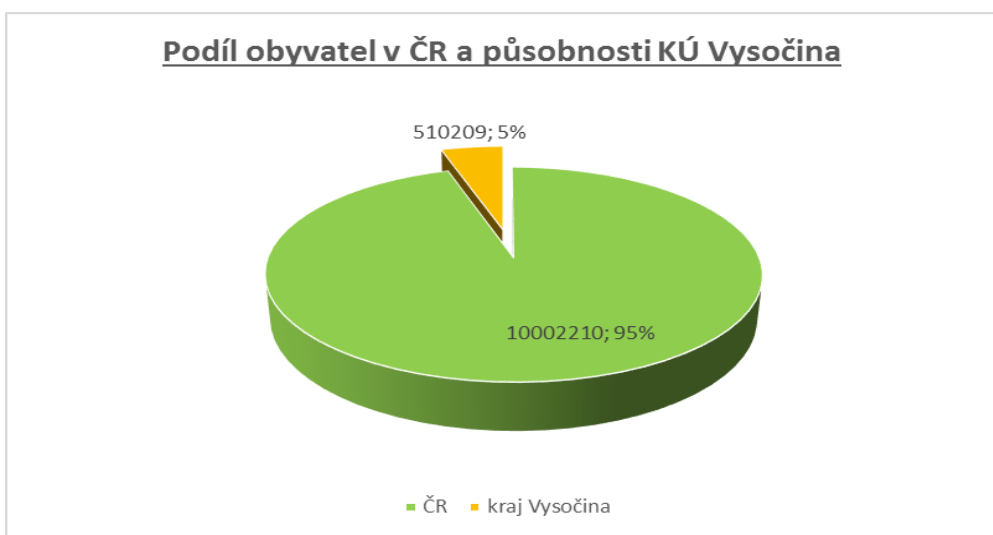
Průběh počtu vkladových řízení na KP Pelhřimov mezi roky 2009 až 2014 (viz. Graf 6) v porovnání s průběhem počtu podání za ČR ve stejném časovém období můžeme sledovat v grafu č. 7. V grafickém znázornění je vyjádřeno, že počet podání na KP Pelhřimov a počet podání za ČR má shodný průběh vývoje. A opět zde můžeme pozorovat výrazný nárůst počtu podání v roce 2014 oproti předchozím rokům.

Graf 8: Podíl vkladů v ČR a KÚ Vysočina za rok 2014



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

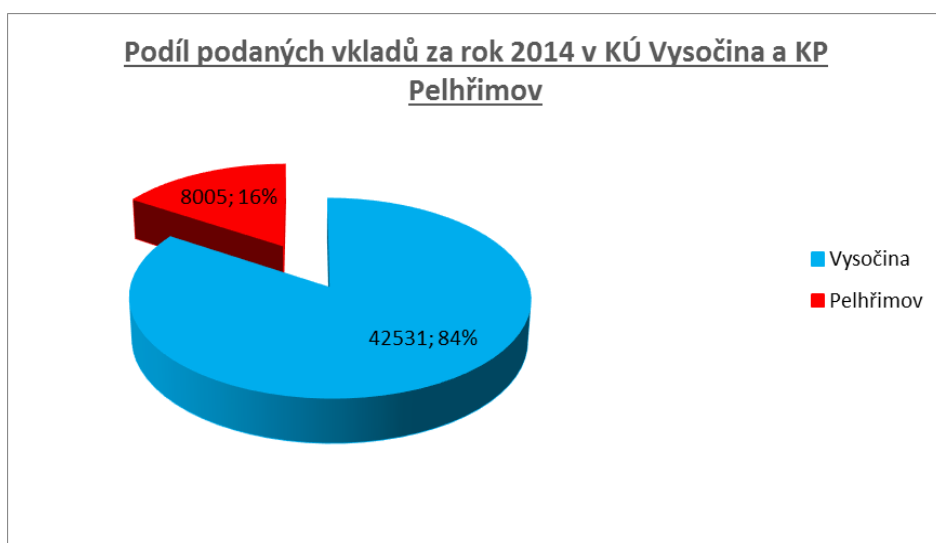
Graf 9: Podíl obyvatel v ČR a působnosti KÚ Vysočina



