

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**katedra práva**



**Bakalářská práce**

**Právní vztahy k nemovitostem a jejich evidenci k  
katastru nemovitostí**

**Marta Bauerová**

© 2011  
ČZU v Praze  
ORIGINAL/Kopie

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva

Akademický rok 2009/2010

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Marta Bauerová**

obor Veřejná správa a regionální rozvoj - Klatovy

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze  
čl. 16 určuje tuto bakalářskou práci.

Název práce: **Právní vztahy k nemovitostem a jejich evidence  
v katastru nemovitostí**

### Osnova bakalářské práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Právní úprava vztahu k nemovitostem
4. Právní úprava evidence nemovitostí
5. Závěr
6. Seznam použitých zdrojů
7. Přílohy

Rozsah hlavní textové části: 30 - 40 stran

Doporučené zdroje:

BAREŠOVÁ, BAUDYŠ - Přehled judikatury ve věcech KN

BAUDYŠ - Katastr a nemovitosti.

FIALA - KINDL - Občanské právo hmotné.


KLIMENT - Věcná práva a katastr nemovitostí.

KUBA ,OLIVOVÁ - Katastr nemovitostí ČR

další literatura po dohodě s vedoucí bakalářské práce

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Jana Borská**

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2011



Vedoucí katedry



Děkan

V Praze dne: 19. 2. 2010

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně a použila jen pramenů, které uvádím v seznamu.

V Praze dne 25.března 2011

.....

## **PODĚKOVÁNÍ**

Děkuji JUDR. Janě Borské za odborné vedení bakalářské práce.  
Dále děkuji p. Ing Zbyňkovi Weberovi, řediteli Pozemkového úřadu v Klatovech za  
ochotu při poskytování potřebných podkladových materiálů.

**Právní vztahy k nemovitostem  
a jejich evidence v katastru nemovitostí**

**Legal relationships to real properties  
and their registration in a real estate register**

## **SOUHRN**

Bakalářská práce se zabývá problematikou součinnosti veřejné správy a katastru nemovitostí. Úvodem pojednává o právních vztazích k nemovitostem, zachycuje vývoj právní úpravy s důrazem na důsledky hospodářské krize. V dalších částech je snahou přiblížit evidenci katastru nemovitostí s důrazem na list vlastnictví a jeho vývoj od listinné do elektronické podoby.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

- katastr nemovitostí
- právní vztahy k nemovitostem
- evidence nemovitostí
- list vlastnictví

## **SUMMARY**

This thesis focuses on the issue of public administration and land registry. The introduction describes the legal relations to real estate and its development in recent years while emphasizing the consequences of the financial crisis. The other parts explain the land registry's filing of real estate with an emphasis on the title number and its development from paper to the electronic form.

Summary

## **MAINS WORDS**

- land registry
- legal relations to real estate
- filing of real estate
- title number





## **1. ÚVOD**

## **2. CÍL PRÁCE A METODIKA**

### **2.1. Cíl práce**

### **2.2. Metodika**

## **3. PRÁVNÍ ÚPRAVA VZTAHU K NEMOVITOSTEM**

### **3.1. Věcné právo**

#### 3.1.1. Vlastnické právo

### **3.2 Právo k cizí věci**

#### 3.2.1. Zástavní právo

#### 3.2.2. Právo odpovídající věcnému břemeni

#### 3.2.3. Právo předkupní

### **3.3. Práva zapisovaná do katastru**

#### 3.3.1. Vklady práv do katastru nemovitostí

#### 3.3.2. Záznam

#### 3.3.3. Zápisy práv poznámkou a zápisy dalších údajů

#### 3.3.4. Ekonomické zhodnocení – zachycení vývoje právní

### **3.4. Zásady vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem**

## **4. PRÁVNÍ ÚPRAVA EVIDENCE NEMOVITOSTÍ**

### **4.1 Katastr nemovitostí**

#### 4.1.1. Pojem a funkce současného katastru

#### 4.1.2. Předmět evidence v katastru

#### 4.1.3 Obsah katastru nemovitostí

### **4.2. Poskytování informací z katastru nemovitostí**

#### 4.2.1. Nahlížení do katastru nemovitostí

#### 4.2.2. Dálkový přístup do katastru nemovitostí

#### 4.2.3. Vydávání ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy

### **4.3. Výpisy z katastru nemovitostí**

## **5. ZÁVĚR**

## **6. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY, SEZNAM GRAFŮ, TABULEK**

## 1. ÚVOD

Tato bakalářská práce se zabývá otázkou právních vztahů k nemovitostem, definuje pojmy věcná práva, práva k cizím věcem, zástavní práva a práva odpovídající věcnému břemeni .

Katastr nemovitostí je soubor údajů o [nemovitostech](#) v [Čechách](#), na [Moravě](#) a ve [Slezsku](#) zahrnující jejich popis, soupis a geometrické a polohové určení. KN ČR je víceúčelový katastr, který neslouží jen pro [daňové](#) účely, ale i pro [statistické](#) a technické účely. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k těmto nemovitostem. Je základním zdrojem informací, které slouží k ochraně 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. Je veden jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky. Před současnou právní úpravou existovala od roku 1964 [Evidence nemovitostí](#). Tato evidence měla za hlavní cíl evidovat uživatelské a doplňkově vlastnické vztahy k nemovitostem.

Význam katastru nemovitostí pro občanskoprávní vztahy je dán především účinky vkladu do katastru nemovitostí ([Zápisy věcných práv do katastru nemovitostí](#)). V řadě případů dochází ke vzniku, změně nebo zániku práv a povinností až vkladem do katastru nemovitostí (např. [nabývání vlastnického práva smlouvou](#), [vznik věcného břemene](#), [vznik zástavního práva](#)).

Dále se věnuje právům zapisovaným do katastru nemovitostí a zásadám vedení.

V ekonomické části mapuje vývoj právní úpravy na základě podkladů získaných na katastrálním pracovišti Klatovy a na pozemkovém úřadě Klatovy .

Další tematický okruh shrnuje právní úpravu evidence nemovitostí. Podrobněji se věnuje i Katastru nemovitostí.

Pro laickou i odbornou veřejnost je katastr nemovitostí především zdrojem informací o evidenci nemovitostí. Proto se další část této bakalářské práce zabývá poskytováním informací , nahlížením do katastru nemovitostí, listině výpis z katastru nemovitostí, dálkovému přístupu do katastru nemovitostí a vydávání ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy. Bakalářská práce sleduje jaké zkvalitnění služeb přenesla moderní technologie.

## **2. CÍL PRÁCE A METODIKA**

### **2.1. CÍL PRÁCE**

Cílem této práce bude shrnutí právní úpravy zápisů do katastru nemovitostí. Tato práce by měla pomoci větší orientaci v celém úseku katastru nemovitostí, který je vnímán jako jeden ze základních pilířů státní správy v našem státě, a zejména pak ve správním řízení na tomto úseku. Vzhledem k tomu, že katastr nemovitostí České republiky je velice rozsáhlý informační systém a tato oblast je upravena větším rozsahem právních předpisů.

Dalším cílem je zmapování a ekonomické zhodnocení vývoje právní úpravy v katastru nemovitostí v ČR s poukázáním na konkrétní pracoviště Katastrálního úřadu Klatovy.

Posledním cílem této práce je popis evidence katastru nemovitostí s poukázáním na list vlastnictví a jeho vývoj od listinné do elektronické podoby.

### **2.2. METODIKA**

Metodika, podle které bylo postupováno při vyhotovení této práce, se měnila společně s řešením jednotlivých dílčích úkolů, které směřovaly k naplnění účelu této práce a obsažení stanovených cílů.

Informace byly čerpány shromažďováním dat na Katastrálním úřadu v Klatovech a na Pozemkovém úřadu v Klatovech, dále z odborné literatury a webových aplikací.

Pro teoretickou část práce, která měla shrnout danou právní úpravu, je tedy použita klasická metoda sběru dat.

V ekonomické části konkrétní celek dělíme do dílčích částí, tj. analyzujeme. Tato metoda byla použita po shromáždění a vytřídění dat a i v jejím závěru při vyhodnocení výzkumu a formulaci závěru výsledků.

### 3. PRÁVNÍ ÚPRAVA VZTAHU K NEMOVITOSTEM

*Právní vztahy jsou to všechny vztahy společenské reality, které se od ostatních běžných vztahů vyznačují tím, že jsou regulovány právem a vznikají na základě a v souladu s právní normou, případně normami. Právní norma je určité pravidlo chování, které je vyjádřeno zvláštní, státem uznanou formou (má nebo může mít podobu některého z pramenů práva), a jehož zachování je státní mocí vynutitelné. Pod pojmem prameny práva rozumíme zdroje, z nichž poznáváme obsah práva. Jde o právní formy, v nichž se nachází platné právo, jinými slovy jsou to nosiče právní normy, tedy určitého pravidla chování..<sup>1</sup>*

#### 3.1. Věcná práva

Věcná práva k nemovitostem jsou skupinou práv, kterou tvoří právo vlastnické a věcná práva k cizí věci. Jsou nejdůležitějšími údaji zapisovanými k nemovitostem evidovaným v katastru. Tyto údaje jsou vymezené právními předpisy upravujícími problematiku katastru.

