

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



## **Diplomová práce**

**Katastr nemovitostí a elektronické podání se zaměřením  
na vkladové řízení**

**Bc. Kateřina Vilímková, DiS.**

© 2024 ČZU v Praze



# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Kateřina Vilímková, DiS.

Veřejná správa a regionální rozvoj – c.v. Šumperk

Název práce

**Katastr nemovitostí a elektronické podání se zaměřením na vkladové řízení**

Název anglicky

**Real estate cadastre and electronic filing with a focus on deposit procedures**

---

### Cíle práce

Cílem práce je prostřednictvím rozboru právních předpisů a odborné literatury z oblasti katastru nemovitostí a elektronických úkonů analyzovat problematiku elektronických podání vkladů, porovnat teoretické poznatky s praktickými a v případě zjištění nedostatků navrhnout vhodné řešení vedoucí ke zlepšení stavu.

### Metodika

Diplomová práce bude rozdělena na teoretickou a praktickou část. V teoretické části bude provedena analýza příslušných zákonů a dalších právních předpisů na základě studia odborné literatury. V praktické části bude proveden sběr dat týkající se jednotlivých elektronických podání získaných z informačního systému katastru nemovitostí, analýza a vyhodnocení těchto dat. Závěr práce se věnuje navržení řešení jednotlivých nedostatků elektronických podání s poskytnutím návodu pro takový typ podání.

### Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

### Klíčová slova

katastrální úřad, katastr nemovitostí, katastrální operát, datová schránka, elektronický podpis, návrh na vklad, listina, nemovitost, vkladové řízení

---

### Doporučené zdroje informací

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

Organizace spojených národů. 2022. [publicadministration.un.org](https://publicadministration.un.org). UN E-Government Knowledgebase.

[Online] 2023. [Citace: 23. 1 2023.]

<https://publicadministration.un.org/egovkb/en-us/Data/Compare-Countries>

PETROV, J., M. VÝTISK, V. BERAN a kol. Občanský zákoník: Komentář. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2017.

ISBN 978-80-7400-747-7

ŠUSTROVÁ, D., J. HOLÝ a M. RAŠKA. Katastrální vyhláška: Praktický komentář. 2020. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020. ISBN 978-80-7598-453-1

Vyhláška č. 357/2013 Sb., Vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu)

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů

---

### Předběžný termín obhajoby

2023/24 LS – PEF

### Vedoucí práce

JUDr. Daniela Světlíková

### Garantující pracoviště

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 7. 3. 2023

Ing. JUDr. Eva Daniela Cvík, Ph.D. et Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 13. 3. 2023

doc. Ing. Tomáš Šubrt, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 25. 09. 2023

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci „Katastr nemovitostí a elektronické podání se zaměřením na vkladové řízení" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 31. 3. 2024

---

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Daniele Světlíkové, vedoucí mé diplomové práce, za odborné vedení, vstřícný přístup a podnětné připomínky.

# **Katastr nemovitostí a elektronické podání se zaměřením na vkladové řízení**

## **Abstrakt**

Diplomová práce se zabývá problematikou katastru nemovitostí a elektronických podání se zaměřením na vkladové řízení. Při zpracování práce byla využita platná právní úprava, odborná literatura judikatura a další zdroje, včetně informačního systému katastru nemovitostí. V práci byly zobrazeny zkušenosti autorky, které získala mnohaletou praxí na oddělení právních vztahů k nemovitostem na Katastrálním pracovišti Jeseník. V rámci práce byl proveden průzkum kvantitativní a kvalitativní metody sběru dat, dále byla provedena analýza těchto dat. Teoretická část byla zaměřena na rozbor platné právní úpravy. Definovány byly základní pojmy z oblasti katastru nemovitostí a předpisů vztahujících se k elektronizaci. Praktická část navazuje na teoretickou část a byla zde popsána činnost katastrálního úřadu se zaměřením na přezkum procesu vkladových návrhů a listin a na problematiku elektronických podání ve vkladovém řízení, úředního ověřování a uznání pravosti elektronického podpisu. V praktické části byl dále proveden sběr dat týkající se vkladových řízení z informačního systému katastru nemovitostí a vyhodnocení těchto dat. Přezkum byl zaměřen na náležitosti elektronických návrhů na vklad a listin kde byly vyhodnoceny různé způsoby podání, které se mohou v praxi vyskytnout. V práci jsou shrnuty poznatky a zhodnoceny klady a zápory elektronických podání ve vkladovém řízení. Dále byly navržena případná zlepšení v této oblasti. Na základě vyhodnocení jednotlivých případů bylo navrženo řešení nedostatků elektronických návrhů a listin s poskytnutím souhrnného návodu. Závěrem bylo provedeno vyhodnocení předmětného výzkumu se subjektivním názorem autorky.

**Klíčová slova:** katastrální úřad, katastr nemovitostí, katastrální operát, datová schránka, elektronický podpis, návrh na vklad, listina, nemovitost, vkladové řízení

# Real estate cadastre and electronic filing with a focus on deposit procedures

## **Abstract**

The diploma thesis deals with the issue of the real estate cadastre and electronic submission with a focus on deposit procedures. Valid legal regulations, specialist literature, jurisprudence and other sources were used in the preparation of the work, including the information system of the real estate cadastre. The work also showed the experience of the author, which she gained through many years of experience in the department of legal relations to real estate at the Cadastral office of Jeseník. A survey of quantitative and qualitative methods of data collection was carried out as part of the work, and an analysis of these data was also carried out. The theoretical part was focused on the analysis of the applicable legislation. Basic concepts from the field of real estate cadastre and regulations related to electronicization were defined. The practical part follows on from the theoretical part and the activities of the cadastral office were described here, focusing on the review of the process of deposit proposals and documents and the issue of electronic submissions in the deposit procedure, official verification and recognition of the authenticity of electronic signatures. The collection of data related to deposit procedures from the information system of the real estate cadastre and the evaluation of this data was carried out in the practical part. The review was focused on the requirements of electronic deposit, proposals and documents, where the various submission methods that may occur in practice were evaluated. The work summarized findings and evaluates the pros and cons of electronic submissions in the deposit procedure. There were suggested possible improvements in this area. Based on the evaluation of individual cases, a solution to the shortcomings of electronic proposals and documents was proposed with the provision of summary instructions. The subjective opinion of the author was evaluated in conclusion of the subject research.

**Keywords:** cadastral office, real estate cadastre, cadastral record, data box, electronic signature, deposit proposal, document, real estate, deposit procedure.



# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>11</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>13</b>
2.1 Cíl práce .....	13
2.2 Metodika .....	13
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>15</b>
3.1 Stabilní katastr.....	15
3.2 Evidence nemovitostí .....	16
3.3 Katastru nemovitostí a jeho vývoj od roku 1993 .....	18
3.4 Vývoj katastru nemovitostí po roce 2014 .....	19
3.5 Právní úprava katastru nemovitostí .....	19
3.6 Příslušnost katastrálních úřadů.....	20
3.6.1 Věcná příslušnost.....	21
3.6.2 Místní příslušnost.....	21
3.6.3 Postoupení pro nepřislušnost .....	22
3.7 Předmět evidence .....	22
3.8 Obsah katastru .....	23
3.9 Katastrální operát .....	24
3.10 Zápisy práv do katastru nemovitostí .....	24
3.11 Návrh na vklad .....	26
3.12 Formulář návrhu na vklad .....	26
3.13 Přílohy návrhu na zahájení vkladového řízení .....	28
3.14 Listina soukromá versus veřejná .....	29
3.15 Vkladová listina .....	29
3.16 Vkladové řízení .....	30
3.17 Forma podkladů předkládána katastrálnímu úřadu .....	30
3.18 Datová schránka .....	31
3.19 Elektronické podání .....	32
3.20 Elektronická podoba listiny.....	34
3.21 Elektronický podpis, pečeť a razítko.....	34
<b>4 Vlastní práce.....</b>	<b>37</b>
4.1 eGovernment .....	37
4.2 Elektronické podatelny a jejich činnosti na katastrálním úřadu.....	39
4.3 Statistika počtu vkladových podání v období let 2018-2022 .....	40
4.4 Náležitosti návrhu na vklad.....	48
4.5 Přezkumu vkladové listiny podle § 17 katastrálního zákona .....	49

4.6	Procesní postupy ve vkladovém řízení .....	52
4.6.1	Výzva k doplnění .....	52
4.6.2	Přerušování vkladového řízení .....	53
4.6.3	Zastavení vkladového řízení .....	53
4.6.4	Rozhodnutí o povolení vkladu .....	54
4.6.5	Seznámení s podklady .....	55
4.6.6	Zamítnutí vkladového řízení .....	55
4.7	Elektronické dokumenty ve vkladovém řízení .....	56
4.8	Ověření elektronického podpisu a uznání jeho pravosti .....	57
4.9	Postup při posuzování náležitostí elektronických návrhů na vklad .....	59
4.9.1	Návrh na vklad vytvořený v elektronické podobě neopatřený elektronickým podpisem .....	60
4.9.2	Návrh na vklad vytvořený v elektronické podobě opatřený elektronickým podpisem .....	61
4.9.3	Návrh na vklad vytvořený v listinné podobě a do elektronické podoby zkonvertován .....	63
4.9.4	Návrh na vklad vytvořený v listinné podobě a naskenovaný .....	65
4.9.5	Návrh na vklad doručovaný prostřednictvím e-mailu .....	66
4.10	Postup při posuzování náležitostí elektronických vkladových listin .....	66
4.10.1	Vkladová listina vytvořená v elektronické podobě .....	66
4.10.2	Vkladová listina vytvořená v listinné podobě a zkonvertována do elektronické podoby .....	67
4.10.3	Vkladová listina vytvořená v listinné podobě a naskenovaná .....	69
4.11	Návod k řešení při posuzování elektronických návrhů na vklad a vkladových listin podle způsobu jejich doručení .....	69
<b>5</b>	<b>Výsledky a diskuse .....</b>	<b>72</b>
<b>6</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>76</b>
<b>7</b>	<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>78</b>
	Monografie .....	78
	Právní předpisy .....	78
	Judikatura .....	80
	Internetové zdroje .....	81
	Metodické pokyny a jiné .....	82
<b>8</b>	<b>Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk .....</b>	<b>84</b>
	Seznam obrázků .....	84
	Seznam grafů .....	84
	Seznam použitých zkratk .....	84
<b>9</b>	<b>Přílohy .....</b>	<b>85</b>

# 1 Úvod

Tato diplomová práce nese název a elektronické podání se zaměřením na vkladové řízení. Téma práce je zaměřeno na katastr nemovitostí, především jeho činnosti, týkající se rozhodování o vkladových řízeních podaných v elektronické podobě. Katastr nemovitostí, jakožto veřejný seznam zaručuje, že údaje v něm evidované jsou v souladu se skutečným právním stavem. Jeho fungování je upraveno právními normami, přičemž nový občanský zákoník hrál důležitou roli v posílení institutu práva katastru nemovitostí. V teoretické části práce byl prvotně proveden stručný historický přehled počínaje evidencí tzv. takzvaného stabilního katastru. Tento popis dále zahrnuje vývoj pozemkového katastru a evidence nemovitostí a končí aktuální podobou, a to katastrem nemovitostí. Práce se věnuje vkladovému řízení a jeho elektronické podobě. Vklad je jeden ze způsobů zápisu do katastru nemovitostí, v této části práce jsou rozebrány druhy zápisů, a také návrh na vklad, přílohy návrhu a vkladová listina. Dále je zde popsána forma podání, která je předkládána na katastrální úřad, elektronický podpis, pečeť a razítko, které se k elektronickému podání vážou. Tato práce používá právními předpisy, které se vztahují ke katastru nemovitostí. Jsou jimi zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), jeho vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“). Použit je taktéž zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Elektronické podání, které je analyzováno v této práci, je proces, který umožňuje organizacím a jednotlivcům provádět vzájemnou komunikaci s veřejnými orgány prostřednictvím digitálních technologií. Tento proces a další postupy s ním spojené jsou definovány v dalších právních předpisech, ze kterých tato práce také čerpá. Jsou to například zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářející důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, zákon 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o elektronických úkonech“) nebo zákon č. 12/2020 Sb., o právu na digitální služby a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Použit byl i Jednací řád katastrálního úřadu. Zdroje jsou uvedeny v poznámkách od čarou a na konci práce. Při využívání služeb katastru by měla být veřejnost dostatečně informována jakým způsobem a jaké postupy jsou vůči němu prováděny. Podání elektronického návrhu na vklad

se z pohledu žadatelů jeví jako jednoduché, ale z praxe je zřejmé, že určité postupy podání činí značné problémy. I z pohledu právníků katastru je přezkum elektronického podání velmi složitým procesem. V práci jsou popsány jednotlivé případy a způsob jejich řešení a v závěru je poskytnuto shrnutí a návod pro řešení způsobu takového podání. Čerpáno je také z praxe autorky a z názorů právníků v oblasti katastru nemovitostí. Sběr dat a informací byl prováděn na katastrálním pracovišti Jeseník s využitím informačního systému katastru nemovitostí.

## **2 Cíl práce a metodika**

V této části práce je stanoven její cíl, kterého má být dosaženo, a zároveň je zde popsána metodika práce, která slouží k dosažení cílů.

### **2.1 Cíl práce**

Cílem práce je prostřednictvím rozboru platných právních předpisů a odborné literatury z oblasti katastru nemovitostí a elektronických úkonů analyzovat problematiku elektronických podání a vyhledat nedostatky jednotlivých způsobů podání. Dále porovnat teoretické poznatky s praktickými a jejich vyhodnocení v praxi Katastrálního pracoviště Jeseník. V práci jsou vytyčeny dílčí cíle, což je shrnutí teoretických poznatků, týkajících se katastru nemovitostí a elektronického podání, metodický rozbor jednotlivých způsobů podání při posuzování náležitostí návrhů na vklad a vkladových listin v rámci řízení před katastrálním úřadem a zjištění nedostatku jednotlivých podání vedoucí k navrhnutí vhodného řešení či návodu ke zlepšení stavu.

### **2.2 Metodika**

V teoretické části diplomové práce je provedena analýza příslušných zákonů a dalších právních předpisů vztahujících se k tématu diplomové práce na základě studia odborné literatury. Teoretická část obsahuje popis a rozbor právních předpisů a odborné literatury spojené s tématem diplomové práce. Úvod je věnován historickému vývoji od vzniku stabilního katastru, přes další evidence až po současný katastr. Je zde popsána příslušnost katastrálních úřadů z pohledu jejich věcné a místní příslušnosti. Obsah katastru, jeho předmět a katastrální operát jsou základními pojmy definujícími katastr nemovitostí jako celek. Navazuje část týkající se teoretických poznatků jednotlivých zápisů práv do katastru nemovitostí, popsán je také samotný návrh na vklad a jeho přílohy, především vkladová listina a rozlišení pojmů jako jsou listina soukromá a veřejná. Diplomová práce je dále zaměřena pouze na elektronická podání vkladů jako jedné z forem zápisu do katastru nemovitostí, proto je navázáno popisem vkladového řízení a jsou zkoumány formy jednotlivých podání. Popsána je také datová schránka, jakožto hlavní nástroj pro práci s elektronickými dokumenty. Teoretická část dále zkoumá elektronické podání jako proces, listiny v elektronické podobě a elektronický podpis, pečeť a razítko. Praktická část navazuje

na teoretickou, provádí sběr dat a informací, které se týkají podání elektronických a v písemné podobě získaných z informačního systému katastru nemovitostí, analýzu a vyhodnocení těchto dat. Pojmy definované v teoretické části se následně prolínají do části praktické a jsou využity při rozboru jednotlivých náležitostí elektronických podání. V úvodu praktické části je proveden krátký průzkum, jak si stojí Česká republika v hodnocení eGovernmentu v porovnání s jinými zeměmi světa. Následně je navázáno statistickými údaji týkajícími se počtu podání na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj a Katastrálním pracovišti Jeseník. Prováděno je porovnání jednotlivých typů podání mezi Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj a Katastrálním pracovištěm Jeseník v období let 2018 až 2022. znázorněn je také počet rozhodnutí vydávaných na pracovišti. Veškerá data jsou graficky znázorněna, aby bylo možné provést jednoduché vyhodnocení jednotlivých ukazatelů. V rámci analytické části je zkoumány činnosti elektronických podatelen na katastrálním úřadě a dále je proveden rozbor elektronických podání. Dále je provedeno zkoumání úředně ověřeného podpisu a uznání jeho pravosti. Analytická část se zabývá jednotlivými fázemi procesu ve vkladovém řízení, kterými mohou být vkladová řízení zakončena, a je zde proveden popis přezkumné činnosti podle § 17 odst. 1 katastrálního zákona. Základním rozbohem v praktické části je posuzování náležitostí návrhů na vklad a listin podaných v elektronické podobě. Posuzování elektronicky doručeného návrhu na vklad má odlišná pravidla než posuzování listin v písemné podobě, proto je provedeno rozdělení na dvě samostatné kapitoly. První část se zabývá zkoumáním týkající se posuzování návrhů na vklad podaných v elektronické podobě. Druhá část obsahuje posuzování elektronicky doručených vkladových listin, které jsou listinami soukromými. Po provedení přezkumu způsobů a jednotlivých situací, které mohou nastat, se závěr práce věnuje návrhu řešení zjištěných nedostatků elektronických podání s poskytnutím návodu pro takový typ podání. Současně u některých jednotlivých případů je přiložena ukázka listin obsahující způsob vypořádání se s jednotlivými nedostatky. Mohou to být rozhodnutí, která byla v rámci konkrétně řešené situace v praxi vydána. V závěru práce je provedeno shrnutí zjištěných poznatků a zkoumání s úvahami nad zjištěnou problematikou a provedeného výzkumu. Práce je doplněna přílohami. Analýza praktické části je prováděna na základě zkušeností a poznatků autorky této práce z pozice vedoucí oddělení právních vztahů k nemovitostem, kterou čerpá z dlouholeté praxe na Katastrálním pracovišti Jeseník, kde byl rovněž prováděn výzkum.