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

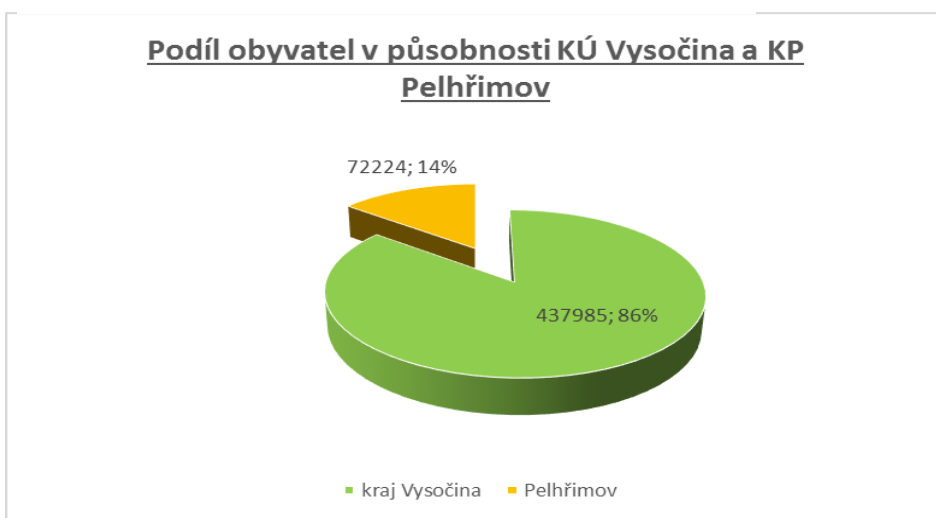
Porovnáním počtu vkladů v ČR a v působnosti KÚ Vysočina je znázorněno v grafu č. 8, z kterého vychází, že 5 % ze všech vkladů v ČR je podáno na KÚ Vysočina. Tomu odpovídají též statistická data počtu obyvatel v grafu č. 9, kde v působnosti KÚ Vysočina je evidováno též 5 % obyvatel z celé ČR. Porovnáním těchto údajů jsme došli k závěru, že počty podání na KÚ Vysočina v porovnání s počtem podání za ČR je 5% a stejné procento odpovídá porovnání počtu obyvatel evidovaných v působnosti KÚ Vysočina s počtem obyvatel ČR.

Graf 10: Podíl vkladů v KÚ Vysočina a KP Pelhřimov



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

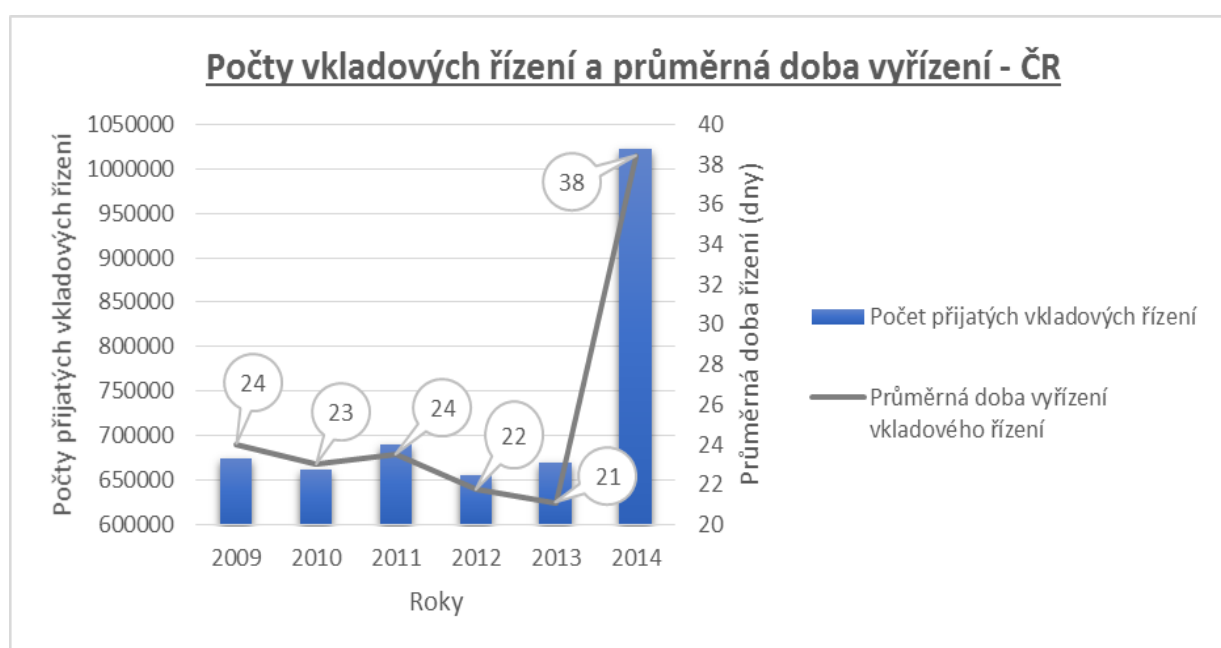
Graf 11: Podíl obyvatel v působnosti KÚ Vysočina a KP Pelhřimov