##### 3.1.1. Vlastnické právo

*Vlastnické právo lze považovat za nejvýznamnější věcné právo. „Vlastnictví jako takové je chráněno Úmluvou o ochraně lidských práv a základních svobod, podle které má každá fyzická nebo právnická osoba právo pokojně užívat svůj majetek. Listina základních práv a svobod, jež je součástí českého ústavního pořádku, výslovně stanoví, že každý má právo vlastnit majetek. Přitom platí, že všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná ochrana.“<sup>2</sup>*

Jedná se o právo držet a užívat věci a nakládat s nimi, nebo se domáhat, aby takto práva nebyla jinými subjekty porušována. Zároveň nelze porušovat výkon vlastnického práva jiného vlastníka.

Vlastnické právo lze nabýt dle § 132 obč. zákona smlouvou, děděním, rozhodnutím

<sup>1</sup> Parafráze Harvánek, J. a kol.: *Teorie práva*. Masarykova universita, Brno, 1998.

<sup>2</sup> FIALA, Josef - KINDL, Milan et al. *Občanské právo hmotné*. str 118 s.

státního orgánu nebo na základě jiných skutečností daných zákonem. Prvotní vlastnické právo může být nabyto zhotovením věci. Podle způsobu vzniku hovoříme o přechodu práv a převodu práv.

*K převodu práv dochází na podkladě převodních smluv, kromě jiného a právo přechází vkladem do katastru. Počet případů, kdy vlastnická práva vznikají převodem na podkladě smluv, převažuje na ostatními.<sup>3</sup>*

Přechod práv nastává děděním.

Pokud nemovitost vlastní více vlastníků, může se jednat o podílové nebo bezpodílové vlastnictví. Podstatou podílového spoluvlastnictví je vlastnictví k části věci celé, přičemž podíl je vyjádřen procentem.

*U vlastnického práva se v katastru nemovitostí evidují - údaje o vlastníkov, spoluvlastnický podíl, údaje o nemovitosti, která je předmětem vlastnického práva, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis do katastru v dané věci provedené, údaje o listině, která byla podkladem k zápisu vlastnického práva.<sup>4</sup>*

Tyto údaje jsou uvedeny na listu vlastnictví, v části A a B (viz. Níže)

## **3.2. Právo k cizí věci**

### **3.2.1. Zástavní právo**

*Zástavní právo je prostředkem k zabezpečení pohledávek a jejich příslušenství. Jeho věcně-právní povaha spočívá v tom, že zatěžuje každého vlastníka předmětu zástavy, bez ohledu na majetkové změny. Předmětem mohou být věci movité i nemovité, pohledávky k zástavce za jiným dlužníkem. Zástavním právem lze zajistit i pohledávku, která by vzniká v budoucnu.<sup>5</sup>*

Z hlediska způsobu vzniku rozlišujeme zástavní právo smluvní, zástavu cizí věci, zástavní právo zákonné a zástavní právo soudcovské, zástavní právo podzákonné a zajištění pohledávky převodem práv.

<sup>3</sup> JUDr.Václav Kliment, Věcná práva a katastr nemovitostí, str 37

<sup>4</sup> Trajer-Trajerová – Katastr nemovitostí, str.35

<sup>5</sup> JUDr.Václav Kliment, Věcná práva a katastr nemovitostí, str.41

Zástavní právo se zapisuje záznamem, který vznikne z rozhodnutí správního orgánu, soudcovského zástavního práva a zástavní právo vzniklé ze zákona.

Obr.1 Ukázka části listu vlastnictví – zástavní právo zapsané na základě zástavní smlouvy

C Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
<p>1 ● Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek a jejich příslušenství - úvěr ve výši 500.000,- Kč</p>	<p>3 V-2236/2005-307</p>
<p>2 Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Budova: Strakonice I, č.p. 484 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha Parcela: St. 622 4, RČ/IČO: 45244782</p>	<p>V-2236/2005-307</p>
<p>4 Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2005.</p>	<p>5 V-2236/2005-307</p>

zdroj: KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. Katastr nemovitostí po novele

- označení typu právního vztah,
- označení osoby, které svědčí oprávnění ze zástavního práva – zástavní věřitel,
- specifikace nemovitosti nebo jednotky
- označení listiny, na základě které bylo zástavní právo do katastru zapsáno
- spisová značka řízení, pod kterým došlo k zápisu práva do katastru

### 3.2.2. Právo odpovídající věcnému břemeni

Věcná břemena právně omezují vlastníka věci ve prospěch jiné osoby tak, že je povinen něco konat, něco trpět a něčeho se zdržet. Podle toho dělíme věcná břemena na věcná břemena k věci a věcná břemena k osobám .

*Věcná břemena k věci působí tak, že každý vlastník nemovitosti zatížené věcným břemenem je povinen trpět výkon práva každého vlastníka nemovitosti, která je z věcného břemene oprávněnou. Pokud toto právo trvá, nemá změna v osobách vlastníků na výkon práva žádný význam.*

*Věcná břemena k osobě působí tak, že každý vlastník nemovitosti zatížené věcným břemenem je povinen trpět výkon práva konkrétní osoby. Oprávnění v tomto případě se váže na konkrétní osobu a zanikne smrtí této osoby.* <sup>6</sup>

<sup>6</sup> JUDr.Václav Kliment, Věcná práva a katastr nemovitostí, str.47

Pro řízení o povolení vkladu práva je neoddělitelnou součástí smluv o zřízení věcného břemene je geometrický plán s vyznačením konkrétního věcného břemene .

Věcná břemena vznikají smlouvou, ze závěti, dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného státního orgánu nebo ze zákona.

Obr.2 Ukázka části listu vlastnictví – Věcné břemeno ve prospěch konkrétní osoby

C Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	Povinnost k
Věcné břemeno užívání doživotního	
1 Petr Pavel Ing., Piaristická 1123/5, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, RČ/IČO: 450108/042	3 Budova: Strakonice I, č.p. 4444 V-11120/2004-307
2 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná	Právní účinky vkladu práva ke dni 19.03.2004. V-11120/2004-307
4	5

zdroj: KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. Katastr nemovitostí po novele

1.označení typu právního vztahu

2.označení osoby, které svědčí oprávnění z věcného břemene,

3.specifikace nemovitosti nebo jednotky, které jsou zatíženy věcným břemenem,

4.označení listiny, na základě které bylo věcné břemeno do katastru zapsáno,

### 3.2.3. Předkupní právo

J

edná se o závazný právní akt, jehož subjektem je oprávněný i povinný. Jedná se o právo oprávněného, aby mu povinný nabídl určitý předmět ke koupi a právo oprávněného tento předmět koupit.

Zákon rozlišuje osobní předkupní právo, kdy jsou zavázáni a oprávněni jen účastníci smlouvy a věcné předkupní právo, které se vztahuje i na právní nástupce.

Podkladem pro jeho zřízení je písemná smlouva a právo vzniká vkladem katastru do nemovitosti.

V katastru nemovitostí se evidují údaje o zatížené nemovitosti, oprávnění k předkupnímu právu, údaje o povinném z předkupního práva a další specifické údaje.

Tyto údaje jsou uvedeny na listu vlastnictví, v části C (viz. Níže)

### 3.3. PRÁVA ZAPISOVANÁ DO KATASTRU

Hlavním úkolem katastrálních úřadů je provádění zápisů vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem do katastru nemovitostí. Zápisy jsou prováděny formou vkladu, záznamu či zápisu nebo poznámkou.

*Mimo věcná práva zapisovaná do katastru nemovitostí se zde zapisují i další práva, jako např. příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu, právo trvalého užívání nemovitosti, správa nemovitostí ve vlastnictví státu, oprávnění městských částí statutárních měst hospodařit se svěřeným majetkem statutárních měst aj.* <sup>7</sup>

Do katastru nemovitostí se zapisují i další údaje, které se týkají např. změny druhu pozemku, ochrany nemovitostí apod.

#### 3.3.1. Vklady práv do katastru nemovitostí

Vkladem se do katastru nemovitostí zapisují na základě smlouvy věcná práva k nemovitostem (vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo s věcnými účinky).

Vklad je způsob zápisu, který jako jediný má za následek vznik, změnu nebo zánik práva (má konstitutivní význam). Věcná práva se do katastru zapisují vkladem práva nebo výmazem vkladu, pokud zákon nestanoví jinak. Právní účinky vkladu vznikají až na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Jedná se o vznik, změnu a zánik práv, jejichž podkladem je **smlouva** (smluvní převod)

*Předmětem vkladu jsou práva zapisovaná na základě<sup>8</sup>:*

- a) smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti,*
- b) smlouvy o zástavním právu a smlouvy o podzástavním právu k nemovitosti,*
- c) smlouvy o věcném břemeni,*
- d) smlouvy o předkupním právu k nemovitosti s účinky věcného práva,*

---

<sup>7</sup> zák. č. 344/1992 Sb., § 2, odst. 4

<sup>8</sup> § 36 PrVyhl



- e) prohlášení vlastníka budovy podle zákona č. 72/1994 ,
- f) smlouvy o převodu jednotky ,
- g) dohody o vydání věci uzavřené podle zvláštního právního předpisu ,
- h) prohlášení vkladatele s úředně ověřeným podpisem o vložení nemovitosti do základního kapitálu obchodní společnosti
- i) dohody o vypořádání společného jmění manželů a smlouvy o vypořádání vzájemných majetkových vztahů pro dobu po rozvodu , je-li předmětem vypořádání nemovitost,
- j) dohody o změně stanoveného rozsahu společného jmění manželů, týkají-li se konkrétní nemovitosti,
- k) dohody všech vlastníků jednotek v domě o změně vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy ,
- l) prohlášení vlastníka všech jednotek v domě o zrušení vymezení jednotek v domě a změně vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy ,
- m) dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem,
- n) smlouvy o výstavbě, jejíž součástí je převod spoluvlastnických podílů na pozemku.