### 3 Teoretická východiska

Lidé odjakživa pociťovali potřebu poznat přírodu, která je obklopovala, a tato poznání sdělovat ostatním. Takto se u lidí postupně vyvinula schopnost znázorňovat okolní krajinu tak, aby se v ní lépe orientovali. Během mnoha nadcházejících století se lidé zdokonalovali v umění vytvořit a nakreslit mapu nejen k účelům poznání, ale k účelům praktickým, například pro vyměřování daní. Tyto záměry byly realizovány již za éry Přemyslovců a po řadě několika pokusů v průběhu historie se dospělo k rozhodnutí zajišťovat spravedlivý základ z výměr pozemků daných přesnou a soustavně udržovanou mapou.<sup>1</sup>

#### 3.1 Stabilní katastr

Vydáním císařského patentu o daní pozemkové dne 23. prosince 1817 byl dán základ budoucího katastru a základ pro založení tzv. stabilního katastru. Původně byl definován účel následovně: *„Při uvážení nerovností, které vznikají při ukládání pozemkové daně podle dosavadního měřítka rozdělování na celé země, kraje, okresy a obce, jakož i jednotlivé poplatníky, rozhodli jsme se po zralé úvaze pro nejúčelnější způsob, jak jim odpomoci, zavést ve všech našich německých a italských zemích pevný systém pozemkové daně, levné v zásadách a použitích. Našimi vedoucími myšlenkami při tomto všeobecně prospěšném opatření bylo: uplatnění pojmu přísné spravedlnosti, vynikajícího povzbuzení zemědělství, podmíněného správným vyměřením pozemkové daně a co největšího jeho ozdravení“.*<sup>2</sup> Významným datem 27. května 1871 byl vydán knihovní zákon. Tento zákon upravoval zakládání nových pozemkových knih. Pozemkové knihy byly dokladem o vlastnictví půdy. V roce 1874 pak byly založeny železniční knihy. První katastrální zákon byl přijat 16. prosince 1927 jako zákon č. 177 Sb. Z. a n., o pozemkovém katastru, o pozemkovém katastru a jeho vedení. Tento zákon zkvalitňoval předchozí katastr daně pozemkové, jehož účelem bylo získat nejen přehled pro vyměřování daní a dávek spojených s držbou pozemků, ale také údaje o charakteristice nemovitostí. Současně se zavedly geodetické základy a postupně se doplněním dalších údajů začal měnit význam katastru z původně pro daňového účelu na účel hospodářský a technický.

<sup>1</sup> KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. Praha: Linde Praha, 2004.s.21

<sup>2</sup> KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. Praha: Linde Praha, 2004 s.21

Zápisy do pozemkových knih, kam se zapisovala vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem, měly konstitutivní povahu, což znamená, že takový zápis zakládal, měnil nebo rušil práva a povinnosti. Obě evidence pozemková kniha i pozemkový katastr byly propojené a přijímány s důvěrou.<sup>3</sup> Tento systém zápisu pozbyl významu s platností zákona č. 141/1950 Sb., tzv. středního občanského zákoníku. Tímto zákonem zanikla konstitutivní povaha práva, jejich vznik, změnu a zánik zajišťovala pouze smlouva. Datem 1. 1. 1951 vznikalo tedy právo bez ohledu na zápis do veřejné knihy. Na vůli vlastníků bylo ponecháno, zdali si změnu právního vztahu nechají zapsat do pozemkové knihy. Pokud se takový zápis provedl, měl již pouze charakter deklaratorní, jen potvrzoval vznik, změnu nebo zánik práv a povinností. Systém zápisů do veřejných knih byl definitivně ukončen dnem 1. 4. 1964 s účinností zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí. Veřejné knihy se tak staly historickými dokumenty.<sup>4</sup> Tímto systémem vedení došlo k tomu, že se přestal udržovat soulad mezi zápisem v pozemkové knize a stavem skutečným. Československý stát se ovšem v té době v rámci centrálního plánování cíleně věnoval rozvoji národního hospodářství a vyžadoval jiné údaje, tak aby vyjadřovaly skutečné využívání nemovitostí v terénu. V první polovině 50. let byla realizována tzv. štitková akce, kterou byl proveden zrychlený soupis skutečného využívání pozemků v terénu. V roce 1956 byla vládním usnesením založena Jednotné evidence půdy, která jednoznačně evidovala skutečný stav užívání nemovitostí.<sup>5</sup>

### 3.2 Evidence nemovitostí

Postupně byla znát nedostatečnost evidence vedení vlastnických vztahů k nemovitostem, a proto byl 1. dubna 1964 přijat zákon č. 22/1964 Sb., zákon o evidenci nemovitostí, který založil novou Evidenci nemovitostí. Tato evidence navázala na Jednotnou evidenci půdy a postupně se měly do ní doplňovat údaje o právních vztazích k nemovitostem. Tyto údaje se měly doplňovat z přechozích zápisů v pozemkových knihách a na základě provádění přímého šetření u vlastníků nemovitostí. Intabulační princip zápisů neměl takové pravomoci jako tehdejší pozemkové knihy. Zápisy měly pouze evidenční charakter a neměly souvislost se vznikem právních vztahů. Sloužily jako podklad pro sepisování smluv a ostatních listin o nemovitostech. Z tohoto nebyla naplněna funkce

<sup>3</sup> KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. Praha: Linde Praha, 2004.s.22

<sup>4</sup> BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: Komentář*. 2014. Praha: C.H.Beck, 2014.s.IX

<sup>5</sup> KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. Praha: Linde Praha, 2004.s.22



úplného a spolehlivého systému evidence. Návrh na řešení nového systému evidence nemovitostí bylo ze strany především orgánů geodézie a kartografie předloženo několik, ale nebyly realizovány, neboť zaznamenávaly vědomí občanů o jejich soukromém vlastnictví. Střediska geodézie proto zakládala nesystémovou pomocnou evidenci nemovitostí pozemků v soukromém vlastnictvím, známou pod názvem komplexní základní evidence právních vztahů k nemovitostem. Hranice pozemků v terénu v podstatě neexistovaly a byly využívány především státními statky, lesy a jednotnými zemědělskými družstvy.<sup>6</sup> V evidenci nemovitostí byly zápisy o existenci právních vztahů záměrně potlačeny a jejich existenci bylo možné zjistit pouze na základě poznámky, která byla vyznačena na listu vlastnictví. Systém evidování nemovitostí a právních vztahů k nim byl velice komplikovaný, což stěžovaly i náročné předpisy vydávané na úseku ochrany zemědělského půdního fondu od roku 1966. Střediska geodézie, která zakládala a udržovala evidenci nemovitostí, neměla právní subjektivitu a zpočátku byla součástí státní správy, následně se stala součástí národní a poté státních podniků. Střediska geodézie byla začleněna do krajských správ geodézie a katastru v roce 1991. Nabývání nemovitostí do jiného, než socialistického vlastnictví bylo nově upraveno 1. 4. 1964 občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. Tímto právním předpisem se zavedl nový institut registrace státním notářstvím. Vznik smlouvy o převodu nemovitostí byl prvotně podmíněn vznikem smlouvy, ale později takové smlouvy nabývaly účinností právě až jejich registrací. Tato registrace zajišťovala výběr poplatků, což je obdoba dnešní daně z nemovitosti. Převody nemovitostí do socialistického vlastnictví nepodléhaly poplatkům, poněvadž nebyly zdaňovány. Státní notářství zanikla ke dni 31. 12. 1992, kdy byly notářská činnost privatizována. Došlo k tomu tak na základě zákona 264/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) a mění a doplňují některé další zákony. Agenda spisů a písemností byla předána do úschovy okresních soudů. Následně došlo ke zrušení registračního principu účinnosti smluv o vzniku vlastnických a jiných věcných práv. Přijetím nových právních norem byl obnoven intabulační princip vznikem věcných práv k nemovitostem.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. Praha: Linde Praha, 2004.s.23

<sup>7</sup> BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: Komentář*. 2014. Praha: C.H.Beck, 2014. s. X

### 3.3 Katastru nemovitostí a jeho vývoj od roku 1993

Dne 1.1. 1993 nabyl účinnosti zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), tímto dne byl ustanoven katastr nemovitostí. Dosavadní evidence nemovitostí byla zrušena a zároveň bylo stanoveno, že za katastrální operát je považován operát evidence nemovitostí. Pokud údaje o nemovitostech nebyly od 1. 1. 1993 dotčena změnou, tak měly být v katastru nemovitostí evidovány podle dosavadních předpisů. Současně v tomto období byl zřízen Český úřad zeměměřický a katastrální, a to zákonem ČNR č. 359/1992 Sb., o zeměměřický a katastrálních orgánech, dále také zeměměřické a katastrální inspektoráty a katastrální úřady. Katastrální úřadům byla přiřazena role výkonu státní správy katastru nemovitostí. Dnem 1. 1. 1993 byl přijat zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Tímto zákonem došlo k první etapě přeměny evidence nemovitostí na katastr nemovitostí. Oproti jiným zemím se naše právní úprava odlišila v tom, že katastrální úřad měl svěřen vedení veřejné knihy o právních vztazích k nemovitostem. Zákon také přinesl zásadní změny v evidenci právních vztahů k nemovitostem, byla obnovena zásada konstitutivní, zásada priority, materiální publicity a formální publicity. U zásady konstitutivní platilo, že právní účinky smluv o převodu nemovitosti nastávají teprve vkladem do katastru nemovitostí. Tímto zákonem bylo také stanoveno, že katastrální úřady od bývalých státních notářství převezmou věci, ve kterých probíhá řízení o registraci smluv a u nichž nebylo doposud, tj. do 31. 12. 1992, rozhodnuto. K dokončení těchto věcí se postupovalo v souladu se zákonem o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitosti. Od moderního katastru bylo očekáváno řádné vedení, přesto v právních předpisech upravujících oblast katastru nemovitostí chyběla jedna zásadní věc, kterou bývalá pozemková kniha disponovala, a to zásada materiální publicity. Široká obec se nemohla spolehnout na skutečnost, že stav zápisu v katastru nemovitostí odpovídá stavu skutečnému. Vedení katastru mohlo být sebepečlivější, ale tuto zásadu bylo možné uvést do právního řádu pouze zákonem. Pro tento účel koncem minulého tisíciletí úřad připravil věcný záměr nového katastrálního zákona, aby byl tento nedostatek odstraněn.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: Komentář*. 2014. Praha: C.H.Beck, 2014. s. XI

### 3.4 Vývoj katastru nemovitostí po roce 2014

Teprve v roce 2011 byl zpracován nový věcný záměr katastrálního zákona, a to až poté, co bylo známo konečné znění nového občanského zákoníku. Nový občanský zákoník 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) převzal zásadu materiální publicity z polské právní úpravy a poskytl ochranu úplatnému nabývání věcných práv. V § 984 odstavce 1 nového občanského zákoníku je upraven význam zápisů v katastru. Zásada materiální publicity jako nový princip, byl znovu zaveden do občanského zákoníku a zní následovně: *„Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.“*<sup>9</sup> Tato zásada není použita na nezbytnou cestu, výměnek a pro věcné právo vznikající ze zákona bez zřetele na stav zápisů ve veřejném seznamu, tak jak uvádí § 984 odst. 2 občanského zákoníku. Nový katastrální zákon byl těmito významným úpravám přizpůsoben, stejně jako ostatním částem občanského zákoníku. Zásadně se změnil i okruh práv zapisovaných v katastru, který byl rozšířen. S ohledem na význam těchto práva bylo uzákoněno, že tyto zápisy nelze provádět záznamem, přestože tyto práva mají pouze deklaratorní charakter. Do té doby se zápisy záznamem prováděly bez návrhu osoby, které se zápis týkal, a většinou se o něm vlastníci ani nedozvěděli. Proti provedenému zápisu záznamem se nebylo možno nijak bránit. Uzákoněno tedy bylo, že se věcná práva budou zapisovat pouze jedním způsobem, a to vkladem. Důsledek zveřejnění jak deklaratorních, tak konstitutivních práv je totožné právě se zavedením zásady materiální publicity. Účinností nových právních předpisů začal platit na úseku katastru nový katastrální zákon, včetně katastrální vyhlášky.<sup>10</sup>

### 3.5 Právní úprava katastru nemovitostí

Na úseku katastru nemovitostí jsou v právním řádu vedeny dva hlavní předpisy a související předpisy. Významnou právní normou je zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), který nabyl účinnosti 1. 1. 2014, (dále jen „katastrální

<sup>9</sup> § 984 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit.2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>10</sup> BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: Komentář*. 2014. Praha: C.H.Beck, 2014. s. XVI.

zákon“). Katastr nemovitostí je v novém předpise definován nově jako veřejný seznam. Principem formální publicity, což patří mezi hlavní funkce katastru, je informovanost veřejnosti. Ta může nahlížet a pořizovat si výpisy, opisy a náčrty, a taktéž je možno získat ze sbírky listin potřebné výstupy. Občanský zákoník sám o sobě nevymezuje pojem veřejný seznam. Zda je možné považovat určitou evidenci za veřejný seznam v kontextu občanského zákoníku, je třeba určit na základě její charakteristiky. Vlastností katastru jako veřejného seznamu je, že skutečnosti v něm uvedené mají přednost před skutečnostmi, které v něm uvedeny nejsou. „*Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.*“<sup>11</sup> Pokud jsou práva k věci zapsána do veřejného seznamu, nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje.<sup>12</sup> Vychází se z principu, že každý, kdo jedná v právních záležitostech týkajících se věci zapsané ve veřejném seznamu, má možnost a povinnost ověřit si aktuální stav zapsaných informací v něm, pokud se týkají práv k dané věci.<sup>13</sup> V katastrálním zákoně je uveden základní obsah evidence katastru. Zákon č. 359/1992 Sb. o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, („dále jen „zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech“), je dalším předpisem v oblasti katastru. Prováděcími předpisy jsou pak vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“), vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu.