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

KP Pelhřimov přijalo v roce 2014 celkem 16 % vkladů z celkového počtu podání uskutečněných v KÚ Vysočina, znázorněno v grafu č. 10. Oproti tomu počet obyvatel evidovaných v působnosti KP Pelhřimov dosahuje pouze 14 % z celkového počtu obyvatel evidovaných v KÚ Vysočina. Porovnáním údajů z těchto dvou grafů docházíme ke zjištění, že počet podání na KP Pelhřimov z celkového počtu podání na KÚ Vysočina je o 2 % vyšší než by odpovídalo procentuálnímu porovnání počtu obyvatel evidovaných v KP Pelhřimov a KÚ Vysočina.

Graf 12: Počty vkladových řízení a průměrná doba vyřízení



Zdroj: Vlastní zpracování na základě statistických dat poskytnutých ČÚZK

V grafu č. 12 můžeme pozorovat závislost doby vyřízení vkladového řízení na počtech přijatých vkladů za celou ČR. Od roku 2009 do roku 2013 klesla průměrná doba vyřízení z 24 dní na 21 dní, tj. urychlení vyřízení vkladového řízení o 3 dny a v těchto letech se tedy jedná o sestupnou tendenci průběhu počtu dní potřebných k úplnému vyřízení vkladového řízení. Zlomový se opět stává rok 2014, kdy oproti minulému roku dochází k prodloužení vkladového řízení o 17 dní, a průměrná doba vkladového řízení tedy v tomto roce dosahuje délky 38 dní. Prodloužení průměrné doby vyřízení vkladového řízení bylo způsobeno výrazným nárůstem počtu podání, který byl zapříčiněn změnou právních předpisů a to konkrétně NOZ (Novým občanským zákoníkem) a katastrálním

zákonem, které nabyly účinnosti k 1. 1. 2014. Změnou právních předpisů došlo z původně zapisovaných 4 věcných práv na jejich několikanásobný počet.

5.1. Poznatky o průběhu vkladových řízení

U většiny podání je vkladové řízení zahájeno na základě návrhu na vklad, který se podává na stanoveném formuláři. Podání na stanoveném formuláři je zpravidla splněno, spíše se setkáváme s chybně vyplněným návrhem na vklad. U právnických osob se zapomíná uvést IČO (identifikační číslo organizace), není uveden celý název právnické osoby. Totéž se týká též fyzických osob, kdy chybně popřípadě vůbec není uvedeno rodné číslo. Při větším počtu účastníků opomenou uvést některého z nich. Při označování nemovitostí je nejvíce chyb při označování budov, které se staly součástí pozemku. Tyto budovy jsou v mnoha případech označovány jako budovy samostatné, ale podle platných předpisů se staly součástí pozemku a v těchto případech je nelze označovat jako budovy samostatné.

Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení je listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru. V těchto listinách bývá chybně označen předmět převodu, nejčastěji není rozlišováno, zda budova je samostatná či se již stala součástí pozemku. V případech, kdy je vkladové řízení zahájeno bez návrhu, listinu zašle soudní exekutor nebo soud, působí problémy skutečnost, že nelze požadovat odstranění zjištěných chyb a nedostatků popřípadě jejich doplnění po vyhotoviteli listiny, ale pouze po účastnících.