Katastrální úřad ve správním řízení posuzuje předložené smlouvy a další dokumenty, rozhoduje o povolení vkladu a na základě těchto rozhodnutí provádí zápis práv do katastru nemovitostí.

*O povolení vkladu práva se vede vkladové řízení před katastrálním úřadem jehož místní příslušnost je odvozena podle místa, kde se předmět převodu nalézá. Pro zahájení řízení platí dispoziční zásada, což znamená, že vkladové řízení lze zahájit jen na návrh.<sup>9</sup>*

Katastrální úřad vyznačí v katastru nejpozději následující pracovní den po doručení listiny, na jejímž podkladě se provádí zápis do katastru, že právní vztahy jsou dotčeny změnou.(tzv. Plomba).Věcné právo k nemovitosti vzniká až vkladem do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na vklad.

### **3.3.2. Záznam**

Záznam je úkon katastrálního úřadu, který má pouze evidenční charakter.

*O zápisu práva se nevede žádné vkladové řízení a nejsou s ním spojovány žádné právotvorné účinky. Zapisují se právní skutečnosti, které vznikly nezávisle na činnosti katastrálního úřadu.<sup>10</sup>*

*Jsou jím do katastru zapisována vlastnická a jiná práva k nemovitostem, která vznikla,*

<sup>9</sup> JUDr.Václav Kliment, Věcná práva a katastr nemovitostí, str.51

<sup>10</sup> JUDr.Václav Kliment, Věcná práva a katastr nemovitostí, str.51.

*změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním a zapisují se do katastru na základě listin vyhotovených státním orgány a jinými listinami, které podle zvláštních předpisů potvrzují či osvědčují právní vztahy .<sup>11</sup>*

### **3.3.3. Zápisy práv poznámkou a zápisy dalších údajů**

Poznámky jsou úkony katastrálního úřadu, které jsou určeny k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě, které mají informativní charakter. Tímto způsobem zapisují práva k nemovitostem vzniklá rozhodnutím jiných orgánů veřejné správy, rozhodnutím soudů nebo ze zákona, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vymazávají zaniklá zástavní práva a věcná břemena. Přírůstkem a vydržením Zápis poznámek je úkon určený k vyznačení skutečností souvisejících s nemovitostmi nebo osobami zaspanými v evidenci katastru nemovitostí. Poznámky nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva. Mají pouze informativní charakter. Informuje o skutečnosti, že údaje v katastru jsou předmětem řízení, jehož výsledkem může být změna , vznik či zánik práv.

*Poznámka se do katastru запиše na základě doručeného návrhu na řízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti, na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitosti, exekučního příkazu podniku aj.<sup>12</sup>*

*Poznámku **zruší** katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, vyvlastňovacího úřadu o zastavení vyvlastňovacího řízení nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění, správce daně, osoby oprávněné provádět veřejné dražby či k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka zrušena, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.<sup>13</sup>*

---

<sup>11</sup> § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

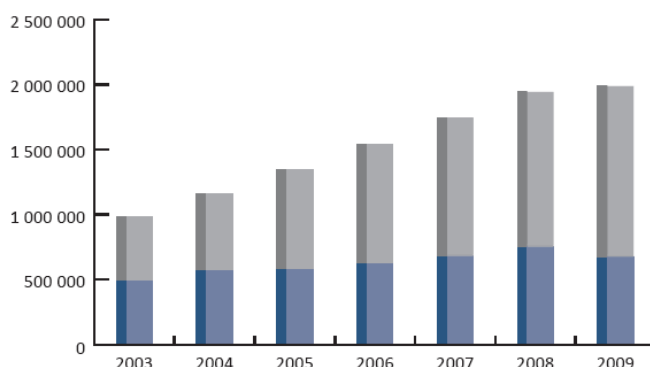
<sup>12</sup> § 9 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>13</sup> Barešová E., Baudyš P., Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, s.204

### 3.3.4. Ekonomické zhodnocení – zachycení vývoje právní úpravy v katastru nemovitostí v ČR a na pracovišti KU Klatovy

Obr. 3 - graf - Vývoj počtu dokončených řízení o vkladu a záznamu

Vývoj počtu dokončených řízení o vkladu a záznamu



ROK	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Počet dokončených řízení - vklady	498 229	572 296	581 025	626 948	695 564	766 305	689 920
Počet dokončených řízení - záznamy	485 161	587 824	768 252	910 038	1 064 336	1 190 566	1 310 883

zdroj: vlastní

Celkový počet provedených zápisů se v ČR neustále navyšuje. Pokud se provede porovnání všech katastrálních úřadů s údaji na Katastrálním úřadě v Klatovech, dostaneme zajímavé výsledky.

Počet provedených zápisů vkladem i záznamem byl v Klatovech roce 2006 11 448, v roce 2007 se navýšil na 13 296 zápisů vkladem i záznamem a v loňském roce 2009 byl počet zápisů vkladem i záznamem 21 940. Je tedy možno připustit, ve srovnání s údaji za celou ČR, že republikový trend nárůstu se projevuje i na pracovišti Klatovy.

V roce 2009 projevily dopady finanční krize. Na rozdíl od předcházejících let, kdy počty podaných návrhů na vklad vlastnického práva a dalších věcných práv meziročně rostly o 10 % a více, v roce 2009 došlo k poklesu o 11 %, tedy přibližně na úroveň roku 2007.

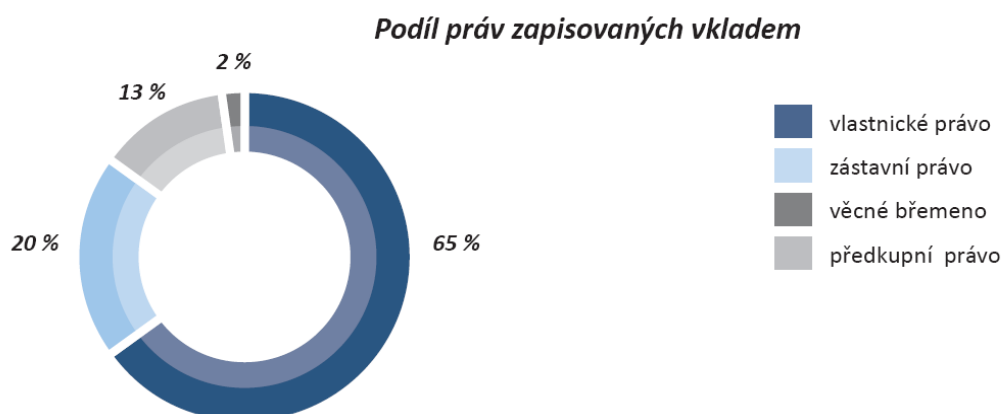
Katastrální úřady obdržely 766 305 návrhů na vklad a vyřídily jich 689 920. Na

pracovišti KU v Klatovech bylo v roce 2009 vyřízeno 3036 zápisů vkladem z počtu 3054 návrhů. Je zřejmé, že rozdíl, mezi návrhy a vyřízené vklady, je možno připsat vkladovému řízení, které nebylo ukončeno do konce kalendářního roku.

Zápisy prováděné záznamem a poznámkou dosáhly v roce 2009 počtu 1 311 tis., což představuje meziroční nárůst o 10 %. Na pracovišti katastrálního úřadu Klatovy bylo v roce 2009 provedeno 19914 zápisů záznamem, oproti roku 2008, kdy počet zápisů záznamem byl 9480. Zde se silně odchyľují výsledky od republikové statistiky, protože Klatovy zaznamenaly nárůst o 42 %..

Hlavní důvody navyšování evidence jsou zřejmě důsledky výstavby nových bytů a jejich evidovance v katastru a hypoteční úvěrování.