### 3.6 Příslušnost katastrálních úřadů

V zákoně o zeměměřických a katastrálních orgánech je vymezena dvouúrovňová struktura orgánů v zeměměřické a katastrální sféře. V Praze je zřízen Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „ČÚZK“), který je ústředním správním úřadem pro zeměměřictví a katastr nemovitostí. Dále jsou zřizovány zeměměřické a katastrální

---

<sup>11</sup> § 980 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírká zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>12</sup> § 980 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírká zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>13</sup> PETROV, J., M. VÝTISK, V. BERAN a kol. Občanský zákoník: Komentář. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2017.s.1020

inspektoráty a katastrální úřady, které jsou jinými správními úřady pro zeměměřictví a katastr. Také Zeměměřický úřad, který je jiným správním úřadem zeměměřictví s celostátní působností se sídlem v Praze. Věcná a místní působnost jednotlivých orgánů zeměměřictví a katastru je podrobně vymezena, stejně jako jejich sídla.<sup>14</sup>

### 3.6.1 Věcná příslušnost

Věcná příslušnost je definována správním řádem, konkrétně zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen “správní řád”).<sup>15</sup> Správní orgán může jednat a vydávat rozhodnutí pouze ve věcech, které mu svěřil zákon nebo na podkladě zákona. Katastrální úřady při vykonávání státní správy věcně působí na úseku katastru nemovitostí na celém území České republiky. Katastrální úřad vykonává státní správu katastru nemovitostí a zápisů jednotlivých práv k nemovitostem. Při jejich činnosti je vykonávána správa geodetických bodových polí, zejména body zhušťovací nebo nivelační, polohové a jiné. Dále je schvalováno pomístní názvosloví, velice úzce spolupracují při standardizaci geografického názvosloví. Podle zvláštního zákona je jejich úkolem řešit i porušování pořádku na úseku katastru a námítky proti obnovenému operátu. Je jimi schvalována změna hranice katastrálního území, a změny pomístního názvosloví a evidují a spravují základní mapová díla stanovená českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a další úkoly, ke kterým jsou pověřeny.<sup>16</sup>

### 3.6.2 Místní příslušnost

Katastrální úřad má svou vnitřní organizační jednotku, kterou jsou katastrální pracoviště. Státní správa katastrálních pracovišť je prováděna v tom územním obvodu, který je zveřejněn ve Sbírce zákonů formou sdělení ČÚZK. Na internetových stránkách ČÚZK je uveden seznam jednotlivých pracovišť katastrálních úřadů, názvy, sídla a územní obvody,

---

<sup>14</sup> ČÚZK. *Stručná charakteristika zákonů, které upravují katastr nemovitostí* [online]. Praha, 2023 [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Strucna-charakteristika-zakonu-KN.aspx>

<sup>15</sup> § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>16</sup> § 5 zákona ČNR č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 7. 7. 1992, ročník 1992, částka 73. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

ve kterých vykonávají působnost daného katastrálního úřadu k 1. lednu 2014.<sup>17</sup> Místní příslušností se rozumí, že katastrální úřad a jeho místně příslušné pracoviště může vydat rozhodnutí pouze ve věci, v jehož obvodu se dotčená nemovitost nachází.<sup>18</sup> Podáním je myšleno doručení na jakoukoliv podatelnu příslušného katastrálního úřadu nebo skrze speciální webové služby přímo do jeho databáze informačního systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“) místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

### 3.6.3 Postoupení pro nepřislušnost

V případech, kde není správní orgán věcně ani místně příslušný dochází podle správního řádu k postoupení podání. Na katastrálních úřadech – katastrálních pracovištích – se jedná především o postoupení podání z důvodu místní nepřislušnosti, neboť věcná příslušnost je zakotvena v katastrálním zákoně a je tedy zřejmé, že katastrální úřady se zabývají přezkumem práv k nemovitostem. Pokud je správnímu orgánu doručeno podání a správní úřad zjistí, že není věcně nebo místně příslušné, bezodkladně je postoupí tomu úřadu, které je věcně nebo místně příslušné. Postoupení se provádí usnesením, o postoupení podání informuje podatele a usnesení není zasíláno podateli, ale pouze poznamenáno do spisu. Pokud je správní orgán, kterému bylo postoupeno podání zjistí, že také není věcně nebo místně příslušný k vyřízení věci, poté může podání postoupit dalšímu správnímu orgánu nebo ho vrátit, ale tentokrát jen se souhlasem nadřízeného správního orgánu.<sup>19</sup>

## 3.7 Předmět evidence

Katastrální zákon přesně definuje, co je předmět evidence katastru. Jedná se o pozemky, které jsou vedeny v podobě parcel budovy, které jsou součástí pozemku nebo práva stavby a přiděluje se jim číslo popisné nebo evidenční. Dále pak budovy, které nejsou součástí pozemku nebo práva stavby a budovy, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku

---

<sup>17</sup> Sdělení č. 368/2013 Sb., Českého úřadu zeměměřického a katastrálního Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. lednu 2014, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 25. 11. 2013, ročník 2013, částka 144. [cit. 2023-9-14]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=368/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=368/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>18</sup> PRŮCHA, Petr, 2017. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2017. Praha: Leges. s.53

<sup>19</sup> § 12 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

a nejde o drobné stavby. Dalšími údaji jsou jednotky vymezené podle občanského zákoníku, jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a také právo stavby, a nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.<sup>20</sup>

Nově zákon upravuje evidenci cenového údaje a údaje pro daňové účely. Dále se nově upravují věcná práva, práva ujednaná jako práva věcná a odvozená od vlastnického práva zapisovaná do katastru. Zákonem je také určen postup vztahující se k zápisu těchto práv a jiných údajů do katastru, je specifikována forma způsobu zápisu vkladem, záznamem a poznámkou a také práva, která se do katastru zapisují a jak mají být označeny nemovitosti v listinách. Dále v něm nalezneme informaci o cenovém údaji. Neméně důležitá je informace o pořadí zápisu práv do katastru a je zde zakotveno, že právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Zákon také specifikuje, že vlastník nebo jiný oprávněný mají právo podat písemný návrh na opravu chyby v katastrálním operátu.<sup>21</sup>

### 3.8 Obsah katastru

Katastr zahrnuje katastrální území, geometrické a polohové určení o nemovitostech a pozemky a specifikování jejich druhů, čísla parcel a jejich výměru. Dále jeho obsahem informace o budovách, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně uvedení těchto údajů, informace i o budovách, kterým není přidělováno číslo popisné ani evidenční, jestliže se nachází jako stavba hlavní na pozemku, a jestliže se nejedná o stavby drobné, Katastr také eviduje vybrané informace o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek, cenové informace a data pro daňové účely a údaje pro propojení s jinými informačními systémy, které souvisejí s obsahem katastru. Evidována je také informace o dočasných stavbách, údaj o právech, včetně informací o vlastnících a o oprávněných z jiného práva, které se vyznačují v katastru. Jestliže jiný právní předpis stanoví povinnost uvádět upozornění vztahující se k nemovitosti, jestliže jsou potřeba pro správu katastru. Další

---

<sup>20</sup> § 2 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit.2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka>

zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\_zakona\_smlouvy

<sup>21</sup> ČÚZK. *Stručná charakteristika zákonů, které upravují katastr nemovitostí* [online]. Praha, 2023 [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Strucna-charakteristika-zakonu-KN.aspx>

podklady, které se ukládají v katastru a jsou tedy jeho obsahem jsou celá znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na právo vlastnické, dohoda spoluvlastníků o správě jejich nemovitosti, údaje o bodech podrobných polohových bodových polí, místní a pomístní názvosloví. Katastr také zaznamenává údaje o fyzických osobách, a to jméno případně jména, a příjmení, rodné číslo, a pokud není, tak jen datum narození, adresa místa trvalého pobytu, a pokud není, tak adresa bydliště. O právnické osobě se zaznamenává název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo jiný podobný údaj, pokud je přiděleno a sídlo.<sup>22</sup>

### 3.9 Katastrální operát

Obsah katastru je vymezen v § 4 katastrálního zákona. Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech. Katastrální operát je tvořen souborem geodetických informací, souborem popisných informací, měřickou dokumentací, sbírkou listin, protokoly z řízení.<sup>23</sup> Katastrální operát slouží k tomu, aby mohly být údaje katastru systematicky zpracovávány, uchovány a aby bylo možné údaje katastru dále poskytovat. Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí<sup>24</sup> definuje tento pojem jako souborné označení pro dokumentační materiály potřebné pro vedení a obnovu katastru nemovitostí. Katastrální operát je zakládán a veden podle katastrálního území, ovšem v současnosti se vedou sbírka listin a protokoly o řízeních uceleně v rámci každého katastrálního pracoviště.

### 3.10 Záписы práv do katastru nemovitostí

Toto ustanovení se týká mechanismu pro zaznamenávání práv a informací o nemovitostech nebo jejich vlastnících do katastru nemovitostí. Jinými slovy, jde o proces, který umožňuje zapsat informace o vlastnictví nemovitostí a dalších právech spojených s

---

<sup>22</sup> § 4 zákona č. 256/2013 Sb. zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

<sup>23</sup> § 5 zákona č. 256/2013 Sb. zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\_zakona\_smlouvy  
<sup>24</sup>“SLOVNÍK ČÚZK” [online]. Dostupné z: [\[http://www.slovníkcuzk.eu/termin.php?&tid=3636&l=katastralni-operat\]](http://www.slovníkcuzk.eu/termin.php?&tid=3636&l=katastralni-operat). přístup 2023-09-15].



nemovitostmi do veřejného rejstříku.<sup>25</sup> Zápisy práv se člení na zápis vkladem, záznamem a poznámkou.<sup>26</sup>

Vklad je na prvním místě v katastru, kde jsou zapisována práva uvedená v § 11 katastrálního zákona. Mezi tato práva patří práva věčná, práva obligační s věčným charakterem a nájem a pacht, které lze zapsat na základě vůle zúčastněných stran. Zápisy práva vkladem mají konstitutivní charakter, což znamená, že práva vznikají, mění se nebo zanikají zápisem do katastru. Řízení o vkladu práva do katastru je správním řízením ve smyslu části II správního řádu.<sup>27</sup> Vkladem je prováděn zápis vzniku, změny, zániku a promlčení, případně uznání existence nebo neexistence práva. Tato jsou taxativně vymezena v katastrálním zákoně.

Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Jeho prostřednictvím se zapisuje například právo hospodařit s majetkem státu, příslušnost organizačních složek a státních organizací hospodařit s jeho majetkem, správa nemovitostí ve vlastnictví státu, majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy a další vyjmenované v katastrální zákoně.<sup>28</sup> Kdo má na provedení záznamu právní zájem a orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil, může podat návrh na záznam.<sup>29</sup> Odvozené právo, které se zapisuje má jen deklaratorní charakter. Tato práva vznikají, mění se a zanikají na základě zákona nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci.

Poznámka je informace, ta zaznamenává některé údaje vyjmenované v zákoně, o nemovitostech nebo vlastnících či o oprávněných, kteří jsou v katastru evidováni. Tato forma zápisu slouží i k zaznamenání rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce obchodního závodu, soudního exekutora, dražebníka nebo insolvenčního správce. Dále je možné tímto způsobem zapsat informaci o podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního

---

<sup>25</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR. s.53

<sup>26</sup> § 6 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

<sup>27</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR. s.53

<sup>28</sup> § 19 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

<sup>29</sup> ČÚZK, 2023. ČÚZK. Online. ČÚZK. Zápisy do KN. [cit. 2023-09-14]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Zapisy-do-KN.aspx#zaznam>.

práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti nebo správě nemovitosti, usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitostí nebo také informace o zahájení pozemkových úprav.<sup>30</sup>

### 3.11 Návrh na vklad

Návrh na vklad lze zahájit pouze na návrh, k podání návrhu na vklad nemůže být nikdo nucen, a to ani v případě, že katastrální úřad je obeznámen se skutečností, že ohledně nemovitosti evidované v katastru probíhá nebo proběhlo právní jednání. Účastníci prostřednictvím návrhu sdělí, co požadují, co má být v katastru nemovitostí zapsáno nebo z něj vymazáno. Katastrální úřad je plně vázán návrhem účastníků, a to v celém jeho rozsahu.<sup>31</sup> Podle § 14 odst. 2 katastrálního zákona se vkladové řízení zahajuje i pokud je od soudu nebo soudního exekutora doručeno rozhodnutí nebo potvrzení o právu. Toto ustanovení je speciální úpravou pro zahájení vkladového řízení. Na základě takové listiny se zahajuje vkladové řízení a nepostupuje se ve smyslu 44 správního řádu<sup>32</sup>, nejde o řízení zahájené na návrh a ani se nejedná o řízení zahájené z moci úřední podle § 46 správního řádu.<sup>33</sup> Jedná se o listiny soudů, notářů či soudních komisařů nebo exekutorů, kteří v mezích svých pravomocí vydali rozhodnutí nebo potvrzení týkající se práv k nemovitostem, které se do katastru zapisují vkladem. Takovou listinu zasílají katastrálnímu úřadu z ex officio.<sup>34</sup>

### 3.12 Formulář návrhu na vklad

Katastrální zákon stanovuje náležitosti návrhu na vklad. návrhu na vklad se provádí pomocí předepsaného formuláře. Vzor formuláře je dán vyhláškou č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, ve znění pozdějších předpisů. V Příloha 1 Vzor formuláře návrhu na vklad. Tento vzor se

---

<sup>30</sup> § 23 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

<sup>31</sup> Vázanost návrhem znamená, že katastrální úřad se řídí přesným zněním návrhu na vklad a nesmí rozhodnout k více právům či nemovitostem, než je uvedeno v návrhu.

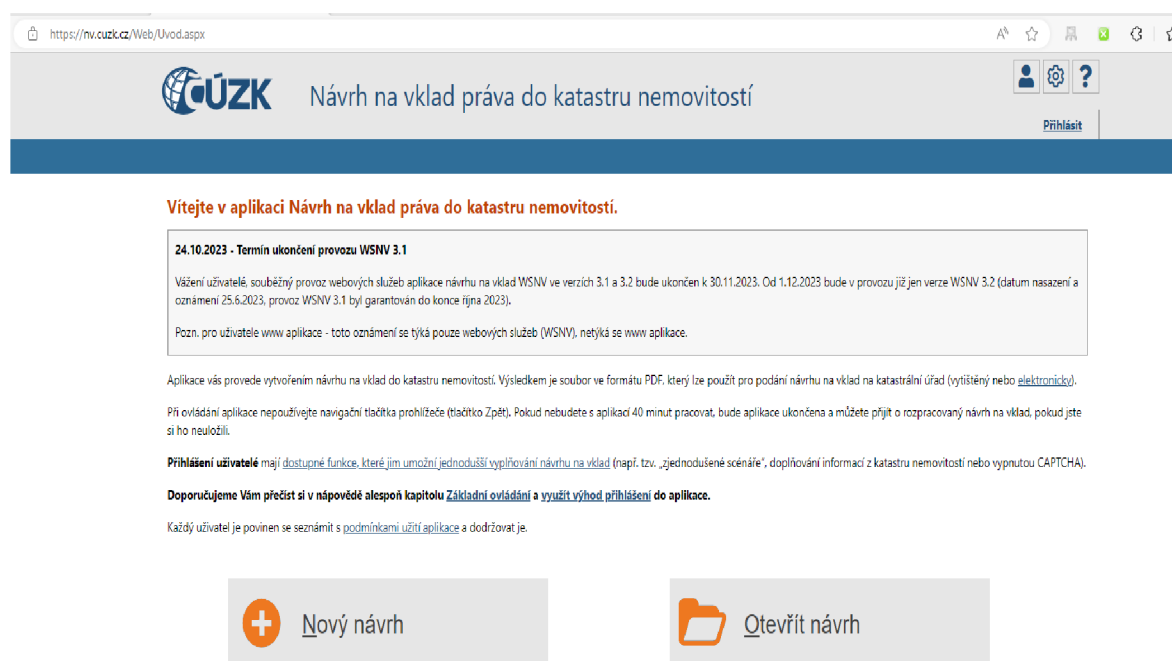
<sup>32</sup> § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>33</sup> § 46 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>34</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR. s. 74

použije pro vyplnění návrhu na vklad v listinné podobě. Existuje také aplikace pro elektronickou podobu formuláře návrhu na vklad do katastru nemovitostí, která je k dispozici na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.<sup>35</sup> Pro vytvoření návrhu na vklad můžete využít interaktivní aplikaci pro snadné vyplnění návrhu, jejíž podobu je možné vidět na Obrázek 1: Náhled na interaktivní návrh na vklad.

Obrázek 1: Náhled na interaktivní návrh na vklad



Zdroj: ČÚZK, vlastní zpracování

Aplikace využívá údaje z informačního systému katastru nemovitostí, takže není nutné zadávat všechny údaje ručně, stačí jen vybrat nabízené možnosti. Tato inteligentní aplikace poskytuje uživatelům výhodu při podání návrhu na vklad, kdy se pomocí unikátního čárového a číselného kódu uvedeného na konci návrhu na vklad automaticky takzvaně zaplombují dotčené nemovitosti. To znamená, že se u dotčených nemovitostí ihned vyznačí, že práva jsou dotčena změnou. Podle katastrálního zákona, pokud dojde návrh nebo jiná

<sup>35</sup> ČÚZK, 2023. *Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí*. Online. ČÚZK. Nv. Cuzk. Dostupné z: <https://nv.cuzk.cz/Web/Uvod.aspx>. [cit. 2023-09-15].

listina pro zápis do katastru, vyznačí se, tato informace nejpozději následující pracovní den.<sup>36</sup> Alternativně můžete použít formulář ve formátu ZFO, pro který je potřebný Software602 form Filler.