6. Závěr

Práce se podrobněji zabývá popisem vkladového řízení od zahájení až po jeho ukončení. Vkladové řízení je nově upraveno od 1. 1. 2014 zákonem č. 256/2013 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 357/2013 Sb., v platném znění. Smyslem těchto změn bylo dosáhnout pravdivosti údajů evidovaných v katastru nemovitostí a omezení, popřípadě zabránění podvodnému jednání. Bylo podrobněji upraveno vyrozumění o zahájení vkladového řízení a stanovena lhůta 20 dnů od vyrozumění o zahájení řízení, po kterou vklad nelze povolit ani při splnění všech náležitostí. Též věcná práva – vznik, změna, zánik, promlčení a uznání těchto práv, jsou nyní zapisována do katastru nemovitostí vkladem. Účastníci vkladového řízení jsou seznámeni s tím, že právní poměry jsou dotčeny změnou a v případě podvodného jednání se mohou účinně bránit.

Praktická část se zabývá počtem vkladů uskutečněných v České republice, na Katastrálním úřadě pro Vysočinu a na Katastrálním pracovišti Pelhřimov a jejich vzájemným porovnáním. Z těchto statistických hodnot plyne, že počty podání v průběhu jednotlivých let mají stejný průběh, tj. pokud došlo k nárůstu podání v České republice, zároveň úměrně tomu došlo i k nárůstu podání na Katastrálním úřadě pro Vysočinu a Katastrálním pracovišti Pelhřimov.

Porovnání počtu podání uskutečněných v rámci České republiky a Katastrálního úřadu pro Vysočinu vede k závěru, že procentuální podíl podání uskutečněných v České republice je shodný s procentuálním podílem obyvatel žijících v České republice (není započten Katastrální úřad pro Vysočinu) a stejná přímá úměrnost platí i pro Katastrální úřad pro Vysočinu v porovnání s počtem obyvatel registrovaných v jeho působnosti. Tuto procentuální shodu v počtu obyvatel a počtu podání lze pozorovat i při porovnání Katastrálního úřadu pro Vysočinu s Katastrálním pracovištěm Pelhřimov.

Z těchto výsledků při porovnání počtu obyvatel s počtem podání uskutečněných v působnosti ať už Katastrálního úřadu pro Vysočinu nebo Katastrálního pracoviště Pelhřimov lze dojít k závěru, že velikost působnosti daného úřadu nebo pracoviště je zvolena naprosto adekvátně. Při změně počtu podání uskutečněných v České republice se tyto změny v počtech podání úměrně promítnou i na Katastrálním úřadě pro Vysočinu a Katastrálním pracovišti Pelhřimov.

7. Bibliografie

BAUDYŠ, Petr. 2014. *Katastrální zákon - Komentář*. 1. Praha : C.H.Beck, 2014. 978-80-7400-525-1.

BUMBA, Jan. 2007. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. Praha : Grada, 2007. 978-80-247-2318-1.

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. 2013. Stručná historie pozemkových evidencí. [Online] 2013. [Citace: 2. Říjen 2014.] <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>.

KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. 2004. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. . Praha : Linde, 2004. 80-7201-468-4.

NOVÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK 2014. 2012. Ostrava : Sagit, 2012. 978-80-7208-920-8.

TRAJER, Václav. 2006. *Katastr nemovitostí*. 1. Praha : ASPI, 2006. 80-7357-190-0.

VYHLÁŠKA 26/2007 Sb., prováděcí vyhláška. 2007. *Beck - online*. [Online] 2007. [Citace: 21. Listopad 2014.] <http://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mrqga3v6mrwzfzsginbng>.

VYHLÁŠKA 357/2013 Sb., prováděcí vyhláška. 2013. *Zákony pro lidi*. [Online] 2013. [Citace: 19. Listopad 2014.] <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-357>.

ZÁKON 256/2013 Sb., katastrální zákon. 2013. *Zákony pro lidi*. [Online] 2013. [Citace: 21. Listopad 2014.] <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256>.

ZÁKON 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. 1992. *Beck - online*. [Online] 1992. [Citace: 19. Listopad 2014.] <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjzhezf6mrwguwtcmi>.

ZÁKON 344/1992 Sb., katastrální zákon. 1992. *Beck - online*. [Online] 1992. [Citace: 19. Listopad 2014.] <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjzhezf6mzugqwtcmi>.

ZÁKON č. 500/2004 Sb., správní řád. 2004. *Zákony pro lidi*. [Online] 2004. [Citace: 21. Listopad 2014.] <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-500>.