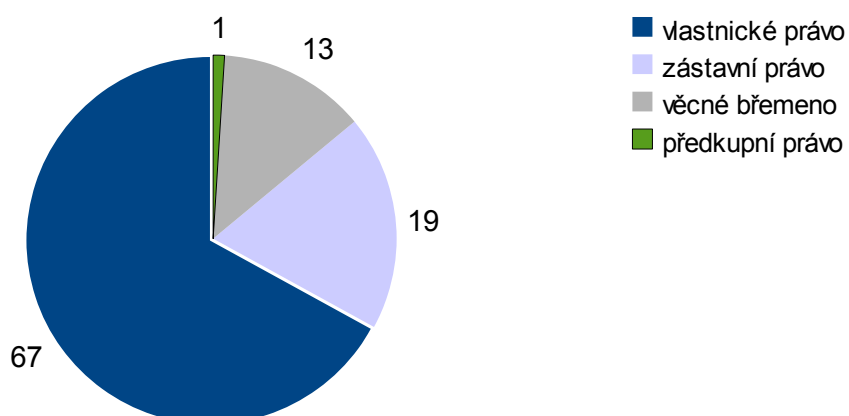
Obr. 4 - graf - Podíl práv zapisovaných vkladem



zdroj: vlastní

Návrhy na vklad vlastnického práva v celé ČR představovaly 65 % z celkového počtu 689 920 , vkladů zástavního práva se týkalo 20 % návrhů, 13 % návrhů obsahovalo věcná břemena a 2 % předkupní práva s věcnými účinky. Meziročně se nejvíce zvýšil podíl vkladů práv odpovídajících věcnému břemenu o 3 %. Snížení podílu zápisů zástavního práva o 2 % svědčí o poklesu hypotečního úvěrování v souvislosti s rozvojem finanční krize.

Obr. 5 - graf - Podíl práv zapisovaných vkladem -Klatovech



zdroj: vlastní

Na pracovišti KU v Klatovech bylo provedeno 3036 vkladů. Z toho 2035 se týkalo vkladů vlastnického práva – tj. 67%, vkladů zástavního práva bylo 577 – tj- 19%, zápisů věcných břemen se týkalo 394 návrhů – tj. 13% a zbytek zápisů představovaly zápisy předkupních práv v počtu 30 tj. - 1% z celkového počtu.

Dá se tedy říci, pokud pomineme 2% rozdíl u zápisů vlastnického práva, že v tomto porovnání s Klatovy kopírují republikové výsledky.

### **3.4. zásady vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem**

Katastr nemovitostí je v určité části pokračovatelem veřejných knih, především pak Pozemkové knihy. Lze říci, že dnešní katastr převzal zásady vedení vlastnických a jiných práv k nemovitostem.

Zásady vedení jsou zčásti upraveny přímo v zákonné úpravě a zčásti vycházejí z obecných zásad správního řízení. Některé prostupují celým katastrem nemovitostí a jsou označována jako hlavní, zatímco jiné jsou specifické pro určitý okruh právních vztahů, kterých se dotýkají.

Odborná literatura uvádí různé množství zásad , například Kuba - Olivová<sup>14</sup> definuje jako „*hlavní zásady vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a to zásadu konstitutivní (intabulační), zásadu dispoziční, zásadu legality, zásadu priority, zásadu formální publicity, zásadu veřejné víry a zásadu oficiality*“.

Trajer – Trajerová se zmiňuje o zásadách, kterými se řídí vkladové řízení o zásadě priority, zásadě legality, zásadě dispoziční a zásadě konstitutivní (intabulační).

Judr. V Klimeš se ve své knize Věcná práva a katastr nemovitostí řeší zásady dispoziční, zásady oficiality, zásada materiální a formální pravdy. Dále se zmiňuje o zásadách vyšetřovacích a projednacích ve vztahu k zásadě oficiality a řeší též zásady slyšení účastníků, právo nahlížet do spisů právo na poučení a odůvodnění.

---

<sup>14</sup> KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí po novele, str.59*

Tato práce se zabývá :

**Zásada intabulační**, Tato zásada je zakotvena v § 2 odst.2., zák O zápisech.... nazývaná také jako zásada konstitutivní, se vztahuje pouze na zápisy do katastru nemovitostí. Podle této zásady všechny smluvní převody, které jsou předmětem evidence v katastru, zástavní práva k těmto nemovitostem, práva odpovídající věcným břemenům a předkupní práva s účinky věcného práva k nemovitostem vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru, pokud občanský zákoník nebo jiný zákon nestanoví jinak.<sup>15</sup> Vklad do katastru lze provést jen na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Právní účinky vkladu vznikají na základě tohoto rozhodnutí ke dni, kdy byl podán návrh na vklad práva.<sup>16</sup>

**Zásada legality**. Tato zásada je zakotvená v čl. 2 odst. 3 Ústavy české republiky, kde se říká: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“ Katastrální úřad je podle zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem povinen zkoumat zda určité, pro zápis do katastru nemovitostí podstatné náležitosti listiny, která mu byla doručena s návrhem na povolení vkladu, nejsou v rozporu s platnými obecně závaznými předpisy a zda listina je podkladem způsobilým pro zápis práv do katastru nemovitostí.<sup>17</sup>

**zásada oficiality** – souvisí se skutečnostmi zapisovanými do katastru z úřední povinnosti.

*Vyjadřuje veřejnoprávní charakter katastru nemovitostí, který převažuje i přesto, že jsou v něm evidovány soukromoprávní vztahy.*<sup>18</sup>

*Na podkladě ohlášení vlastníka budovy se zapíše do katastru nemovitostí nová budova, včetně vlastnického práva k ní. Nabyvatel práva je povinen ze zákona ohlásit změnu katastrálnímu úřadu do 30 dnů ode dne vzniku práva a předložit listinu, která změnu dokládá. Stejně tak státní orgány a zhotovitelé jiných listin, které potvrzují nebo osvědčují právní vztahy k nemovitostem, jsou ze zákona povinni zasílat tyto listiny katastrálnímu úřadu do 30 dnů ode dne jejich pravomoci nebo do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení. Katastrální úřad provádí zápis těchto právních vztahů z úřední povinnosti záznamem, na*

<sup>15</sup> § 2 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>16</sup> § 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>17</sup> KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí po novele*, s.59

<sup>18</sup> Pekárek, M., Průchová, I. *Pozemkové právo*. s. 247.

podkladě podmětu, které se mu dostane nositelem oprávnění nebo zprostředkovaně příslušným státním orgánem.<sup>19</sup>

**Zásada veřejnosti.** Zásada veřejnosti katastru nemovitostí se projevuje především oprávněním každého nahlížet za přítomnosti pracovníka katastrálního úřadu do katastrálního operátu (tj. včetně údajů o právních vztazích k nemovitostem) a činit si z něho pro svou potřebu bezúplatné opisy, výpisy nebo náčrty.<sup>20</sup>

**Zásada veřejnosti je vyjádřena v ustanovení § 13 zákona o zápisech ve spojení s ustanovením § 21 katastrálního zákona.** Veřejnost katastru nemovitostí je možné omezit, pouze pokud tak stanoví zvláštní zákon, kterým je zákon č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti.

**zásada materiální publicity neboli zásada dobré víry** – znamená, že každý, kdo vychází ze zápisů v katastru učiněných účinnosti zákona č. 265/1992 Sb. (tedy po 1.1.1993) je v dobré víře (přesvědčen o tom), že stav zápisu v katastru odpovídá skutečnosti a je chráněn v nabytých právech, i kdyby uvedený zápis nebyl v souladu se skutečným stavem, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti.]<sup>21</sup>.

**Zásada priority.** Tato zásada je zakotvena v § 12 odst. 2 zákona č. 265/1992, týká pořadí zápisů právních vztahů k nemovitostem a znamená, že pořadí zápisů v katastru nemovitostí se řídí dobou, ve které došel katastrálnímu úřadu návrh na vklad nebo listina k provedení záznamu nebo poznámky.<sup>22</sup> K respektování této zásady napomáhá rovněž institut plomby (která se nejpozději následující pracovní den po doručení návrhu nebo listin vyznačí u dotčené parcely).

Pojem zásady priority je v řízení o vkladu vlastnického, případně jiného věcného práva k nemovitosti, skutečnost, že právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad.

**Zásada dispoziční** nachází své vyjádření v ustanovení § 4 odst. 2 zákona 265/1992.

Vklad může být proveden pouze na návrh, jehož podání je zcela v dispozici účastníků právního vztahu. Podle zmíněného ustanovení je řízení o povolení vkladu zahájeno dnem

<sup>19</sup> KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí po novele*, s.60

<sup>20</sup> § 13 zákona 265/1992 Sb., zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem; § 21 zákona č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

<sup>21</sup> KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí po novele*, s.60

<sup>22</sup> § 12 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.



doručení písemného návrhu účastníků řízení, nebo některého z nich katastrálnímu úřadu, bez tohoto návrhu není katastrální úřad oprávněn řízení o vkladu zahajovat. Úřad dále není oprávněn rozhodnout o právech, jež nejsou v návrhu na vklad účastníky uvedeny. *Dispoziční zásada se projevuje i v tom, že žadatel (účastník, který podal návrh na vklad) může v souladu s § 45 odst. 4 správního řádu zúžit předmět své žádosti, nebo může žádost v souladu s § 66 odst. 1 písm. a) vzít zpět.*<sup>23</sup>

*Z vlastní vůle, tj. bez návrhu, není katastrální úřad oprávněn řízení o vkladu zahajovat. Katastrální úřad není oprávněn rozhodnout o povolení vkladu práva a vložit do katastru nemovitostí právo, které není v návrhu na vklad uvedeno.*<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Trajer-Trajerová – Katastr nemovitostí, s.76.