### 3.13 Přílohy návrhu na zahájení vkladového řízení

Přílohy návrhu na vklad jsou specifikovány v § 15 odst. katastrálního zákona. Jsou jimi konkrétně samotná listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru. Dříve bylo nutné k návrhu na vklad přiložit o dvě listiny více, protože se následně vracely účastníkům řízení. V současnosti to již není vyžadováno, neboť na konci procesu se posílá vyrozumění.<sup>37</sup> Další přílohou je plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele v případě, že je účastník vkladového řízení zastoupen zmocněncem. Správní řízení nemůže existovat bez účastníků řízení. Definice pojmu účastníků řízení je specifikována ve správním řádě: „*v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na se které pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*“. Subjekty správního práva, které jsou zapojeny do správního řízení, jsou označovány jako účastníci tohoto řízení. Tito účastníci mohou být jak fyzické osoby, tak různé typy právnických osob.<sup>38</sup> Podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen pouze v případě, že předkládaná listina je listinou veřejnou. Právnická osoba, která v řízení vystupuje jako účastník řízení, předkládá k návrhu výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku. Je to zapotřebí pouze tehdy pokud není možno výpis získat bezplatně dálkovým přístupem v jazyce českém. Výpisy z jiných rejstříků a také církví a náboženských společností jsou vyžadovány, neboť k nim veřejný přístup není. Výpis se opět není potřeba, pokud se jedná o veřejnou listinu. Souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků nebo k právnímu jednání účastníka řízení jsou jedny z dalších dokumentů, které mohou být vyžadovány.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> § 9 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka>

<sup>37</sup> JANKŮ, P., D. ŠUSTROVÁ a P. VRCHA. *Nový katastrální zákon – poznámkové vydání s vybranou judikaturou*. Praha: Linde Praha, 1.3.2014 [cit. 2023-09-15] Převzato z CODEXIS, doplňku LIBERIS)

<sup>38</sup> PRŮCHA, Petr, 2017. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2017. Praha: Leges. s.102

<sup>39</sup> § 15 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka>

### 3.14 Listina soukromá versus veřejná

Zákon nedefinuje pojem soukromé listiny. Avšak, můžeme usuzovat na základě argumentu a contrario z definice veřejné listiny: pokud listina není veřejná (což zákon specifikuje), pak je považována za soukromou.<sup>40</sup> Občanský zákoník definuje veřejnou listinu takto: „*Veřejná listina je listina vydaná orgánem veřejné moci v mezích jeho pravomoci nebo listina, kterou za veřejnou listinu prohlásí zákon; to neplatí, pokud trpí takovými vadami, že se na ni hledí, jako by veřejnou listinou nebyla.*“<sup>41</sup> Zjednodušeně řečeno, základní rozdíl mezi soukromou a veřejnou listinou spočívá v tom, že soukromá listina obsahuje informaci nebo zprávu o určité právní skutečnosti, zatímco veřejná listina něco potvrzuje nebo osvědčuje.

### 3.15 Vkladová listina

Jednou z hlavních příloh návrhu je listina, na jejímž základě má být proveden zápis do katastru. Katastrální zákon používá pro listiny předkládané k zápisu práv do katastru nemovitostí legislativní zkratku „*vkladová listina*“. Tento výraz bude používán v uvedeném smyslu i v dalším textu této práce. Vkladová listina se musí k návrhu na vklad předložit v jednom vyhotovení. Neexistuje úplný seznam druhů vkladových listin, které lze k návrhu na vklad předložit. Mezi nejběžnější patří kupní nebo darovací smlouva, směnná smlouva, zástavní smlouva, smlouva o zřízení věcného břemene, usnesení o dědictví, soudní rozsudek o určení vlastnictví, dohoda o zrušení a vypořádání společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví atd. Ke vkladu je možné předložit originál vkladové listiny, její stejnopis nebo úředně ověřenou kopii. Prostá fotokopie není dostatečná.<sup>42</sup> V případech, kdy zákon stanovuje, že „*právo zapsané do katastru vzniká, mění se nebo zaniká na základě určité právní skutečnosti nezávisle na zápisu do katastru a nebo se promlčuje, ale nestanovuje listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru, ani listinu, která tuto změnu potvrzuje, nebo listinu, na jejímž základě k takové změně dochází, případně pro tuto listinu nestanovuje náležitosti pro zápis do katastru, lze provést zápis do katastru*

---

<sup>40</sup> Soukromá a veřejná listina. *Právní prostor* [online], 2015, 1-2 [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/komentar-k-noz-soukroma-listina-a-verejna-listina>

<sup>41</sup> § 567 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>42</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR. s.149

na základě...<sup>43</sup> listin, jejichž demonstrativní výčet je ve vyhlášce uveden a jsou to souhlasného prohlášení o vzniku, změně nebo zániku práva zapsaného dosud v katastru, potvrzení o zániku práva nebo promlčení práva zapsaného dosud v katastru, prohlášení o vzniku práva vydaného osobou, jejíž právo vzniklo při zániku osoby nebo potvrzení o vzniku, změně nebo zániku práva.

### 3.16 Vkladové řízení

Jak již bylo výše uvedeno vkladového řízení je správním řízením. Z toho vyplývá, že v průběhu řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí se uplatňuje ustanovení správního řádu jako *lex generalis*, pokud katastrální zákon stanovuje jinou interpretaci, použije se ustanovení katastrálního zákona jako *lex specialis*. Katastrální úřady, konkrétně jejich katastrální pracoviště, jsou povinny na konci tohoto procesu vkladového řízení vydávat správní rozhodnutí. Toto je v souladu s definicí zásady subsidiarity, jak je stanoveno ve správním řádu, který uvádí, že „*tento zákon nebo jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup.*“<sup>44</sup> To znamená, že se použije jeho právní norma subsidiárně neboli podpůrně. Speciální právní předpis má přednost před obecnější právní normou, která se uplatní pouze tam, kde danou problematiku neupravuje speciální právní předpis. Tak jako za každý správní úkon i za podání návrhu na vklad je vybírán správní poplatek, jeho výše je určena v položce 120 sazebníku zákona 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Bližší popis průběhu vkladového řízení týkající se přezkumu a vydávání rozhodnutí katastrálního úřadu v rámci řízení o povolení vkladu bude popsána v praktické části této práce.

### 3.17 Forma podkladů předkládána katastrálnímu úřadu

Právní jednání podle § 560 občanského zákoníku požaduje písemnou formu v případě, kdy se tímto jednáním zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovitosti, nebo kterým se takové právo mění nebo ruší. Písemná forma je podle § 562 občanského zákoníku zachována

---

<sup>43</sup> § 66 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 2023-10-15]. [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>44</sup> § 1 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

i v případě, že je právní jednání učiněno elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňující zachycení jejího obsahu a určení jednatelky osoby. Zákon stanoví, že listiny se předkládají podle tohoto předpisu v listinné nebo elektronické podobě. Pokud je návrh na vklad podán v písemné podobě, taktéž listina musí být předložena v podobě písemné. V případě, že podoba návrhu na vklad je elektronická i samotná listina musí být předložena v podobě elektronické. Návrh na vklad a listina musí mít tedy shodnou formu a kombinace forem je nepřipustná.<sup>45</sup>

### 3.18 Datová schránka

Informační systém datových schránek byl uveden do provozu dne 1.7.2009, a to na základě zákona 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů“). Datová schránka je elektronické úložiště pro přijímání a odesílání dokumentů v elektronické podobě orgány veřejné moci a dále je určena pro komunikaci občana s veřejnými institucemi. Umožňuje odesílání a přijímání úředních dokumentů v elektronické formě, což nahrazuje tradiční doručování papírových dokumentů. Orgány státní správy a firmy, které jsou ze zákona propojeny s danými informačními systémy fungují přes tyto datové schránky. Česká republika zvolila přístup otevřeného integračního rozhraní, které umožňuje propojení datové schránky s jakýmkoliv informačním systémem, a to bez ohledu na dodavatele.<sup>46</sup> Datová schránka není e-mailová adresa a není určena pro přímou komunikaci s jednotlivými úředníky, ale s celým úřadem. E-mail má oproti datové schránce nižší zabezpečení oproti neoprávněnému vstupu. Každý odesílatel a příjemce je jednoznačně identifikován a ztotožněn a každý přístup do schránky je zaznamenán. Jak odesílatel, tak příjemce mají k dispozici potvrzení o doručení, které jednoznačně ukazuje stav doručení datové zprávy. Uložená datová zpráva slouží jako nezpochybnitelný důkaz, který lze předložit u soudu.<sup>47</sup> Nejvhodnější způsob pro komunikaci formou datové schránky se státem, a zároveň pro co nejširší možnost využití služeb, je vytvořit si více identifikačních prostředků Identity občana. Identita občana je způsob

---

<sup>45</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR. s.55

<sup>46</sup> CEVRO Institut, *Datové schránky, historický vývoj a současná podoba*, Praha, 1.vydání, 2014, s. 29

<sup>47</sup> DIGITÁLNÍ A INFORMAČNÍ AGENTURA, 2023. *Moje datová schránka*. Online. DIGITÁLNÍ A INFORMAČNÍ AGENTURA. Moje datová schránka. Dostupné z: <https://info.mojedatovaschranka.cz/info/cs/1028.html>. [cit. 2023-10-19].

přihlašování do různých portálů veřejné správy a přístup je umožněn pomocí různých identifikačních nástrojů, jako je mobilní klíč eGovernmentu, NIA ID nebo bankovní identita a jiné, jejichž pomocí je spolehlivě prokázána totožnost.<sup>48</sup>

### 3.19 Elektronické podání

Podání je úkon, který směřuje vůči správnímu orgánu. Posuzuje se dle obsahu, a to i v případě, že není nijak označeno nebo je, ale přesto nemá správné náležitosti. Správní orgán v případě, že má určité nedostatky, vyzývá podatele k jejich odstranění s poskytnutím nápomoci. Pokud jde o formu podání je možné ji učinit písemně nebo elektronicky.<sup>49</sup> Elektronickým podáním rozumíme doručování dokumentů v digitální formě, které jsou podepsány elektronickým podpisem. Používání elektronického podpisu a poskytování souvisejících služeb je upraveno zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce“). Elektronické dokumenty mohou být doručeny na adresu elektronické podatelny, do datové schránky nebo na přenosný datový nosič nebo poštou. Další formy elektronické komunikace nejsou povoleny. Přijímání datových zpráv je možné v následujících formátech: Portable Document Format (PDF) verze 1.7 a vyšší, Rich Text Format (RTF), prostý text (TXT) v kódové stránce Microsoft Windows 1250 nebo UTF-8, Microsoft Office (DOC, XLS), Office Open XML (DOCX, XLSX), Open Document Format (ODT, ODS), grafické formáty JPG/JPEG a PNG, pouze jako možná příloha k TXT. Dokumenty určené pro zápis práv do katastru mohou být ve formátu Portable Document Format (PDF) nebo Portable Document Format pro dlouhodobé archivování (PDF/A). Tyto dokumenty musí obsahovat uznávaný elektronický podpis, který je součástí dokumentu a k němuž je připojen certifikát, na němž je podpis založen.<sup>50</sup> Stejně tak musí být dokumenty opatřeny uznávanou elektronickou pečetí nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem.<sup>51</sup> Aby se předešlo potížím, doporučuje se v názvu souboru nevyužívat diakritická znaménka. Každý dokument by měl být předán jako jeden soubor,

---

<sup>48</sup> GOV.CZ. Identita občana. GOV.CZ. *Chcيداتovku* [online]. 2023 [cit. 2023-12-03]. Dostupné z: <https://chcيداتovku.gov.cz/identita-obcana>

<sup>49</sup> PRŮCHA, Petr. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2017. Praha: Leges, s.r.o., 2017.s.134

<sup>50</sup> ČÚZK, 2023. *Informace o elektronickém podání*. Online. ČÚZK. Informace o elektronickém podání. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Informace-o-elektronickem-podani.aspx>. [cit. 2023-10-01].

<sup>51</sup> ČÚZK, 2023. *Informace o elektronickém podání*. Online. ČÚZK. Informace o elektronickém podání. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Informace-o-elektronickem-podani.aspx>. [cit. 2023-10-01].



což znamená, že jeden dokument nelze rozdělit do více souborů a více dokumentů nelze sloučit do jednoho souboru. Maximální velikost dokumentu je omezena na 6 MB. Toto omezení však neplatí pro dokumenty vytvořené autorizovanou konverzí podle zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Maximální velikost datových zpráv je 20 MB. Dokumenty s celkovou velikostí do 20 MB lze odeslat e-mailem nebo datovou schránkou. Pokud je velikost dokumentu větší, musí být předán na technickém nosiči dat nebo může být odeslán poštou. Pokud dokument, který je odeslán a není kopií, musí originálně vzniknout v elektronické formě a musí být v této formě také podepsán. Nemůže být získán jako grafický obraz, ať už pomocí softwaru, jako je grafický editor, nebo skenováním papírové verze dokumentu. Výjimkou jsou dokumenty, které byly převedeny z papírové verze do elektronické formy pomocí autorizované konverze podle zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Podání ve formě datové zprávy doručené na adresu elektronické podatelny musí být součástí přílohy k e-mailové zprávě, nemůže to být vlastní text zprávy. Příloha (dokument) musí být podepsána uznávaným elektronickým podpisem. Podání není přípustné podat jako datovou zprávu, kdy je obsahem vlastního e-mailu a tento je jako celek podepsán uznávaným elektronickým podpisem. Jeden z důvodů je, že takový formát e-mailové zprávy nepatří mezi povolené formáty. Dále datová zpráva nemůže být součástí přílohy e-mailu, kde je elektronický podpis připojen pouze k e-mailu, nikoli k příloze. Opět formát e-mailové zprávy, který obsahuje elektronický podpis, není mezi povolenými formáty a není umožněno dlouhodobé uchování takových zpráv. Datová zpráva také nemůže být odeslána jako obsah přílohy e-mailu, když tato příloha byla původně vytvořena v papírové formě, vyznačena příslušnými náležitostmi, naskenována a podepsána zaručeným elektronickým podpisem. V tomto případě je nutné provést autorizovanou konverzi datové zprávy.<sup>52</sup> Podání učiněné návrhatelem prostřednictvím datové schránky nemusí být elektronicky podepsáno, neboť se na něj vztahuje fikce podpisu.<sup>53</sup> Toto se vztahuje jen na případy, kdy je úkon prováděn prostřednictvím datové schránky vůči orgánu veřejné moci, což je typické pro procesní úkony, jako je podání návrhu na vklad nebo i jeho zpětvzetí. Dokumenty, které jsou

---

<sup>52</sup> ČÚZK, 2023. *Informace o elektronickém podání*. Online. ČÚZK. Informace o elektronickém podání. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Informace-o-elektronickem-podani.aspx>. [cit. 2023-10-01].

<sup>53</sup> § 18 zákona č. 300/2008 Sb., Zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírnka zákonů. 19. 8. 2008, ročník 2008, částka 98. [cit. 2023-12-3]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

doručovány společně s procesním úkonem, musí být plnohodnotnými dokumenty v elektronické formě, jak to vyžadují právní předpisy pro každý konkrétní dokument (zejména vkladové listiny).<sup>54</sup>

### 3.20 Elektronická podoba listiny

Listina k zápisu práv předložena v elektronické podobě musí být opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem, Pokud je dokument v elektronické formě podepsán elektronickým podpisem, musí být použit uznávaný typ elektronického podpisu. Pokud je elektronický dokument opatřen neboli zapečetěn elektronickou pečetí, musí být použita uznávaná elektronická pečeť.<sup>55</sup> Dokument určený k zápisu práv do katastru nemovitostí v elektronické podobě může být technicky považován za způsobilý k zápisu, pokud je ve formátu PDF (Portable Document Format) nebo PDF/A (Portable Document Format for Archiving). K tomuto dokumentu musí být připojen uznávaný elektronický podpis a k tomuto elektronickému podpisu musí být připojen certifikát, na kterém je elektronický podpis založen.<sup>56</sup> Toto jsou obecné požadavky pro elektronické dokumenty určené k zápisu do katastru nemovitostí.