8. Seznam obrázků, grafů, tabulek a příloh

Obrázek 1: Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru	10
Obrázek 2: Organizační struktura Katastrálního úřadu pro Vysočinu.....	44
Graf 1: Grafické znázornění počtu vkladů v ČR	44
Graf 2: Meziroční změna HDP v ČR.....	45
Graf 3: Grafické znázornění HDP a počtu podání v letech 2009 - 2013	46
Graf 4: Počty vkladů v KÚ Vysočina	47
Graf 5: Průběh počtu podání za ČR a KÚ Vysočina	48
Graf 6: Počty vkladů v KP Pelhřimov	48
Graf 7: Průběh počtu podání za ČR a KP Pelhřimov	49
Graf 8: Podíl vkladů v ČR a KÚ Vysočina za rok 2014.....	50
Graf 9: Podíl obyvatel v ČR a působnosti KÚ Vysočina	50
Graf 10: Podíl vkladů v KÚ Vysočina a KP Pelhřimov	51
Graf 11: Podíl obyvatel v působnosti KÚ Vysočina a KP Pelhřimov	51
Graf 12: Počty vkladových řízení a průměrná doba vyřízení	52
Tabulka 1: Počty přijatých vkladů v ČR.....	45
Tabulka 2: Počty přijatých vkladů na KÚ Vysočina	47
Tabulka 3: Počty přijatých vkladů na KP Pelhřimov	49
Příloha 1: Formulář pro návrh na vklad.....	57

9. Přílohy

Příloha 1: Formulář pro návrh na vklad

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka _____

vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro _____

Katastrálnímu pracovišti _____

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	titul před	titul za
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI** dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI** dokladu	
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	titul před	titul za
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI** dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI** dokladu	
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*	

*) Nehodící se škrtněte.

**) EČI doklad = elektronicky čitelný identifikační doklad

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména		titul před	titul za
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI**)	dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI**)	
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)					
ulice		č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze		stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*)		

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména		titul před	titul za
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI**)	dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI**)	
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)					
ulice		č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze		stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*)		

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména		titul před	titul za
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI**)	dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI**)	
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)					
ulice		č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze		stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*)		

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby/organizační složky státu*	identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno	
Adresa sídla			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSČ	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)
ID datové schránky (je-li zřízena)			
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSČ	obec	městský obvod v Praze	
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)			
příjmení, jméno, příj. jména, funkce nebo pracovní zařazení		razítko (pokud je právnická osoba používá)	
podpis			

pořadové číslo	název právnické osoby/organizační složky státu*	identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno	
Adresa sídla			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSČ	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)
ID datové schránky (je-li zřízena)			
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla			
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSČ	obec	městský obvod v Praze	
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)			
příjmení, jméno, příj. jména, funkce nebo pracovní zařazení		razítko (pokud je právnická osoba používá)	
podpis			

*) Nehodící se škrtněte.

III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:

Zde můžete uvést údaje, které v případě potřeby urychlí Vaše kontaktování a řešení případného problému. Uvedení kontaktních údajů je nepovinné. Pokud zároveň žádáte i o zaslání informace o tom, že došlo k vyznačení, že právní vztahy k Vaším nemovitostem jsou dotčeny změnou (zaplombování), na některý z kontaktních údajů (e-mail, telefon), vyjádřete tuto skutečnost zaškrtnutím pole před tímto údajem.

Poř. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:

- poznámky o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku
- poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby
- poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh
- poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého
- upozornění na závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva

Další sdělení:

Číslo jednací nebo jiné označení věci na straně vyhotovitele listiny	
--	--

IV. Listy formuláře

Počet samostatných listů formuláře:

Část I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách – pokračování	
Část I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách – pokračování	
Část II.A – Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám a pozemkům	
Část II.B – Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů	
Část II.C – Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle občanského zákoníku	