<sup>24</sup> KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. Katastr nemovitostí po novele, s.60

## 4. Právní úprava evidence nemovitostí

Základní legislativu tvoří mimo jiné tyto obecně závazné právní předpisy :<sup>25</sup>

- **Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb., zákona č. 90/1996 Sb., zákona č. 27/2000 Sb, zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 59/2005 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb., zákona č.296/2007Sb. a zákona č. 286/2009 Sb. (dále jen „zákon o zápisech“)** Tímto zákonem byl upraven zápis věcných práv . Byly obnoveny osvědčené principy evidence v Pozemkové knize. Tento zákon umožnil, že právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni podání návrhu na vklad.
- **Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 220/2000 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 342/2006 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 8/2009 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb. (dále jen „katastrální zákon“)** – tímto zákonem byl zřízen katastr nemovitostí ČR jako soubor údajů o nemovitostech v ČR, zahrnující jejich soupis a popis, geometrické a polohové určení. Součástí katastru je i evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a také evidence jiných než věcných práv.
- **Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění zákona č. 107/1994 Sb., zákona č. 200/1994 Sb., zákona č. 62/1997 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 186/2001 Sb., zákona č. 175/2003 Sb. a zákona č. 499/2004 Sb. a zákona č. 277/2009 Sb.** Tímto zákonem byl zřízen Český úřad zeměměřický a katastrální jako ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru.
- **Zákon č. 200/1994 Sb. o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 186/2001 Sb. a zákona č. 319/2004 Sb., zákona č. 413/2005 Sb., zákona č. 444/2005 Sb., zákona č. 124/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č.**

<sup>25</sup>[http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10376&AKCE=DOC:10-PRED\\_SEZ](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10376&AKCE=DOC:10-PRED_SEZ)

281/2009 Sb. a zákona č. 380/2009 Sb.

- **Zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím**, ve znění zákona č. 101/2000 Sb., zákona č. 159/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 413/2005 Sb., zákona č. 61/2006 Sb., zákona č. 110/2007 Sb., zákona č. 32/2008 Sb., zákona č. 254/2008 Sb., zákona č. 274/2008 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb.

Tyto právní předpisy mají povahu předpisů speciálních a navazují na jiné právní předpisy - občanský zákoník, zákon o správě daní a předpisů, zákon o vlastnictví bytů atd. nebo na ně přímo odkazují - viz. správní řád, občanský soudní řád atd. Právní úpravu katastru nemovitostí proto nelze chápat odděleně od těchto předpisů, ale pouze ve vzájemné souvislosti s vyhláškami, kromě jiných s :

--**Vyhláška, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem**, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (**katastrální vyhláška**), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.

--**Vyhláška o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky č. 162/2001 Sb.**, ve znění vyhlášky č. 460/2003 Sb., vyhlášky č. 345/2004 Sb., vyhlášky č. 44/2005 Sb., vyhlášky č. 457/2006 Sb., vyhlášky č. 50/2008 Sb. a vyhlášky č. 76/2009 Sb. č. 162/2001 Sb.

## **4.1 Katastr nemovitostí**

### **4.1.1. Pojem a funkce současného katastru nemovitostí**

Katastr nemovitostí je jedním ze základních systémů veřejné správy v České republice. Názory na původ slova katastr se liší, uváděny jsou v podstatě dvě alternativy:

- Z latinského *capitastrum*. *Caput* = hlava, *capitastrum* = soupis podle hlav.
- Ze spojení řeckých slov *kata* a *stychon*. *Katastychon* = řádek po řádce.

Katastr nemovitostí je definovaný podle zákona č. 344/1992 Sb § 1 odst. 2 až 4 takto: „Katastr je soubor údajů o nemovitostech v České republice (dále jen nemovitosti) zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu. (dále jen právní vztahy) a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona. Účel, pro který byl katastr nemovitostí zřízen a pro který jsou v něm vedeny údaje, nalezneme v ustanovení § 1 odst. 3 katastrálního zákona. Katastr je zdrojem informací, které slouží k ochraně 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. Katastr je veden jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky.“

*Katastrální úřady vykonávají státní správu katastru nemovitostí České republiky, projednávají porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí, schvalují změny místního názvosloví a zabezpečují činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví, schvalují změnu hranic katastrálního území, plní další úkoly na úseku zeměměřictví v katastru nemovitostí České republiky, kterými je pověřil Český úřad zeměměřický a katastrální.<sup>26</sup>*

## **Funkce katastru**

**Evidenční:** - primární funkce katastru. Vyplývá ze samostatné podstaty systému a vyjadřuje jeho základní poslání, které zahrnuje popis a polohové a geometrické určení jednotlivé nemovitosti zapisované na území České republiky.

**Informační:** - primární funkcí katastru . Vyplývá ze samotné definice jako informačního systému o zapisovaných nemovitostech a práv k nim, především věcných práv. Informace se stávají veřejné.

**Ochranná:** Aby mohly být plněny všechny ostatní funkce katastru, je nutná účinná ochrana evidovaných práv i samotných nemovitostí a dobře vedená a úplná evidence <sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> KARFÍK, Zdeněk – KARFÍKOVÁ, Marie – SPÁČIL, Jiří: Pozemky a právo. Nakladatelství Orac. 1. vydání, Praha 2001, s. 75.

<sup>27</sup> PEKÁREK, Milan – PRŮCHOVÁ, Ivana: Pozemkové právo..., s. 212.

#### 4.1.2. Předmět evidence katastru nemovitostí<sup>28</sup>

Předmětem katastru nemovitostí je evidence určitých nemovitostí, právních vztahů k těmto nemovitostem, jiných oprávnění a dalších skutečností podle povahy evidovaných nemovitostí.

Nemovitosti evidované v katastru jsou vedeny podle katastrálních území. Katastrální území je technickou jednotkou, která tvoří místopisně uzavřený a v katastru nemovitostí společně evidovaný soubor nemovitostí.

V katastru se evidují:

**Pozemky v podobě parcel** – pozemky jsou v katastru evidovány jako parcely rozdělené podle druhu pozemků a to: orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Zemědělské pozemky jsou bonitovány, tj. mají přidělen kod BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka, kterou se ocení zemědělská půda.

**Budovy spojené se zemí pevným základem** – kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, nebo kterým se číslo popisné nebo evidenční nepřiděluje, a které nejsou příslušenstvím jiné budovy evidované na téže parcele. Evidují se prostřednictvím pozemků, na nichž jsou postaveny, s uvedením čísla popisného nebo evidenčního, popřípadě vyznačením způsobu jejich využití, pokud se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje. Drobné stavby do výměry 16 m<sup>2</sup>, které plní pouze doplňkovou funkci ke stavbě hlavní se v katastru nemovitostí neevidují.

**Byty a nebytové prostory** – jsou vymezeny jako jednotky a evidují pouze v souboru popisných informací.

**Rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory** – zařazením těchto rozestavěných budov, bytů a nebytových prostorů jako předmětů nemovitostí umožňuje peněžním ústavům poskytovat jejich vlastníkům hypoteční úvěry na jejich výstavbu nebo pořízení.

**Stavby stanovené zvláštním předpisem** - tyto stavby však nejsou žádnou vyhláškou vymezeny

**Nemovitosti důležité z hlediska obrany, vnitřního pořádku a bezpečnosti** se evidují způsobem dohodnutým s Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra a Ministerstvem spravedlnosti<sup>29</sup>.

<sup>28</sup> KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí po novele*, s. 43

<sup>29</sup> § 2 odst. 1 až 3, odst. 5, 6 Katastrálního Zákona

### 4.1.3. Obsah katastru nemovitostí<sup>30</sup>

Obsahem katastru jsou pak konkrétní údaje o objektech a skutečnostech, které jsou předmětem katastru. Nahlédneme-li do katastru nemovitostí, zjistíme, že kromě mnoha dalších údajů a informací obsahuje :

- **Vymezení jednotlivých parcelních čísel, druhů pozemků, výměr parcel, popisných a evidenčních čísel budov a jejich příslušnosti k části obce , vybrané údaje o způsobu využití nemovitosti a způsobu ochrany nemovitostí** – slouží k jednoznačnému a přesnému popisu, k nezpochybnitelnému označení předmětné nemovitosti **Informace o způsobu využití nemovitostí** – specifikují danou nemovitost, např. v závislosti na jednotlivých druzích pozemků **Sdělení o způsobu zjištění ochrany nemovitostí** – mají v katastru signalizační funkci. Tyto informace umožní uživateli zjistit pouze to, že se daná nemovitost např. nachází v chráněném pásmu či ochranném pásmu. Konkrétní informace o nemovitosti však nelze z těchto sdělení vyčíst
- **Geometrické a polohové určení nemovitostí a katastrálních území** – je výsledkem geodetických prací. Toto určení představuje technický základ katastru nemovitostí. Uskutečňuje se buď výlučně zobrazením hranice pozemků a obvodu staveb v katastrální mapě, nebo údaji záznamu konkrétního měření. Významná úloha zde připadá katastrální mapě, která je polohopisnou mapou velkého měřítká s popisem. Jejím cílem je zobrazit veškeré nemovitosti v určitém konkrétním katastrálním území, které tvoří předmět evidence katastru nemovitostí. Takto zobrazené pozemky a stavby jsou označeny parcelními čísly a značkami druhu pozemku.
- **Údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících a jiných oprávněných a údaje o dalších právech podle katastrálního zákona**– z pohledu vlastníků a jiných oprávněných jsou tyto informace z právního hlediska nejdůležitější. Podle toho, za vlastníkem či jiným oprávněným je fyzická či právnická osoba, je provedena přesná a nezaměnitelná identifikace vlastníka či jiného oprávněného. U fyzických osob se eviduje jméno, příjmení a rodné číslo – u právnických osob se za účelem jednoznačné identifikace eviduje sídlo a identifikační číslo.
- **Údaje o podrobných polohových bodových polích** – vypovídají o podrobných měřeních nebo slouží k vytyčování hranic pozemků

---

<sup>30</sup> KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí po novele, s.45*

- **Místní a pomístní názvosloví** – místní názvosloví je pojmenování územních samosprávných celků ( obcí nebo částí obcí ), a dále pojmenování např. měst, městských částí nebo ulic. Pomístní názvosloví je pojmenování mimo území, která jsou zastavěná např. „ U čtyř dubů“ nebo „ U lesa“ aj.