### 3.21 Elektronický podpis, pečeť a razítko

Původní předpis vymezující pojmy jako elektronický podpis, elektronickou značku nebo také kvalifikované časové razítko a datovou zprávu byl zákon č. 227/2000 Sb. Vycházel ze směrnice Evropské unie č. 1999/93/Es. Tento předpis definoval elektronický podpis jako: „*údaje v elektronické podobě, které jsou připojené k datové zprávě nebo jsou s ní logicky spojené, a které slouží jako metoda k jednoznačnému ověření identity podepsané osoby ve vztahu k datové zprávě.*“<sup>57</sup> Tento právní předpis byl nahrazen zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářející důvěru pro elektronické transakce s účinností ke dni 19. 9. 2016., který navazuje na přímo použitelný předpis Evropské unie, a to Nařízení Evropského

---

<sup>54</sup> ČÚZK, 2023. *Informace o elektronickém podání*. Online. ČÚZK. Informace o elektronickém podání. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Informace-o-elektronickem-podani.aspx>. [cit. 2023-10-01].

<sup>55</sup> § 7 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2023-10-2]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka> § 7 katastrálního zákona

<sup>56</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR. s.55

<sup>57</sup> §2 písm. a) zákona č. 227/2000 Sb., zákon o elektronickém podpisu a o změně dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu, v tehdejší znění. In: Sbirka zákonů. 26. 7. 2000, ročník 2000, částka 68. [cit. 2023-10-2]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka>

parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 ze dne 23. července 2014 o elektronické identifikaci a službách vytvářející důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu a o zrušení směrnice 1999/93/ES účinné zčásti ode dne 17.9.2014 a zčásti ode dne 1.7.2016.<sup>58</sup> Podle zákona o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce se elektronickým podpisem rozumí kvalifikovaný elektronický podpis, tzn. zaručený elektronický podpis, který je vytvořen kvalifikovaným prostředkem pro vytváření elektronických podpisů, a který je založen na kvalifikovaném certifikátu pro elektronické podpisy, nebo zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu, ten na rozdíl od kvalifikovaného elektronického podpisu nemusí být vytvořen kvalifikovaným prostředkem pro vytváření elektronických podpisů.<sup>59</sup> Uznávaný elektronický podpis musí být založený na certifikátu, který vydal kvalifikovaný poskytovatel služeb vytvářejících důvěru v některé ze zemí Evropské unie.<sup>60</sup> K pečetění elektronického dokumentu používá uznávaná elektronická pečeť, čímž se rozumí „zaručená elektronická pečeť založená na kvalifikovaném certifikátu pro elektronickou pečeť nebo kvalifikovaná elektronická pečeť“<sup>61</sup> Elektronické časové razítko je soubor dat v elektronické formě, který je spojen s jinými daty v elektronické formě a dokazuje, že tato data existovala v určitém čase. Kvalifikované elektronické časové razítko je speciální typ razítka, který splňuje požadavky stanovené v článku 42 nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 910/2014 ze dne 23. 7. 2014 o elektronické identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu a zrušení směrnice 1999/99/ ES. Použití kvalifikovaného elektronického

---

<sup>58</sup> EPRAVO.CZ. Výzvy a milníky nařízení eIDAS. EPRAVO.CZ [online]. 2023 [cit. 2024-10-05]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/vyzvy-a-milniky-narizeni-eidas-108441.html>

<sup>59</sup> §6 odst. 2 zákona č.297/2016 Sb., Zákon o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 19. 9. 2016, ročník 2016, částka 115. [cit. 2023-10-5]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=297/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=297/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>60</sup> DIGITÁLNÍ IFNORMAČNÍ AGENTURA. Seznam kvalifikovaných služeb vytvářející důvěru a poskytovaných kvalifikovaných služeb vytvářející důvěru [online]. [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: <https://www.dia.gov.cz/egovernment/eidas-sluzby-vytvarejici-duveru-a-elektronicka-identifikace/povinne-zverejnovane-informace/seznam-kvalifikovanych-poskytovatelu-sluzeb-vytvarejicich-duveru-a-poskytovanych-kvalifikovanych-sluzeb-vytvarejicich-duveru/>

<sup>61</sup> § 9 odst. 1 zákona č. 300/2008 Sb., Zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 19. 8. 2008, ročník 2008, částka 98. [cit. 2023-10-5]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

časového razítka zajišťuje dlouhodobou ověřitelnost elektronických podpisů a tím i použitelnost dokumentů podepsaných těmito podpisy.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR. s 56

## 4 Vlastní práce

V této části práce je krátce popsán eGovernment jsou zde uvedeny projekty, které ČÚZK využil ke zlepšení situace v elektronické oblasti státní správy. Dále také fungování elektronických podatelen na katastrálních úřadech. V části statistické údaje je proveden průzkum o vkladových řízeních, srovnání mezi katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj a Katastrálním pracovištěm Jeseník. Porovnávány jsou počty vkladových řízení, které byly na Katastrální úřad pro Olomoucký kraj doručeny, a to jak v elektronické, tak v písemné podobě. Dalším statistickým výsledkem je porovnání počtu vkladových řízení v elektronické podobě i písemně, ale již na Katastrálním pracovišti Jeseník. Proveden byl přehled vývoje počtu podání a jejich srovnání mezi Katastrálním úřadem a pracovištěm. Posledním výstupem bylo srovnání způsobu vyřízení vkladu na Katastrálním pracovišti Jeseník v období roků 2018 až 2022. Další kapitoly jsou věnovány etapám vkladového řízení jako takového, aby byly následně vyhodnoceny jednotlivé případy, které mohou v praxi nastat a bylo nastíněno jejich řešení. V závěru práce je provedeno krátké shrnutí těchto kroků a návod.

### 4.1 eGovernment

eGovernment je z anglického electronic government (elektronická vláda), je to forma komunikace veřejné správy a veřejnosti prostřednictvím elektronických nástrojů. Organizace spojených národů vyhodnocuje vyspělost světových zemí v rámci eGovernmentu podle několika kritérií. Tato kritéria se dělí na tři kategorie – elektronické služby, telekomunikační infrastrukturu a lidský kapitál. Podle internetových stránek eGovernmentu se Česká republika v hodnocení vyspělosti umístila v roce 2022 na 45. pozici ze 193 států světa. Nejvyspělejšími zeměmi v eGovernment byly pro rok 2022 vyhodnoceny jako nejlepší Dánsko, Finsko, Estonsko a jižní Korea.<sup>63</sup> Naše země v této oblasti lehce zaostává, například Srbsko, Bulharsko, ale také Slovensko jsou o krok před námi. ČÚZK však velmi úspěšně implementuje prostředky a nástroje EGovernmentu do svých aplikací v působnosti celé České republiky. V této souvislosti ČÚZK zpřístupnil a zveřejnil nové aplikace sloužící veřejnosti v rámci eGovernmentu, například nahlížení do katastru nemovitostí, dálkový přístup do katastru nemovitostí, který obsahuje mimo jiné elektronický

---

<sup>63</sup> Publicadministration. *UN-E-Government Knowledgebase* [online]. 2023 [cit. 2023-12-20]. Dostupné z: <https://publicadministration.un.org/egovkb/en-us/Data/Country-Information/id/45-Czech-Republic>

návrh na vklad. Do některých aplikací je možné se přihlašovat pouze přes ověření osobní identity, a to prostřednictvím Národní identitní autority (NIA). NIA je státní instituce umožňující identifikovat uživatele.<sup>64</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální využil možnosti realizovat několik důležitých projektů v rámci eGovernmentu. Jednalo se o projekt z operačního programu modernizace veřejné správy. Projekt byl cílen na zprovoznění komplexní elektronické spisové služby, včetně e-podatelný a výpravny, prostřednictvím systému datových schránek. Cílem bylo také zajištění bezpečnosti uložených dat. Výsledkem projektu bylo zjednodušit správu a oběh přijatých a také vygenerovaných dokumentů na ČÚZK. Veřejnost může prostřednictvím datových schránek efektivně komunikovat s úřadem. Tento projekt, který byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj tak úspěšně navázal na strategii České republiky, což je efektivní veřejná správa a přátelské veřejné služby. Dalším realizovaným projektem byl Document Management System ČÚZK (dále jen „DMS“), také spolufinancován z prostředků Evropské unie, v kterém se zavedla elektronická konverze dokumentů a datové schránky. Cílem tohoto projektu bylo vytvořit jednotný systém práce s dokumenty v elektronické podobě, systém zahrnuje archivaci dokumentů v digitální podobě v resortu ČÚZK včetně sdílení této funkce mezi ostatními systémy veřejné správy. Tento systém pro správu dokumentů, známý jako DMS, poskytne současný projektům, což jsou informační systém katastru nemovitostí a registr územních identifikací adres a nemovitostí, další funkce. Zajistí přístup k digitálním obrazům dokumentů a interakci s nimi, součástí DMS je agenda zabývající se interními dokumenty organizace a zároveň bude zajištěno, aby byl prováděno bezpečné ukládání, archivace a následná skartace spravovaných dokumentů všech typů.<sup>65</sup> Na úseku katastrálního úřadu to znamená, že je možné tedy nejen elektronicky komunikovat, ale také je možno tyto dokument uchovávat. V souvislosti se zajištěním chodu elektronické podatelny je nutné na jednotlivých pracovištích po obdržení konkrétní listiny provést skenování veškerých přijatých listin. Tato činnosti je zavedena z důvodu nejen zákonem daného zveřejnění a zpřístupnění takovýchto dokumentů, ale i přístupu k nim z jakéhokoliv pracoviště. Po obdržení listiny je opatřena

---

<sup>64</sup> Katastr nemovitostí v novém hávu. *Ekonomický deník* [online]. Praha, 2022, 1 [cit. 2023-12-09]. Dostupné z: <https://ekonomickydenik.cz/katastr-nemovitosti-v-novem-havu-k-prihlaseni-je-mozne-pouzit-eobcanku-i-bankid-zvysi-se-bezpecnost-a-modernizoval-vzhled/>

<sup>65</sup> ČÚZK. *Strukturální fondy* [online]. [cit. 2024-01-05]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Strukturalni-fondy.aspx>

jedinečným čárovým kódem, přes který je poté prováděno skenování do informačního systému katastru nemovitostí. Skenování provádějí v současnosti zaměstnanci na jednotlivých úřadech či pracovištích. Skenování především přijatých listin, které jsou následně ukládány do elektronické sbírky, musí být provedeno bezprostředně, avšak nejpozději po zápisu údajů do katastrálního operátu. Skenovanými listinami jsou veškeré listiny určené k zápisu včetně geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn nebo neměřické záznamy. V současnosti je na katastrálních pracovištích vedena takzvaná hybridní forma sbírky listin, což je písemná i elektronická. Listiny jsou tedy ukládány dvěma způsoby. Ty, co byly doručeny v písemné podobě se skenují a ukládají pro to dané zpřístupnění jak písemně, tak elektronicky. Tato činnost se provádí i za účelem zajištění elektronické archivace.

## **4.2 Elektronické podatelny a jejich činnosti na katastrálním úřadu**

V moderní státní správě mají elektronické podatelny své nezastupitelné místo. Spousta občanů je nespokojena a nerada tento systém využívá. Zavedením datových schránek nejen ve státní správě, ale povinností je to i pro právnické osoby včetně OSVČ, je využití tohoto prostředku pro elektronickou komunikaci nezbytností. Elektronická podatelna tedy slouží pro příjem a odesílání datových zpráv. Jejím prostřednictvím mohou podatelé posílat na katastrální úřad svá podání. Důležité je ovšem znát správné postupy pro její správné využití. Katastrální úřady zřídily na svých pracovištích tyto podatelny, aby mohli jednodušeji a efektivněji na svých pracovištích zpracovávat datové zprávy. Ovšem skutečné zpracování těchto podání v praxi je mnohem složitější nejen pro podatele, ale i pro zpracovatele na straně úřadu. Kontaktním údajem pro přijímání datových zpráv na Katastrálním pracovišti Jeseník je g8gief3, což je identifikátor datové schránky. Tento údaj je veřejně přístupný na všech oficiálních stránkách jak úřadu, tak pracovišť a je uveden i na veškeré dokumentaci katastrálního úřadu. Zprávy musí také splňovat určité parametry. Před posláním zpráv je doporučeno se informovat na úřadě o postupech nebo si zjistit všechny relevantní informace dostupné na internetových stránkách ČÚZK, nebo některé i na stránkách katastrálních úřadů nebo pracovišť. Je možné se obrátit na příslušné pracovníky katastrálního úřadu telefonicky nebo jinou formou. Zajištění fungování

elektronických podatelen se řídí vnitřním pokynem ČÚZK.<sup>66</sup> Pro elektronická podání je tedy potřeba znát několik zásadních informací, které samozřejmě před samotným odesláním uživatele zdržují. Je určitě jednodušší vzít papírové dokumenty a dostavit se osobně na přepážku konkrétního pracoviště, ale pouze z pohledu papírové podoby tohoto dokumentu, což jsou spíše senioři nebo osoby konzervativního smýšlení. Někteří klienti ovšem raději volí elektronickou variantu komunikace s úřadem. Jedná se především o odbornou veřejnost, jako jsou advokáti, realitní kanceláře, bankovní sektor. Laická veřejnost preferuje spíše osobní návštěvu na pracovišti pouze v případě, že není dosud v této oblasti natolik erudována, ale samozřejmě forma elektronické komunikace je také využívána, a to většinou ze strany právnických osob. Je spousta osob, kteří se raději při častější komunikaci s úřadem naučí s elektronickými systémy pracovat, než aby musely dojíždět na úřad a čekat, než jim bude podání zaevidováno. Pro zpracování podání úřadem je také potřeba znát určité postupy a pravidla. Zpracovatelé byli v této věci vyškoleni a byl pro ně vytvořen návod.<sup>67</sup> V elektronické podatelně se po přijetí zprávy vygeneruje identifikátor elektronické podatelně a následně se do informačního systému katastru nemovitostí automaticky vygeneruje takzvané podpůrné řízení (zkráceně PD). V datové zprávě se začne automatizovaně ověřovat elektronický podpis, což se projevuje ikonami zámku. Pokud má zámek šedou barvu, je tento podpis neplatný a pokud je žlutý, je platný. Podání jsou na Katastrálním pracovišti Jeseník zpracovávána několika zaměstnanci, kteří je filtrují a přerozdělují mezi další oddělení. Jakmile právní oddělení obdrží konkrétní podání, je následně zpracováváno zaměstnancem, který provádí takzvanou prvotní kontrolu náležitostí a elektronického podpisu. Druhotná kontrola je prováděna pověřeným zaměstnancem, který je příslušný ve věci řízení rozhodnout. Taková činnost je zbytečně duplikována, a bylo by vhodné zavést jednodušší a efektivnější postup, tak aby tuto činnost mohl vykonávat pouze jeden pověřený zaměstnanec. K tomu je však potřeba dostatečného řádného proškolení, což je určitě námětem na zlepšení tohoto procesu.

### **4.3 Statistika počtu vkladových podání v období let 2018-2022**

V této části jsou vytvořeny různé statistiky vztahující se k počtům vkladových řízení doručovaných na Katastrální úřad pro Olomoucký kraj a na Katastrální pracoviště Jeseník

---

<sup>66</sup> ČÚZK v Praze. Organizační pokyn ze dne 27.1.2004, č.j. 358/2004-22.2004.Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální v Praze,2004.