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se	
vklad	výmaz vkladem
<input type="checkbox"/> vlastnického práva	
<input type="checkbox"/> práva stavby	<input type="checkbox"/> práva stavby
<input type="checkbox"/> věcného břemene	<input type="checkbox"/> věcného břemene
<input type="checkbox"/> zástavního práva	<input type="checkbox"/> zástavního práva
<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/> podzástavního práva	<input type="checkbox"/> podzástavního práva
<input type="checkbox"/> předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> předkupního práva
<input type="checkbox"/> budoucího výměnku	<input type="checkbox"/> budoucího výměnku
<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu	<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu
<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje
<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> nájmu
<input type="checkbox"/> pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> pachtu
<input type="checkbox"/> vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	<input type="checkbox"/> vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
<p>Uvedte stručný popis práva podle předložené listiny. Při označování osob, kterým právo svědčí, můžete využít pořadová čísla z části I. formuláře.</p> <p>V případě vlastnického práva uveďte zejména jeho nabyvatele, dále zda je právo nabyváno k celku nebo jsou nemovitosti nabyvány do spoluvlastnictví, zda jsou nemovitosti nabyvány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva atd. Nabyvá-li nemovitost do svého spoluvlastnictví více osob, uveďte, zda jsou jejich podíly stejné, pokud stejné nejsou, uveďte i velikost těchto podílů pro jednotlivé osoby.</p> <p>Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podílíky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje ...).</p> <p>V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší částí jistiny.</p> <p>V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka.</p> <p>V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci). V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.</p>	
<p>v pořadí</p> <p>Uveďte pouze v případě, že pro nově vznikající právo bylo v minulosti vyhrazeno přednostní pořadí nebo se jedná o zástavní právo, které má být zapsáno namísto uvolněného zástavního práva nebo zaměněno za jiné zástavní právo</p>	
<input type="checkbox"/> podle poznámky o výhradě přednostního pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí
<input type="checkbox"/> uvolněného zástavního práva	
<input type="checkbox"/> zástavního práva, za které má být po jeho zániku zaměněno	

k následujícím nemovitostem:**Pozemky:**

Pozemky označte parcelním číslem a názvem katastrálního území. Pokud se pozemky nacházejí v tomtéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.

Pokud se jedná o katastrální území se dvojitou číselnou řadou parcel a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.

Jedná-li se o **pozemek ve zjednodušené evidenci**, uveďte v položce „údaje dřívější pozemkové evidence“ údaj o původu jeho parcelního čísla, a to zkratkou EN pro původ „evidence nemovitostí“, PK pro původ „pozemkový katastr“ a GP pro původ „přídělový plán nebo jiný podklad“. V případě, že předmětný pozemek byl v minulosti dotčen změnou hranice katastrálního území, uveďte zde rovněž název původního katastrálního území, ze kterého jeho parcelní číslo pochází.

Jedná-li se o nově zapisovaný pozemek podle geometrického plánu, uveďte také číslo tohoto geometrického plánu.

Jedná-li se o díl pozemku podle geometrického plánu, uveďte za parcelním číslem lomítko a označení příslušného dílu písmenem malé abecedy.

Spoluvlastnický podíl nevyplňujte, pokud je právo nabýváno k celku. Pokud je nabýváno nebo zatěžováno více spoluvlastnických podílů zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabývaných nebo zatížených podílů).

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluhl. podíl

Stavby (pouze pokud nejsou součástí pozemku):

Uveďte, o jaký typ stavby se jedná – zda jde o budovu (bud.), rozestavěnou budovu (rozestav.) nebo o vodní dílo (v. dílo).

Budovu označte číslem popisným nebo evidenčním a údajem o části obce. Pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, uveďte pouze namísto části obce způsob jejího využití. Dále budovu označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na kterém je budova postavena.

Rozestavěnou budovu označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na němž je rozestavěna, a označením, že se jedná o rozestavěnou budovu (typ).

Vodní dílo označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na němž je postaveno, a způsobem jeho využití.

Spoluvlastnický podíl uveďte podle pravidel popsaných u předchozího odstavce

stavba			na pozemku		spoluhl. podíl
typ	č.p./ č.ev.*)	část obce/ způsob využití stavby*)	katastrální území	parcelní číslo	

Právo stavby:

Uveďte, pro jaký typ stavby bylo právo stavby zřízeno (účel práva stavby).

Pozemek, který je zatížen právem stavby, a podíl na právu stavby uveďte podle pravidel popsaných u odstavce „Pozemky“.

účel práva stavby	k pozemku			podíl na právu stavby
	katastrální území	parcelní číslo	číslo geom. plánu	

*) Nehodící se škrtněte.