Veškeré údaje, sdělení, informace a data, která jsou obsahem katastru nemovitostí jsou zařazeny v **katastrálních operátech**.

**V katastru se neevidují drobné stavby a zároveň evidence je vedena podle katastrálních území.**

Z výše uvedených údajů jsou **závazné pro právní úkony** týkající se nemovitostí vedených v katastru nemovitostí pouze:

- parcelní číslo
- geometrické určení nemovitosti
- název a geometrické určení katastrálního území.

V žádném případě nelze považovat za údaj závazný pro právní úkony týkající se nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí výměru parcel.<sup>31</sup>

## **4.2. Poskytování informací z katastru nemovitostí**

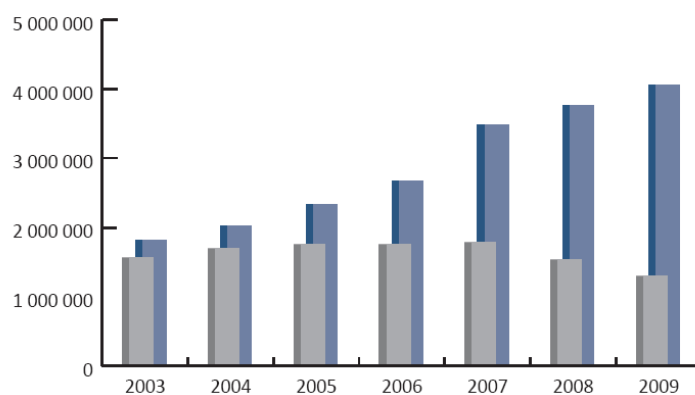
Jednotlivá pracoviště katastrálních úřadů poskytují v úředních hodinách přímo na přepážkách klientům informace z katastru nemovitostí. Výpisy z katastru nemovitostí obsahují jak technické údaje o nemovitostech, tak údaje o právních vztazích /viz. Níže./ Dále jsou poskytovány kopie katastrální mapy, kopie listin založených v dokumentačních fondech, kopie z historických evidencí (pozemková kniha, pozemkový katastr) a některé další výstupy.

---

31 Trajer-Trajerová – Katastr nemovitostí, s .31

Obr. 6 – graf – Vývoj počtu poskytovaných informací

**Vývoj počtu poskytovaných informací: na přepážce (počet žádostí),  
elektronicky (počet externích výstupů-reportů)**



ROK	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Informace poskytnuté na katastrálních úřadech	1 569 246	1 698 690	1 757 902	1 756 365	1 780 972	1 530 412	1 308 748
Včetně informací poskytnutých elektronicky	1 824 000	2 020 000	2 328 600	2 669 419	3 486 033	3 760 788	4 055 402

zdroj: vlastní

*Požadavky na poskytování informací na přepážkách katastrálních úřadů v roce 2009 meziročně poklesly o 14 %, zatímco celkový nárůst vyřízených požadavků na informace z katastru nemovitostí včetně dálkového přístupu činil 8 %. V roce 2009 tak bylo elektronickými službami uspokojeno 68 % žadatelů o informace z katastru nemovitostí.*

*Podarilo se zastavit nárůst žádostí u přepážek katastrálních pracovišť. Existující zhurba 15% nárůst je pokrýváno poskytováním informací elektronickou formou a všechny dálkové výpisy jsou označovány elektronickou značkou, čímž je zajištěna kvalita veřejné listiny. Zásadní vliv na tento vývoj měl rozvoj služeb na kontaktních místech veřejné správy, CzechPOINTech, které v roce 2009 vydaly 371 tis. výpisů z katastru nemovitostí. Dalším výrazným vlivem je zesilující orientace profesionálních uživatelů na získávání informací dálkovým přístupem prostřednictvím internetových služeb, které začaly více využívat nejen banky a realitní kanceláře, ale také obecní a krajské úřady.*

Jde o výsledek dlouhodobých koncepčních kroků snižujících náklady, což umožňuje zvládnout současná úsporná opatření vlády bez negativních dopadů do činnosti katastrálních úřadů.



#### **4.2.1. Nahlížení do katastru nemovitostí**

*Nahlížet lze do katastru pomocí internetu na adrese <http://nahlizenedokn.cuzk.cz/> , kde je možno získat základní informace o parcele, budově nebo jednotce v aplikaci nahlížení do katastru pod výstupem Informace z katastru nemovitostí. Údaje získané prostřednictvím této aplikace mají pouze informativní charakter.<sup>32</sup>*

Nahlížení do katastru je bezplatné. Je možné sledovat i informace o stavu řízení od okamžiku doručení katastrálnímu úřadu pro účely zápisu vlastnických a jiných práv k nemovitostem nebo některých jiných údajů evidovaných v katastru nemovitostí České republiky. Nahlížení do katastru nemovitostí je velmi intenzivně využíváno širokým okruhem uživatelů a zásadním způsobem také přispělo ke zvýšení transparentnosti průběhu jednotlivých správních řízení.

*Mezi nové možnosti v Nahlížení zavedené v roce 2009 patří doplnění verze pro mobilní telefony.<sup>33</sup>*

Za šest let své existence zaznamenává aplikace stálý nárůst uživatelů, za rok 2009 měla přes 13,4 mil. návštěv. Meziroční nárůst počtu návštěv je 9 %. Uživatelé tak mají přístup k průběžně aktualizovaným komplexním informacím z katastru nemovitostí přímo od svého pracovního stolu.

#### **4.2.2. Dálkový přístup do katastru nemovitostí<sup>34</sup>**

Dálkový přístup (DP) umožňuje získávat údaje z katastru nemovitostí pro celé území České republiky prostřednictvím internetu. Výstupy z katastru nemovitostí pořízené tímto způsobem – např. Výpis z katastru nemovitostí a další sestavy – jsou formálně i věcně naprosto shodné s dokumenty vydanými ke stejnému časovému okamžiku katastrálním úřadem.

O zřízení dálkového přístupu do katastru nemovitostí je nutno písemně požádat Český úřad zeměměřičský a katastrální.

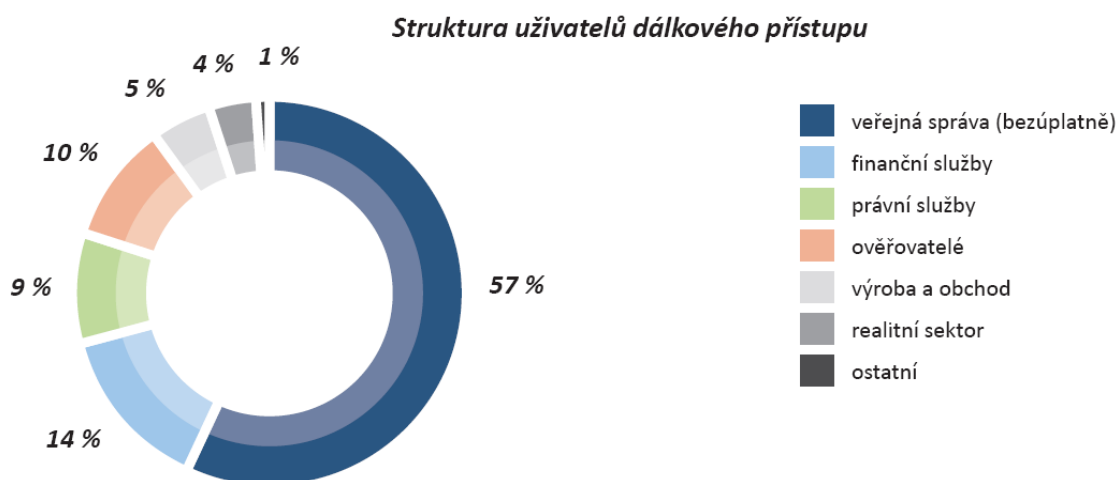
<sup>32</sup> Trajer-Trajerová – *Katastr nemovitostí*, s.308

<sup>33</sup><http://m.nahlizenedokn.cuzk.cz>

<sup>34</sup><http://katastr.cuzk.cz/>

Výstupy z této služby jsou zpoplatněny, ale početné skupině uživatelů ze státní správy a samosprávy jsou údaje katastru nemovitostí poskytovány tímto způsobem zdarma.