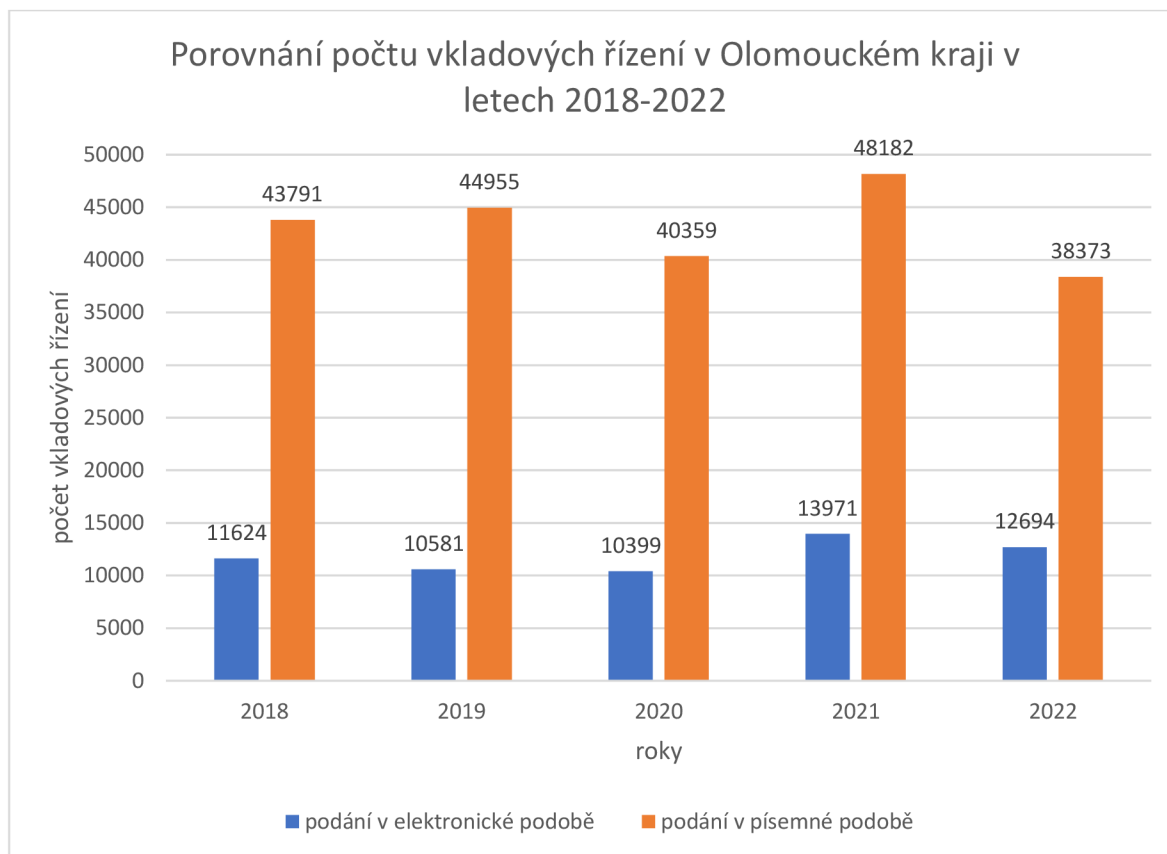
<sup>67</sup> ČÚZK. *Činnost elektronických podatelen* [Microsoft PowerPoint]. s.10



a je provedeno srovnání jednotlivých řízení mezi těmito institucemi. V rámci průzkumu byla zpracovávána data vkladových řízení, která byla přijímána v elektronické podobě, do kterých byly zahrnuty veškeré vkladové návrhy a dále také bez návrhová podání. Konkrétně byl prováděn výzkum o řízeních v letech 2018 až 2022. Porovnávány jsou počty vkladových řízení, které byly na Katastrální úřad pro Olomoucký kraj doručeny, a to jak v elektronické, tak v písemné podobě. Na katastrálním pracovišti v Jeseníku byl zjišťováno porovnání počtu vkladových řízení v elektronické podobě i písemné. Prováděn byl vývoj počtu podání a jejich porovnání mezi úřadem a pracovištěm. Způsob vyřízení vkladu a srovnání mezi nimi byla provedena na Katastrálním pracovišti Jeseník v období 2018 až 2022. První vyhodnocení se týká porovnání počtu vkladových řízení v Olomouckém kraji v letech 2018-2022, jak je vyjádřeno v Graf 1 Porovnání počtu vkladových řízení v Olomouckém kraji. Ze zjištěných dat vyplývá, že na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj bylo v letech 2018 až 2022 podáno celkem 59 269 vkladů v elektronické podobě.

Naproti tomu podání v písemné podobě bylo doručeno 215 660 kusů. Celkem tedy bylo podáno 274 929 vkladů.

Graf 1 Porovnání počtu vkladových řízení v Olomouckém kraji



Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

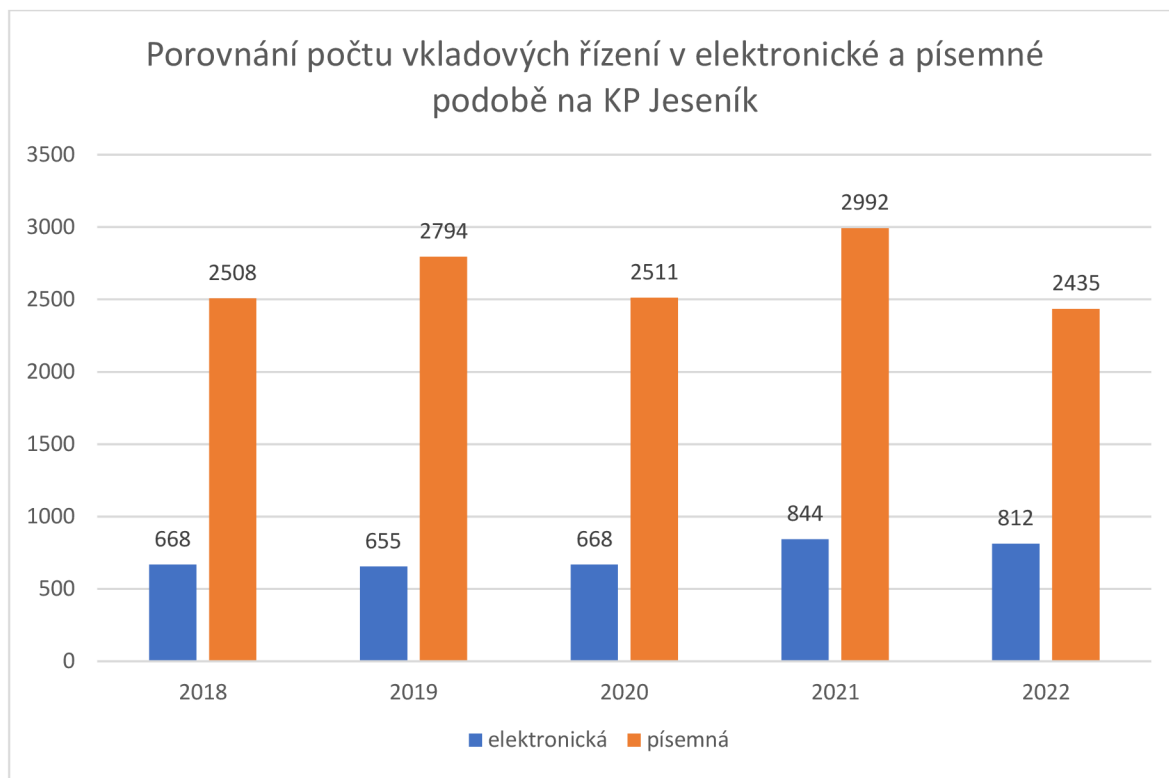
Z pohledu velmi složitého období pandemie Covid19 je tento časový úsek také zajímavým a důležitým ukazatelem při prováděném zkoumání. Obecně lze říci, že v této etapě došlo k poklesu podání v souvislosti se stagnací na trhu s realitami. Před vypuknutí pandemie v roce 2019 bylo doručeno celkem 43 791 podání v písemné podobě a 11 624 podání v elektronické podobě. Po skončení tohoto pandemického období došlo v roce 2021 k nárůstu podání písemných na 48 183 a 13 972 elektronických podání. Z předmětného grafu je zřejmé, že procentuální podíl podání v elektronické podobě versus podání v listinné podobě narostl ve prospěch elektronických podání. Na základě těchto dat lze také dovodit mezi růstem písemných podání a růstem elektronických podání je přímá úměrnost, což se v tomto období pozitivně zobrazilo na zvýšení počtu přijatých podání v elektronické podobě

prostřednictvím datových schránek. Z celkového počtu 274 929 podání v předmětném sledovaném časovém úseku let 2018 až 2022 bylo cca 77 % písemných podání a cca 23 % elektronických podání.

Z Graf 2 Porovnání počtu podání v elektronické a písemné podobě na KP Jeseník bylo ve sledovaném období let 2018 až 2022 vyhodnoceno, že počet vkladů činil celkem 16 887. Podání v elektronické podobě je 3 647 a podáních v písemné podobě 13 240. Porovnáním Graf 1 Porovnání počtu vkladových řízení v Olomouckém kraji a Graf 2 Porovnání počtu podání v elektronické a písemné podobě na KP Jeseník vyplývá, že z celkově podaných vkladů 274 929 v celém Olomouckém kraji v této časové etapě připadá na počet podání na Katastrální počet Jeseník 6,14 %. V Olomouckém kraji bylo podáno celkem 59 269 podání v elektronické podobě.

Z celkového množství podání v Olomouckém kraji, oproti podáním v Jeseníku, činí elektronická podání v procentuálním vyjádření 6,15 %.

Graf 2 Porovnání počtu podání v elektronické a písemné podobě na KP Jeseník

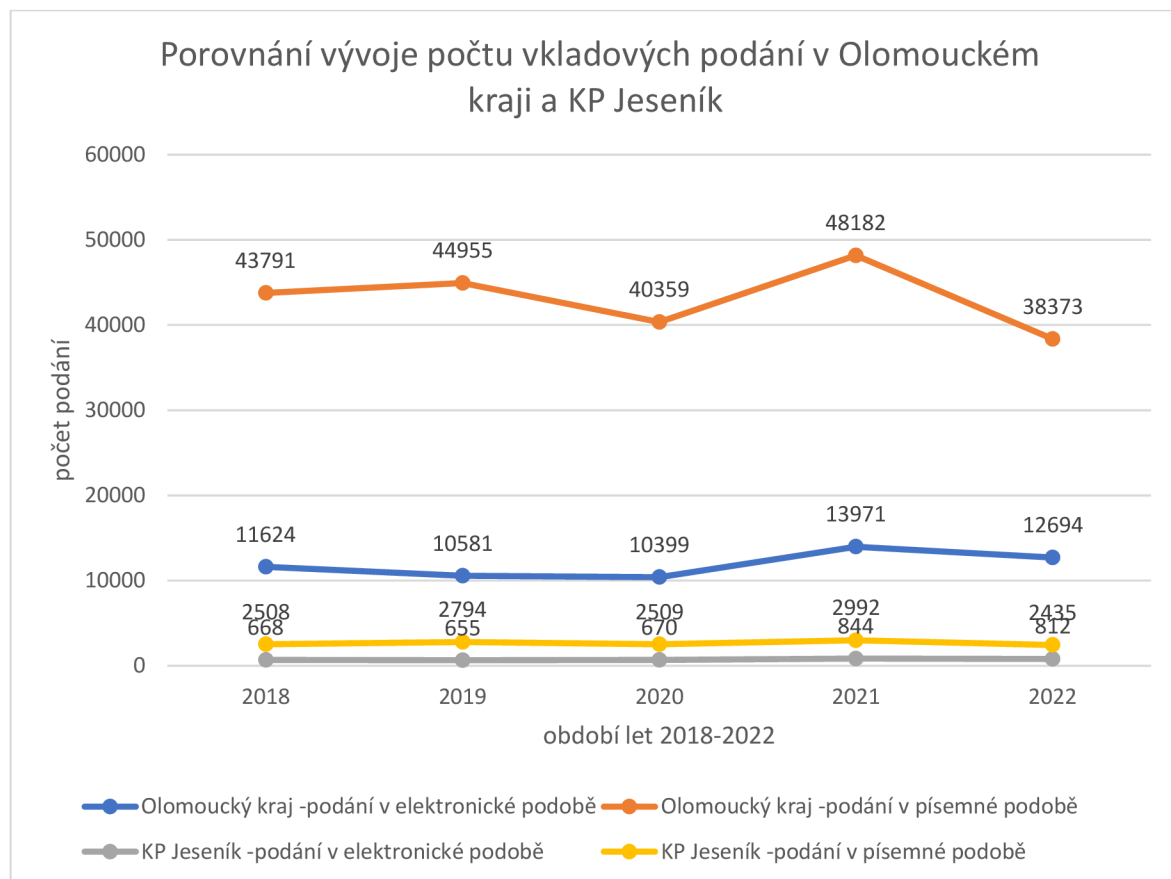


Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Počet elektronických vkladů v Olomouckém kraji a počet vkladů na Katastrálním pracovišti Jeseník kolísá v čase rovnoměrně. V gGraf 3 Porovnání vývoje vkladových podání v Olomouckém kraji a KP Jeseník je zřejmé, že kolísání počtu příjmu podání v Olomouckém

kraji a na Katastrálním pracovišti Jeseník bylo rovnoměrné. Na obou úřadech se tedy vyvíjela situace totožně. Na katastrálním pracovišti v Jeseníku činí průměr podání 22 %.

Graf 3 Porovnání vývoje vkladových podání v Olomouckém kraji a KP Jeseník

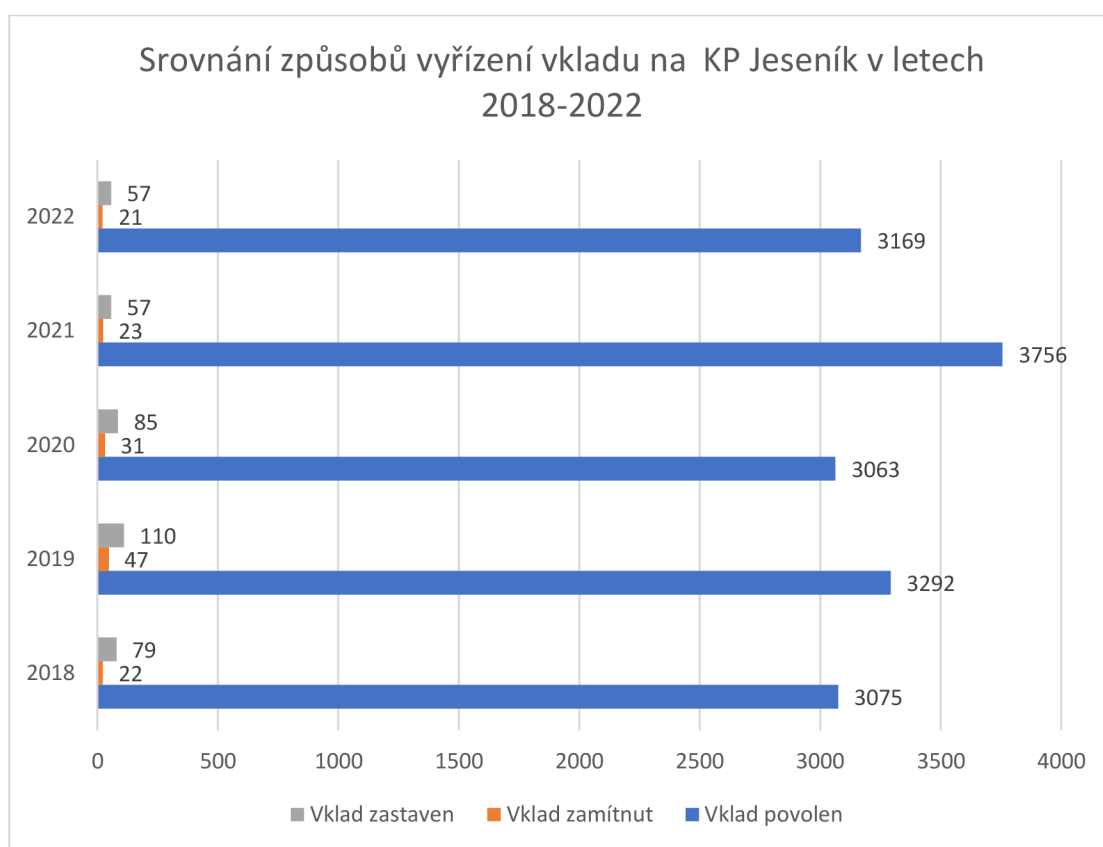


Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Od roku 2018 došlo k poklesu elektronických podání jak na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj Olomouc, tak na KP Jeseník, aby v následujících letech došlo k jejich nárůstu, konkrétně v roce 2021 absolutně nejvyššímu. Tento vývoj de facto kopíruje počátek a ukončení pandemické krize. Je zřejmé, že na jejím začátku došlo k útlumu počtu podání obecně, zatímco na jejím konci naopak k navýšení. Je to dáno zřejmě tím, že z důvodu uzavření úřadu a jejich pracovišť, a omezení volného pohybu, byli klienti těmito okolnostmi patrně ovlivněni, a začali ve větší míře využívat elektronickou formu podání. Je to zřejmě i ze změny chování odborné veřejnosti, která tuto formu komunikace s úřadem začala během pandemie využívat, a využívá i nadále.

V Graf 4 Srovnání způsobů vyřízení vkladu na KP Jeseník v letech 2018-2022 je znázorněna statistika počtu vydaných rozhodnutí v období let 2018 až 2022 na Katastrálním pracovišti Jeseník podle způsobu jejich vyřízení. V grafu je zahrnuto vydání rozhodnutí o povolení vkladu, rozhodnutí o zamítnutí a usnesení o zastavení řízení. Rozhodnutí pro povolení vkladu v této statistice vede, a to v počtu 16 355 za sledované období, procentuálně se jedná o 96,9 %. Počet rozhodnutí o zamítnutí činí 388 vkladových řízení, což jsou 2,3 %. Celkový počet zastavených řízení činí 144, procentuálně vyjádřeno je to pouhých 0,88 %.

Graf 4 Srovnání způsobů vyřízení vkladu na KP Jeseník v letech 2018-2022



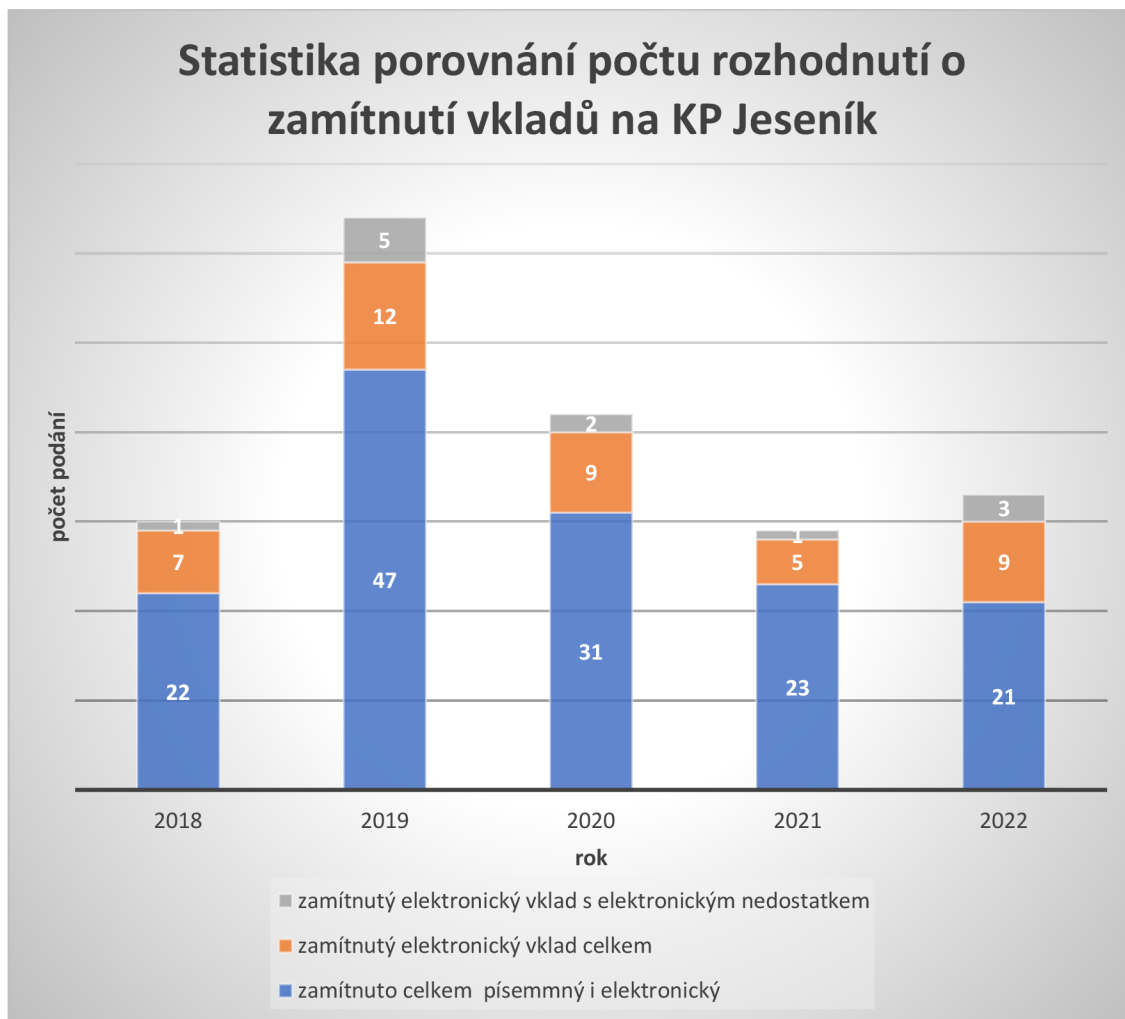
Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Graf 5 Porovnání počtu rozhodnutí o zamítnutí vkladů na KP Jeseník vyjadřuje porovnání rozhodnutí o zamítnutí vkladů s přesným rozlišením důvodů zamítnutých vkladů. Jednalo se o zamítnuté elektronické vklady s elektronickými nedostatky, zamítnuté elektronické vklady celkem a celkově zamítnuté písemné i elektronické vklady.

Na Katastrálním pracovišti Jeseník bylo ve sledovaném období zamítnuto celkem 198 vkladů. Z informačního systému katastru nemovitostí vyplývá, že z celkového počtu zamítnutých vkladů bylo 42 vkladů podáno v elektronické podobě. Z těchto 42 zamítnutých

vkladů bylo u 12 vkladů vydáno rozhodnutí o zamítnutí z důvodu elektronického nedostatku. Počet vkladů ukončených formou rozhodnutí o zamítnutí je oproti povoleným vkladům výrazně nižší, jak vyplývá z Graf 4 Srovnání způsobů vyřízení vkladu na KP Jeseník v letech 2018-2022. Počet zamítnutých vkladů podaných v elektronické podobě z celkového počtu zamítnutých vkladů činí 21.1 %.

Graf 5 Porovnání počtu rozhodnutí o zamítnutí vkladů na KP Jeseník



Zdroj: ISKN, vlastní

Je zřejmé, že forma elektronických podání činí podatelům problémy. V informačním systému katastru nemovitostí byl proveden průzkum u náhodně vybraných vzorků vkladových podání v počtu 12 ks. Přezkoumáním byl zjištěn důvod vedoucí k jejich zamítnutí. V osmi případech bylo u vkladových řízení, uložených ve spisovně katastrálního úřadu, pod spisovými značkami: V-1009/2018-811, V-356/2019-811, V-721/2019-811, V-3336/2019-811, V-3399/2021-811, V-1592/2022-811, V-3086/2022-811, V-3089/2022-811

zjištěno, že zamítnutí bylo provedeno z důvodu chybějícího časového razítka na předmětné listině. Ve dvou případech bylo řízení zamítnuto, poněvadž k listině nebyl připojen kvalifikovaný elektronický podpis. Jednalo se o řízení sp.zn. V-1911/2020-811 a V-2682/2020-811. U vkladu sp.zn. V-2696/2019-811 došlo k zamítnutí vkladového řízení z důvodu neplatného certifikátu a u řízení V-2379/2019-811 byla provedena konverze geometrického plánu. O velké problematice agendy elektronických návrhů a listin svědčí skutečnost, že i ze strany katastrálního úřadu může dojít občas k nesprávnému postupu u posuzování vkladového řízení. Například řízení je vedeno k zamítnutí podle § 17 odst. 1 písmene a) katastrálního zákona, z důvodu přiložené prosté kopie listiny k elektronickému návrhu na vklad. Pokud však k řízení není doložena listina, nebo je předložena v prosté kopii, uplatní se postup podle § 15 odst. 2 katastrálního zákona. Řízení se posuzuje jako neúčinný návrh a katastrální úřad jen vyrozumívá navrhovatele, že k němu nepřihlíží. Ukázka takové listiny o odmítnutí podání je v Příloha 2. Složitějším postupem je i kontrola elektronických podpisů, kontrola konverzních doložek a pečeti.

#### **4.4 Náležitosti návrhu na vklad**

Předtím, než bude proveden rozbor jednotlivých případů, které se mohou při podání elektronického návrhu na vklad v praxi vyskytnout, a které bude potřeba podrobněji vyhodnotit, je potřeba uvést náležitosti u vkladu. Návrh na vklad je předkládán katastrálnímu úřadu z několika právních důvodů. Prvním z nich je vznik práva, kterým je například právo vlastnické, kdy je předmětem převod určité nemovitosti zpravidla na základě darovací smlouvy nebo smlouvy kupní nebo také věcné břemeno či nájem. Dalším požadavkem může být zánik nebo promlčení práv, jedním z příkladů je zánik práva zástavního. Katastrální úřad obdrží od navrhovatelů potvrzení od banky o zániku zástavního práva a předloží návrh a k němu příslušné listiny. Zbýlými právy zapisovanými formou vkladu je uznání existence nebo neexistence určitého práva. Zákonem daný výčet náležitostí, které musí návrh na vklad obsahovat je název katastrálního úřadu, kterému je návrh na vklad směřován, a který je podle věcné příslušnosti oprávněn se takovým podáním zabývat. Dalším požadavkem je označení účastníků řízení, konkrétně jsou vyžadovány základní údaje, jako je jméno, příjmení, adresa trvalého bydliště a rodné číslo, pokud je však přidělováno, jinak postačí datum narození. Cizozemci uvádí svou adresu v cizině. Také je potřeba uvádět číslo elektronicky čitelného



identifikačního dokladu, pokud je vydán. V případě právnických osob musí být také základní údaje uvedeny. Jsou jimi název, sídlo a identifikační číslo, jestliže jim bylo přiděleno.<sup>68</sup> Z jedním důležitých požadavků je podpis na návrhu na vklad. Návrh nemusí být podán všemi navrhovateli, tedy nemusí být všemi podepsán, ale musí být na návrhu identifikováni. Předmětem přezkumu v rámci výzkumu této práce je také elektronický podpis, který podatelům v případě elektronického podání činí velké problémy. Ze zjištěných dat bylo vyhodnoceno, že právě elektronický podpis je jedním z důvodů, pro které vznikají překážky pro hladký průběh v rámci správního řízení, ale jsou problémem i pro samotný přezkum ze strany úředníka, z důvodu jeho náročnosti pro posouzení. Podpis u elektronických podání nemusí být pouze u účastníka, který podává návrh z vlastní datové schránky. V další části práce bude podrobněji tato problematika rozebrána. Na Obrázek 1 je ukázka vzoru formuláře návrhu na vklad. Na návrhu je uvedeno velké množství údajů, které mohou navrhovatele mást, ovšem skutečně postačí výše vyjmenované údaje. Při vyplňování návrhu na vklad je doporučováno využívat interaktivní aplikaci, která je dostupná na stránkách ČÚZK, a jejíž ukázka je na obrázku. Aplikace vede zpracovatele po jednotlivých krocích a umožňuje dokonce vyplňovat některé údaje automatizovaně. Jako příklad je možno uvést vlastníka, který se rozhodl prodat svou nemovitost a v katastru nemovitostí má přiřazen list vlastnictví, který je jedinečný ve vztahu ke katastrálnímu území. Po zadání těchto dvou údajů jim aplikace automaticky doplní všechny ostatní údaje a umožní dále zpracovateli, aby si je dále v případě potřeby upravoval.

#### **4.5 Přezkumu vkladové listiny podle § 17 katastrálního zákona**

Jakmile je prováděn přezkum návrhu a vklad, je současně s ním podrobena posuzování náležitostí i samotná listina. Tento přezkum je prováděn dle § 17 odst. 1 katastrálního zákona, a vztahuje se i na přezkum soukromých listin vytvořených v elektronické podobě. Katastrální úřad se prvotně zaměří na přezkoumání, zda soukromá listina je podle taxativně vymezených bodů v zákoně takzvaně vkladu schopná. Prvotní náležitosti v listině musí být správně označené nemovitosti v souladu s § 8 katastrálního zákona. Chybějící nebo neúplný výčet nemovitostí ve vkladové listině brání povolení vkladu. Pokud je však v listině nemovitost vyznačena veškerými povinnými parametry, ale je zjištěno, že číselné vyjádření

---

<sup>68</sup> § 14 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2024-01-5]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka> § 7 katastrálního zákona

nemovitosti je částečně chybné, je možné v ojedinělých případech považovat označení za správné, Je to pouze a skutečně jen ve výjimečných případech, a to pouze tam, kde je jednoznačně nezaměnitelně možno říci, že označení parcelním číslem je dostatečně určité, považovat takové označení za správné. Příkladem je například označení číslem parcely 1235 v katastru a v listině je 1335. Pokud vkladová listina neobsahuje správné náležitosti týkající se označení nemovitosti, návrh na vklad zamítne. Takový nedostatek nelze dodatečně napravit, neboť právní účinky vznikají k okamžiku podání návrhu na vklad na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu.<sup>69</sup> Toto tvrzení potvrdil i Rozsudek Nejvyššího soudu z roku 2000, který uvádí:“ *Jelikož platnost smlouvy je třeba posuzovat ke dni jejího uzavření, pak dodatečně nastalé okolnosti nemají na její platnost vliv*“.<sup>70</sup> Další důležitý parametr, který musí listina splňovat je, zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad. Z praxe je možno uvést příklad, kdy návrhem na vklad je požádáno o vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni a v listině, která je přiložena je darovací smlouva a jejím obsahem není žádné věcné břemeno. Katastrální úřad opět takovému podání nevyhoví. Stanovuje, že právní jednání, kterým se věcné právo převádí nebo zřizuje, jako i další jednání kterými dochází ke změně nebo rušení práv bylo v písemné podobě. Projev vůle osob, kdy jedná více osob musí být na téže listině. Vyžadován je tu podpis jednajícího, přičemž je možné nahradit jej mechanickými prostředky.<sup>71</sup> U elektronické vkladové listiny musí být tento požadavek splněn řádným elektronickým podpisem, což je vysvětleno v kapitole o elektronickém podpisu. Taktéž projev vůle osob, zde musí být zachován. V době možnosti provádění autorizovaných konverzí dokumentů a převádění z listinné do elektronické podoby, a naopak, vyvstává otázka, zdali je tento požadavek naplňován. Z praxe je možno uvést příklad, kdy je katastrálnímu úřadu předložena listina, která byla vytvořena autorizovanou konverzí a to tak, že byla vytvořena v elektronické podobě, takto byla i podepsána uznávaným

---

<sup>69</sup> § 10 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>70</sup> NEJVYŠŠÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. srpna 2000, sp.zn. 22 Cdo 871/2000* [online]. 2000 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/69A2CB4F2545F19AC12588AE0083C246/\\$file/22%20cdo%20871\\_2000.pdf?openElement](https://www.nsoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/69A2CB4F2545F19AC12588AE0083C246/$file/22%20cdo%20871_2000.pdf?openElement)

<sup>71</sup> JANKŮ, P., D. ŠUSTROVÁ a P. VRCHA. *Nový katastrální zákon – poznámkové vydání s vybranou judikaturou* [online]. Praha: Linde Praha, 2014 [cit. 2024-01-15]. ISBN 978-80-7201-934-2, s. 136,138. Dostupné z: <https://www.levna-knihovna.cz/page/goods/803>.

elektronickým podpisem a poté byla formou konverze převedena z elektronické podoby do listinné a následně opět zkonvertována z listinné do elektronické. Ukázka konverzní doložky je na Obrázek 5 . V této věci nebyl nalezen žádný judikát zabývající se touto věcí a katastrální úřady takovou listinu akceptují. Katastrální úřad se dále také zabývá tím, zdali vlastník nemovitosti nemá omezenou možnost s ní nakládat. Příkladem je situace, kdy vlastník je takto omezen například na základě právního předpisu nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci. Omezením může být exekuční příkaz vydaný exekutorským úřadem a jiné. Dále se přezkoumává, jestli byl k právnímu jednání udělen souhlas podle jiného právního předpisu. Příkladem z praxe je například zákaz zcizení nebo zatížení, které původně vydala banka při vkladu zástavního práva. Takové omezení brání převodu a je na účastníkovi řízení, aby nejpozději k okamžiku podání návrhu na vklad doložil, že mu banka dala souhlas s nakládáním nemovitosti nebo možnost tuto nemovitost i přes tento zákaz zatížit. Při posuzování náležitostí je také kontrolováno, zda podle obsahu listiny a s dosud zapsanými údaji v katastru není zřejmý důvod, pro který by bylo takové jednání neplatné. A poslední požadavkem je, zdali porovnáním obsahu listiny a údajů v katastru nevyplývá, že by účastníci nebyli oprávněni s nemovitostí nakládat. Tady je ovšem možné tuto takzvanou logickou mezeru doplnit listinou, která splňuje náležitosti do katastru nemovitostí, ale její zápis by měl pouze deklaratorní charakter. Opět příkladem z praxe je předložení darovací smlouvy, kdy nemovitost převádí osoba, která však v katastru není doposud evidována jako vlastník nemovitosti. Účastník je vyzván, aby doplnil logickou mezeru jinak bude řízení zamítnuto. Listinou pro takové doplnění je usnesení o dědictví. Další listinou mohou být v jiných případech například souhlasné prohlášení, že nemovitost je ve společném jmění manželů.<sup>72</sup> V případě veřejných listin se předpokládá jejich správnost a vkladový přezkum je omezen. U veřejných listin se zjišťuje, zdali splňuje náležitosti, jestli je odůvodněna předloženým vkladem a jestli je navazováno na dosavadní zápisy. Rozhodnutí soudu se pak zkoumá pouze z hlediska splnění náležitostí listin pro zápis do katastru a zdali je takové rozhodnutí závazné pro osoby, k nimž je v katastru zapsáno právo.<sup>73</sup> Návrh na vklad se zamítá i z důvodů, kdy ztratil své právní účinky. Proti rozhodnutí

---

<sup>72</sup> ŠUSTROVÁ, D., D. BOROVIČKA a P. HOLÝ. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018. s. 159,160,161,162.