Obr.7 - graf - Struktura uživatelů dálkového přístupu



*DP je provozován od roku 2001 a od jeho spuštění meziročně stále stoupá počet klientů, kteří jej aktivně využívají-, s ohledem na rozvoj projektu CzechPOINT.(viz. Niže).*

*Nejvíce tyto služby využívá bankovní sektor pro získávání podkladů potřebných k poskytování hypoték. Další významnou skupinou byly v roce 2009 poskytovatelé právních služeb – notáři, advokáti a exekutoři. DP je poskytován bezplatně obcím, krajům a od roku 2009 též organizačním složkám státu, notářům a exekutorům.*

#### **4.2.3. Vydávání ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy**

Na základě novely zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy (ISVS), bylo na začátku července 2006 zprovozněno označování některých výstupů z DP elektronickou značkou založenou na kvalifikovaném systémovém certifikátu. Tato elektronická značka zaručuje autenticitu (vydáno Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním) a neměnnost výstupu. Takto elektronicky označený výpis z katastru nemovitostí má charakter veřejné listiny.

Novela výše zmíněného zákona o ISVS umožnila od 1. 7. 2006 vydávat tyto výpisy prostřednictvím dalších subjektů, jako jsou notáři, krajské úřady, matriční úřady, obecní úřady a úřady městských částí, vybrané zastupitelské úřady, jejichž seznam stanoví prováděcí právní předpis, zastupitelské úřady stanovené prováděcím právním předpisem, a dále Česká pošta a Hospodářská komora ČR.

Tyto subjekty (ověřovatelé) následně převádějí výstupy do papírové formy a vydávají je jako ověřený výstup z informačního systému veřejné správy.

V rámci projektu CzechPOINT (Český Podací Ověřovací Informační Národní Terminál) je možné získat ověřený výpis z katastru nemovitostí. V současné době je možné na CzechPOINTech vydat výpis z katastru nemovitostí a připravuje se možnost vydávání kopií z digitálních katastrálních map.

### **4. 3. Výpis z katastru nemovitostí**

Nejběžnějším dokumentem se kterým se setkáváme při styku s katastrem nemovitostí je výpis z katastru nemovitostí.

Výpisem, opisem nebo kopií z katastru nemovitostí , který je veřejnou listinou, se rozumí:

- Úplný nebo částečný výčet parcel nebo budov nebo jednotek vlastníka nebo oprávněného z jiného práva příslušejících k listu vlastnictví s podrobnějšími údaji katastru nemovitostí.
- Výčet údajů o domě s byty a nebytovými prostory bez uvedení podrobnějších údajů katastru nemovitostí.
- Kopie katastrální mapy a nebo jiného mapového podkladu zobrazující parcely.

Jedná se o počítačový výstup z informací databáze o nemovitostech, jejich vlastnících a jejich právních vztazích k těmto nemovitostem. Dělí na záhlaví a části A-F (včetně podčásti B1).

- **Záhlaví**

Záhlaví obsahuje okres výpisu z katastru nemovitostí (kód a název) ,obec (kód a název) ,katastrální území (kód a název) , číslo listu vlastnictví, nadpis („Výpis z katastru nemovitostí“ nebo „Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory“ a nebo „Vlastnictví bytu a nebytového prostoru“). V záhlaví je uvedena i informace zda pozemky v daném katastrálním území jsou vedeny v jedné nebo dvou číselných řadách.

Obr. 8 – záhlaví listu vlastnictví

---

---

<b>VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ</b> k datu 04.12.2010 05:55:06	
Okres: CZ3307 Klatovy Kat.území: 710032 Tajanov	Obec: 598810 Třinec List vlastnictví: 719
<b>V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)</b>	

---

- **Část A**

Část A obsahuje slovní označení právního vztahu ,údaje o vlastníkov, o každém spoluvlastníkovi a o jiném oprávněném z dalších práv, trvalé bydliště , a případné informace o SJM – společném jmění manželů , identifikátory (rodná čísla, IČO) a nechybí ani uvedení podílů u každého z vlastníků (spoluvlastníků).

Obr. 9– oddíl A listu vlastnictví

---

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Vlastnické právo</i>		
SMJ „příjmení“ „jméno“, „příjmení“ „jméno“ Tajanov	„rodné číslo“	1/2
č.p. „xy“, 33901 Klatovy	„rodné číslo“	1/2

---

- **Část B**

Část B obsahuje údaje o nemovitostech vztahujícím se k vlastníkům a jiným oprávněným z části A. Oddíl B může být rozdělen na tři části – v té první se vypisují pozemky, v části

druhé pak budovy a třetí část obsahuje pozemky vedené ve zjednodušených evidencích. Pozemky obsahují parcelní číslo, výměru, druh pozemku, způsob využití a způsob ochrany.

U budov se eviduje typ budovy, číslo popisné či evidenční, část obce, kde se budova nachází a číslo parcely, na které je budova postavena. Jednotky obsahují údaje o domě, ve kterém jsou vymezeny, číslo jednotky, případně popis jejího umístění v domě, typ a způsob využití jednotky a také velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popřípadě pozemku.

Pozemky ve zjednodušené evidenci obsahují krom parcelního čísla a výměry také původ parcely, může jít o pozemky původu Pozemkový katastr (PK), evidence nemovitostí (EN) a grafických přidělu (GP).

Zde je třeba upozornit na případnou důležitou značku „P“ , která signalizuje takzvanou plombu, nebo-li skutečnost, že právní vztahy k nemovitosti jsou dotčeny změnou. To znamená, že v souvislosti s nemovitostí právě probíhá nějaké řízení ,např. o změnách vlastnického práva nebo vkladu zástavního práva apod. Dále zde najdeme informaci ,zda případné pozdější nakládání s nemovitostí není nikterak omezeno např. nachází-li se v chráněné krajinné oblasti nebo zda je dokonce památkově chráněna.

Obr.10 – oddíl B listu vlastnictví

<i>B Nemovitosti</i>				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
<b>st. 196</b>	<b>98</b>	<b>zastavěná plocha</b>		
<b>304/1</b>	<b>2577</b>	<b>orná</b>	<b>zemědělský půdní fond</b>	

- **Část B1**

Ta obsahuje především jiná věcná práva k nemovitostem ,např. práva k jiným nemovitostem vyplývající z existence věcného břemene ,nebo např. Právo stavby apod...

Obr. 11. – oddíl B1 listu vlastnictví

---

B1 *Jiná práva - Bez zápisu*

---

- **Část C**

Část C obsahuje omezení vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v části B. Např. Omezení dispozičních práv z titulu prohlášení konkursu, z titulu předběžného opatření soudu, zástavní právo, věcné předkupní právo či třeba jen omezení z práva odpovídajícího věcnému břemenu i s údaji k jaké nemovitosti se z části B omezení váže. A také jsou zde zapsány údaje o listinách s podklady pro tyto práva a omezení. Také se doplňuje číslo řízení a číslo rozhodnutí o zřízení práva. Na níže uvedeném obrázku si lze také povšimnout kolonky „POLVZ“, což znamená „Položka výkazu změn“, ta označuje, kdy došlo ke změně zápisu v katastru nemovitostí číslem jednacím, rokem a číslo, pod kterým je listina vedena ve sbírce listin

Obr. 12. – oddíl C listu vlastnictví

---

C *Omezení vlastnického práva*  
*Typ vztahu*      *Oprávnění pro*      *Povinnost k*

---

**O Věcné břemeno chůze a jízdy**

**Město Klatovy, náměstí 1, Parcela: 304/1    Z-3886/2009- 832**

**Klatovy 737 01**

**RČ/IČO: 00297437**

*Listina* **Usnesení soudu číslo 2858/1905**

**POLVZ:258/1988    Z-8500258/1988-832**

---

- **Část D**

Část D obsahuje doplňující poznámky vážící se k nemovitostem. Např. o podaném žalobním návrhu, o zahájení pozemkových úprav, či o opravě chyby v katastrálním operátu, o změně hranic katastrálního území a jiné.. Tato položka má pro zájemce spíše informativní charakter

Obr. 13. – oddíl D listu vlastnictví

---

D	<i>Jiné zápisy</i>		
	<i>Typ vztahu</i>	<i>Vztah pro</i>	<i>Vztah k</i>

---

**o Změna výměr obnovou operátu**  
**Parcela: 304/1**                      **Z-2696/2002-832**

---

- **Část E**

Část E obsahuje údaje o listinách, které byly podkladem k zápisu vzniku nebo změny vlastnického a jiného práva uvedeného v části A k nemovitostem z části B. Naleznete zde i údaje o oprávněných osobách, ke kterým se listina váže. (např. darovací nebo kupní smlouva apod.).

Obr. 14. – oddíl E listu vlastnictví

---

E	<i>Nabývací tituly a jiné podklady zápisu</i>	<i>Listina</i>
---	---	----------------

---

**Smlouva o převodu nemovitosti RI 2300/1989 Darovací smlouva ze dne 6. 9 .1989**  
**POLVZ:47/1990      Z-7100047/1990-832**  
*Pro: „příjmení“ „jméno“, Tajanov „č .p.“, 33901 Klatovy*                      *RČ/ÍČO:*

---

- **Část F**

Část F se týká zemědělských pozemků. Tento oddíl spíše než laické veřejnosti slouží znalcům v oboru oceňování nemovitostí. Jsou zde uvedeny bonitní kódy k parcelám nebo jejich částem. Pokud se aktuálně vede řízení, na základě kterého může dojít ke změně údajů v katastru nemovitostí, za oddílem F se uvádí oznámení, že údaje na výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů a také číslo tohoto řízení.

Obr. 15. – oddíl F listu vlastnictví

---

F	<i>Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám</i>	
---	---	--

---

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra[m2]</i>
----------------	-------------	-------------------

---

<b>304/1</b>	<b>82051</b>	
<i>Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován</i>		

---

- **Závěr listu vlastnictví**

V závěru listu vlastnictví se uvádí, který katastrální úřad výpis vyhotovil (vpřípadě výstupu pomocí dálkového přístupu do katastru nemovitostí je zde uvedeno „Vyhotoveno dálkovým přístupem“), datum a čas vyhotovení, podpis pracovníka katastrálního úřadu a razítko .

Obr. 16. – závěr listu vlastnictví

-----  
*Český úřad zem. a katastrální – SCD*  
*Podpis, razítko:*

*Vyhotoveno: 04.09.2010 07:55:03*

*Vyhotovil: Vyhotoveno dálkovým přístupem*

*Řízení PÚ: .....*

*Podpis,razítko:*

-----  
Kromě těchto základních výpisů se můžeme setkat ještě s výpisy z listů vlastnictví s byty a nebytovými prostory. Zde se nově zakládají dva listy vlastnictví (pro dům a pro jednotky) a jsou v některých ohledech odlišné od ostatních výpisů.



## 5. ZÁVĚR

Cílem práce bylo shrnutí právní úpravy zápisů do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že katastr nemovitostí České republiky je velice rozsáhlý informační systém je tato oblast upravena větším množstvím právních předpisů. Komplexní shrnutí je rozsáhlé a je patrné, že právní úprava na tomto úseku je dostatečná. Jsem zaměstnaná ve státní správě a potkávám občany – klienty, kteří se s touto problematikou setkávají a je pro ně složité se orientovat.

Dalším cílem bylo zmapování vývoje práv zapisovaných do katastru nemovitostí. Na základě podkladů získaných na katastrálním pracovišti Klatovy a na pozemkovém úřadě Klatovy je uvedeno ekonomické zhodnocení

- počtu provedených zápisů v ČR a v Klatovech, kdy republikový trend nárůstu je totožný s vývojem v Klatovech
  - vyhodnocení řešení dopadů krize v roce 2009 na vklady vlastnických práv celorepublikově, které poklesly na úroveň roku 2007
  - porovnání počtu návrhů na vklad a počtu vyřízených vkladů v roce 2009 za celé ČR a Klatovy. V tomto porovnání je shodný vývoj.
  - zhodnocení počtu zápisů záznamem a poznámkou v roce 2009 v ČR a v Klatovech. Zde se výsledky značně odchyľují od celorepublikových. Je pravděpodobné, že příčinou jsou exekuční řízení na Klatovsku.
  - porovnání podílu práv zapisovaných vkladem za ČR a za Klatovy.
- Dá se říci, že výraznější výkyvy, jsou nejspíš způsobeny jednak dopady finanční krize a dále se na vývoji projevuje hypotenční uvěřování a vzrůstající exekuce.

Při zpracovávání kapitoly Zásady vedení bylo zajímavé, že odborná literatura se ve výčtu zásad někdy rozchází, zřejmě jsou důvody různé – prameny, zdroje a hlavně myšlenka autora. Tato práce se zabývá zásadou priority (pořadí zápisů), dispoziční (řízení o povolení vkladu práva se zahajuje na návrh účastníka smlouvy), konstitutivní = intabulační (práva k nemovitostem vznikají mění se nebo zanikají dnem vkladu nebo výmazu práva na základě rozhodnutí katastrálního úřadu), legality (zákonnosti), formální publicity (veřejnosti katastru) a veřejné víry (důvěry ve správnost zápisů v katastru,

provedených po 1. 1. 1993). oficiality, materiální publicity.

Posledním cílem této práce byla evidence katastru nemovitostí s poukázáním na list vlastnictví a jeho vývoj od listinné do elektronické podoby.

Pro laickou i odbornou veřejnost je katastr nemovitostí především zdrojem informací o evidenci nemovitostí. Proto se tato bakalářská práce věnuje poskytování informací, nahlížení do katastru nemovitostí.

Výpis z evidence nemovitostí jako nejdůležitější dokument, který spojuje agendu veřejné správy a katastru nemovitostí. Jeho obsah osvědčuje veškeré údaje týkající se nemovitosti. Je základním vodítkem pro zkoumání, zda konkrétní nemovitost je nějakým způsobem omezena z hlediska převodu práv nebo zatížení věcnými břemeny či je jiným způsobem omezena dispozice s vlastnictvím evidovaným v příslušném registru.

Za velmi důležité v současné moderní době, je považován dálkový přístup do katastru nemovitostí a vydávání ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy. V minulosti byl klient nucen obíhat různé úřady a instituce, aby si mohl zjistit informace o konkrétní nemovitosti, dnes mu postačí si v klidu doma sednout ke svému počítači, kde může získat nejen výpis z katastru nemovitostí, ale třeba i přesnou katastrální mapu území a jiné informace.

Podle zjištění, skutečnost, že výpis z evidence nemovitostí získaný elektronickou formou se stal právoplatnou veřejnou listinou, přispělo k zpříjemnění a usnadnění jednání. Je naprosto zřetelné, že tato skutečnost se dokonce projevuje i v statistickém vyjádření, jako nárůst počtu vkladů zrychlením a zjednodušením agendy.

Podle poznatků při praxi na katastrálním pracovišti v Klatovech se tento fakt projevil i v menších frontách na pracovištích katastru.

Dá se předpokládat, že i nadále se bude pokračovat ve výše popsaném trendu a bude postupně propojován s jednotlivými odvětvovými informačními systémy, např. s evidencí obyvatel (EO), s automatizovaným daňovým informačním systémem (ADIS), s registrem ekonomických subjektů (RES) apod.

Tato dnes již ustálená praxe s moderními principy veřejné správy, kdy „mezi úřady mají obíhat papíry, nikoliv lidé“

Na tomto úseku státní správy, který se týká každé fyzické i právnické osoby v našem státě,. Je vidět výrazný pokrok jak na poli moderních technologií, a tím informovanosti veřejnosti, tak v naplňování principů dobré správy v moderním demokratickém státě.

Je nutno konstatovat, že studium příslušné odborné literatury, i pročítání odborných webových stránek na internetu mě velmi obohatilo a přineslo mnoho nových a zajímavých poznatků, které možná zužitkuji i v diplomové práci.

## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- Baudyš, P. - Katastr a nemovitosti. 1. vyd.. Praha: Nakl. C.H.Beck, 2003
- Kliment, V. -Věcná práva a katastr nemovitostí. 4. vydání. Zdiby: Nakladatelství ASPI, 2005
- JUDr.Václav Kliment, Věcná práva a katastr nemovitostí,
- BAREŠOVÁ , BAUDYŠ r - Přehled judikatury ve věcech katastru nemovitostí. Praha: ASPI publishing, 2004.
- Barešová , Baudyš, Zákon o zápisech vlastn. a jiných věcných práv k nem.
- FIALA Josef , KINDL - Občanské právo hmotné. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007.
- KUBA Bohumil, OLIVOVÁ Květa - Katastr nemovitostí po novele , 5. vydání Nakladatelství Linde Praha
- Parafráze Harvánek, J. a kol.: Teorie práva. Masarykova universita, Brno, 1998.
- Trajer-Trajerová – Katastr nemovitostí,
- Karfík, Karfíková, Spáčil – Pozemky a právo. Nakladatelství Orac, 1. Vydání 2001
- Pekárek, M., Průchová, I. Pozemkové právo.

### **Zákony**

- Zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákon
- zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů

**Odkazy:** --<http://m.nahlizenidokn.cuzk.cz> - ze dne 15.2.2011

--<http://katastr.cuzk.cz/>– ze dne 19. 1. 2011

--<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspxPRARESKOD> ze dne 5.2.2011

### **Seznam grafů**

Obr. 3 - graf - Vývoj počtu dokončených řízení o vkladu a záznamu

Obr. 5 - graf - Podíl práv zapisovaných vkladem -Klatovech

Obr. 4 - graf - Podíl práv zapisovaných vkladem

Obr. 6 – graf – Vývoj počtu poskytovaných informací

Obr.7 - graf - Struktura uživatelů dálkového přístupu

### **Seznam tabulek**

Obr.1 - Ukázka části listu vlastnictví – zástavní právo zapsané na zákl. Zást. smlouvy

Obr.2 - Ukázka části listu vlastnictví – Věcné břemeno ve prospěch konkrétní osoby

Obr. 8 – záhlaví listu vlastnictví

Obr. 9– oddíl A listu vlastnictví

Obr.10 – oddíl B listu vlastnictví

Obr. 11. – oddíl B1 listu vlastnictví

Obr. 12. – oddíl C listu vlastnictví

Obr. 13. – oddíl D listu vlastnictví

Obr. 14. – oddíl E listu vlastnictví

Obr. 15. – oddíl F listu vlastnictví

Obr. 16. – závěr listu vlastnictví