<sup>73</sup> § 17 odst. 2,3 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

o zamítnutí není přípustný opravný prostředek, řízení o přezkumu ani obnova řízení. Připouští se žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu a v řízení o věcech, o nichž byl rozhodnuto jiným orgánem.

## **4.6 Procesní postupy ve vkladovém řízení**

V této části kapitoly budou popsány a proveden rozbor některých základních fází či způsobů postupu ve správním řízení před katastrálním úřadem. V další kapitolách bude přistoupeno k popsání postupů při posuzování elektronických návrhů na vklad a vkladových listin a je tedy potřeba znát jednotlivé části správního řízení, aby poté mohlo být přistoupeno k samotnému rozboru konkrétních případů. V kapitolách Postup při posuzování náležitostí elektronických návrhů na vklad a vkladové listiny je podrobně popsáno, jak řešit jednotlivé případy v praxi. Podrobněji je rozebráno, jestli v daném případě je možné napravit určitý nedostatek, či je možné doplnit o chybějící údaje a vyzvat účastníky k odstranění nedostatku podání nebo je nutno přistoupit k rozhodnutí o zamítnutí vkladu, poněvadž nelze nijak doplňovat či upravovat již jednou zadané údaje. Rozhodnutí je výsledkem přezkumu vkladového řízení daného katastrálního pracoviště. Vkladové řízení je správním řízením, jak již bylo dříve uvedeno a je tedy zakončeno rozhodnutím.

Katastrální úřad v rámci přezkumu provádí kontrolu návrhu na vklad a jeho příloh. Hlavní z příloh je samotná vkladová listina. V průběhu přezkoumávání mohou nastat případy, kdy je možné vady předložených listin odstranit, ale také se jedná o případy, kdy nedostatky odstranit nelze. Odstranitelným nedostatkem může být chyba v psaní nebo také neověřený podpis, což platí i pro podpis elektronický. Takový podpis je možné před katastrálním úřadem uznat za vlastní. Nezaplacený správní poplatek je možné také doplnit.

### **4.6.1 Výzva k doplnění**

Pokud katastrální úřad vyhodnotí, že nedostatek je v listině možno odstranit, zašle účastníkovi řízení výzvu. Lhůta pro doplnění takové výzvy je zpravidla 15 dnů, ale za přiměřenou lhůtu je akceptována lhůta 10 dnů. Tímto způsobem však nelze nijak rozšiřovat návrh na vklad, například o další právo, nebo provádět změny v listinách jiné, než je umožněno. Možné je opravit návrh a předložit nový v případě, že jim chybí nějaký údaj. Takovým údajem může být právě chybějící podpis na návrhu. Ukázka takové výzvy je v příloze 4 listinu jako takovou zákon nepřipouští doplňovat. Pokud je listina podaná

exekutorem, i tehdy je možné ji doplnit, a to proto, že důvodem pro doplnění je některý z chybějících údajů, které by jinak obsahoval návrh na vklad. V praxi je to například konkrétně exekutorské zástavní právo, ve kterém chybí označení účastníka rodným číslem. Katastrální úřad v tomto případě opět vyzývá k doplnění, ale nikoliv vyhotovitele listiny, ale účastníky řízení, jimž jsou většinou v takové listině zástavce a zástavní věřitel. Tentokrát se stanovuje lhůta 14 dnů. V případě, že účastníci ve lhůtě nedoplní, katastrální úřad řízení zastaví a vklad nebude proveden.<sup>74</sup>

#### **4.6.2 Přerušování vkladového řízení**

Katastrální úřad má možnost přerušit vkladové řízení a přerušuje jej formou usnesení. Je pro to správním řádem vymezeno několik možností. Katastrální úřad může přerušit v případě, že pošle účastníkovi řízení výzvu k doplnění podání, aby mohly být odstraněny nedostatky. Dále je možno přerušit i v případě výzvy k úhradě správního poplatku. Přerušování řízení je zapotřebí také v případě probíhajícího řízení o předběžné otázce nebo do uplynutí doby o ustanovení opatrovníka. Řízení se také přerušuje tehdy, kdy si účastníci o to požádají. K přerušování může dojít pouze souhlasu všech žadatelů. Jejich žádosti nemusí katastrální úřad vyhovět, o čemž vydá usnesení.<sup>75</sup> V praxi může nastat situace, kdy navrhovatelé pošlou návrh na vklad elektronickou podobou z cizí datové schránky. Návrh neobsahuje podpisy. Potom je potřeba navrhovatele vyzvat k doplnění řízení. Požaduje se po nich, aby doplnili návrh na vklad podepsaný, neboť zde se neuplatní fikce podpisu. Tento termín bude objasněn v následujících kapitolách. Je určitě vhodné, i z důvodu pozastavení lhůt, toto řízení přerušit, což je v procesu povolování vkladů běžně aplikováno.

#### **4.6.3 Zastavení vkladového řízení**

Správní řád ve svém § 66 stanovuje, pro které důvody je možno řízení zastavit. Podrobněji nebudou popisovány jednotlivé podmínky pro zastavení řízení. Uplatní se zde právní rámec správního řádu a také dílčí ustanovení § 15 odst. 3 a § 16 odst. 2 katastrálního zákona. Zastavení řízení je vydáváno formou usnesení, proto kterému je možno se odvolat,

---

<sup>74</sup> § 15 odst. 2), 3) zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2024-01-17]. Dostupné z [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>75</sup> § 64 odst. 1,2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2024-01-17]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

Lhůta pro odvolání činí 15 dnů od doručení usnesení. V praxi se řízení jednoznačně zastaví v případě, kdy po předchozím přerušení řízení není řízení doplněno. Velmi častým důvodem pro zastavení řízení bývá ten, kdy navrhovatel požádá o zpětvzetí svého návrhu na vklad. Souhlasit se zpětvzetím řízení musí všichni účastníci. Pokud není souhlas předložen současně se zpětvzetím, tak katastrální úřad zasílá žádost ostatním účastníkům, aby se k tomuto vyjádřili. Pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří nebo zašlou nesouhlas se zpětvzetím je v řízení pokračováno. Rozhoduje se tak o původním návrhu.<sup>76</sup> Většinou je zpětvzetí rychlým řešením tehdy, kdy účastníci řízení jsou informována, že řízení je vedeno k zamítnutí. Pokud je chyba navrhovatelem odstranitelná, použije tento institut zpětvzetí. Hlavním důvodem je ušetření času, zkrácení správního řízení, aby bezprostředně poté podali nový návrh na vklad s příslušnými listinami se správnými náležitostmi.

#### **4.6.4 Rozhodnutí o povolení vkladu**

Rozhodnutí o povolení vkladu je aktem, ke kterému dojde okamžiku kdy jsou splněny zákonné podmínky pro povolení vkladu. Povolení vkladu je činěno formou rozhodnutí, avšak rozhodnutí o povolení vkladu, pokud pro to nejsou dány důvody a je rozhodováno v plném rozsahu, není většinou zasíláno. Je pouze proveden záznam do spisu a účastníci se o provedení vkladu dozví v další fázi správního řízení, a to vyrozuměním, které je každému z nich zasláno. Povolení vkladu však není možné dříve, než po 20 dnech od odeslání informace negativně dotčeným účastníkům, že v katastru probíhá nějaká změna. Dvacetidenní lhůta je dána katastrálním zákonem pro ochranu vlastníků a jiných oprávněných od možného podvodného jednání s jejich nemovitostí, směřující vůči nim.<sup>77</sup> Z praxe je zřejmá skutečnost, že rozhodnutí nejsou ve významné většině případů písemně vyhotovována. Z toho vyplývá, že je rozhodováno v celém rozsahu původního návrhu. Zřejmě je to dáno i tím, že pokud by mělo být rozhodnuto o povolení pouze zčásti, účastníci raději volí řízení zastavit a podat zcela nový návrh. Je to zřejmě z toho důvodu, že účastníci chtějí, aby jejich návrh byl uplatněn a bylo vyhověno v celém jeho rozsahu. Taková situace

---

<sup>76</sup> Čl. 18 ČÚZK. *Jednací řád katastrálního úřadu ze dne 19.12.2023, sp. zn. ČÚZK-10162/2014-22, č.j. ČÚZK-52570/2023* [online]. 2023 [cit. 2024-01-19]. Dostupné z: [https://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urad-pro-Olomoucky-kraj/O-uradu/Statut-Organizacni-rad-Jednaci-rad.aspx](https://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady/Katastralni-urad-pro-Olomoucky-kraj/O-uradu/Statut-Organizacni-rad-Jednaci-rad.aspx)

<sup>77</sup> § 18 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2024-1-19]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka>

může nastat, kdy nejsou v kupní smlouvě vypsány všechny nemovitosti, které jsou v návrhu na vklad, tehdy je možno přistoupit k částečnému povolení vkladu a posílá se písemné rozhodnutí. Většinou je však účastníkem brán celý návrh zpět, aby opětovně byl proveden nový vklad již v celém rozsahu návrhu.

#### **4.6.5 Seznámení s podklady**

Účastníci řízení jsou seznamováni s podklady předtím, než je vydáno rozhodnutí, v případech, kdy nelze vklad povolit nebo nelze vklad povolit v celém rozsahu. Katastrální úřad účastníky seznamuje o shromáždění podkladů a uvede jim, že se mohou v dané lhůtě vyjádřit. Tento podklad se nezasílá, pokud se účastník vzdal práva na odvolání anebo pokud je žádosti vyhověno v celém rozsahu. Seznámení s podklady se také uplatňuje tehdy, kdy je uplatněna dvacetidenní lhůta, tj. nebyla odeslána informace o plombě, což je v případech usnesení o dědictví nebo při zániku věcného břemen v případě, že oprávněný zemřel. V praxi jsou posílány takzvané trojšablony, kdy je oznamováno zahájení řízení a současně je účastník seznámen s podklady. Také tam je uvedena informace o plombě, ale tato zásilka nezpůsobí blokaci řízení ve lhůtě 20 dnů.<sup>78</sup>

#### **4.6.6 Zamítnutí vkladového řízení**

Pokud po seznámení s podklady o chystaném zamítnutí se účastníci nevyjádří, katastrální úřad vydá rozhodnutí o zamítnutí řízení. Takové rozhodnutí se vydává i v případě, že návrh na vklad ztratil-li své právní účinky. Jakmile je rozhodnutí o zamítnutí vydáno, není možné vzít návrh na vklad zpět. Proti rozhodnutí nelze využít žádný opravný prostředek. Jediná možnost, jak napadnout zamítnutí vkladu je podat žalobu dle páté částí občanského soudního řádu ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí.<sup>79</sup> Katastrální úřad v praxi o uplynutí lhůty pro podání žaloby kontaktuje Krajský soud s dotazem, zdali byla žaloba podána. Mezi některými soudy a katastrálními úřady probíhá často vzájemná spolupráce a soudy je bez

---

<sup>78</sup> § 36 odst. 3 zákona č. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2023-01-19]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>79</sup> § 18 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2024-1-19]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka>

vyzvání automaticky informují o stavu věci. Vadný či nesprávný elektronický podpis a chybějící časové razítko jsou častým důvodem pro zamítnutí vkladu. V příloze číslo 7 je zobrazen vzor rozhodnutí o zamítnutí, které je na katastrálním úřadě podáváno.

#### **4.7 Elektronické dokumenty ve vkladovém řízení**

Samotné posuzování náležitostí elektronických návrhů a listin k určených k zápisu a orientace v právní úpravě je poměrně složitá. Tato problematika je náročná pro žadatele obecně, ale i pro úřad při přijetí elektronického podání z hlediska správného posouzení a vyhodnocení kritérií v rozhodovacím procesu. Základem pro posuzování náležitostí elektronických vkladových řízení je zapotřebí rozlišovat, jakými podpisy je možno listiny opatřit. Jedná se o kvalifikovaný elektronický podpis, což je zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu vytvořený pomocí kvalifikovaného prostředku (token, čip), nebo zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu (nemusí být vytvořen pomocí kvalifikovaného prostředku). Dále je rozlišováno, zda-li je dokument doručen z vlastní datové schránky osoby, včetně podnikající fyzické osoby. Při odesílání podání z vlastní datové schránky se uplatňuje tzv. fikce podpisu, což je v další části práce rozvinuto. To znamená, že pro ověření identity odesílatele postačí jeho přihlášení do datové schránky a není nutné dále podání elektronicky podepisovat. V případě odesílání podání z cizí datové schránky nebo emailu je nutné podání opatřit uznávaným elektronickým podpisem odesílatele. Tato forma ověření slouží k zajištění identifikace osoby, která podání zasílá. Dále je důležité rozlišovat mezi úkonem procesním a listinou určenou k zápisu do katastru. Prvotní otázkou při posuzování náležitostí podání je, odkud podání přišlo. V případě zasílání z vlastní datové schránky včetně datové schránky podnikající fyzické osoby se uplatní fikce podpisu. V případě cizí datové schránky nebo e-mailu musí podání obsahovat uznávaný elektronický podpis. Naproti tomu pro listiny určené k zápisu do katastru nemovitostí platí specifické požadavky. Tyto listiny musí obsahovat uznávaný elektronický podpis a kvalifikované časové razítko. Listiny určené k zápisu jsou ty výsledky právních jednání, na základě, kterých vznikají, zanikají, mění se nebo ruší právní vztahy, což jsou například kupní smlouva, darovací smlouvy, potvrzení o zániku zástavního práva a jiné.



Navíc pokud je listina elektronicky zapečetěna musí na ní být použita uznávaná elektronická pečeť.<sup>80</sup>

#### 4.8 Ověření elektronického podpisu a uznání jeho pravosti

Katastrální úřad kontroluje elektronické podpisy na soukromých listinách, ověřuje, zda byli podepsány uznávaným elektronickým podpisem nebo zda je jejich pravost prokázána jiným způsobem podle § 64 odst. 1 a odst. 2 katastrální vyhlášky. Tuto kontrolu provádí oprávněná osoba bezprostředně po doručení návrhu na vklad. Na katastrálním pracovišti je potřeba pro takovou činnost zajistit osobu, která má dostatečné znalosti tuto činnost vykonávat. Nejvhodnější způsob je, když tuto činnosti provede konkrétní úřední osoba, která se bude vkladové řízení i posuzovat z hlediska dalších náležitostí. Bude tedy v dané věci vydávat rozhodnutí. Je to potřeba z toho důvodu, aby nedocházelo k rozměňování jednotlivých fází přezkumu mezi více úředních osob.

Pokud se na listině nachází kvalifikovaný elektronický podpis osoby oprávněné provádět ověřování pravosti podpisu postupem podle jiného předpisu, pak je splněn požadavek na elektronický podpis s kvalifikovaným časovým razítkem. Osoba oprávněná uznávající pravost podpisu musí potvrdit, že listina byla před ním skutečně podepsána nebo byl podpis uznán za vlastní a je připojeno kvalifikované elektronické časové razítko. Za splnění se považuje, pokud je například na dokumentu uveden záznam informačního systému veřejné správy, který je opatřen opět kvalifikovanou elektronickou pečetí a kvalifikovaným časovým razítkem. Takový záznam potvrzuje provedení elektronické identifikace podepisujícího.<sup>81</sup>

Úřední ověření je splněno i tak, že je možno přes základní registr obyvatel nebo přes portál veřejné správy ověřit, že podepisující osobě na dokumentu patří certifikát pro elektronický podpis.<sup>82</sup> V případě, že elektronický podpis není úředně ověřen, přistoupí katastrální úřad k uznání pravosti takového podpisu. Osoba, která se podepsala může potvrdit, že obsah

---

<sup>80</sup> §7 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2024-1-20]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka>

<sup>81</sup> ŠUSTROVÁ, D.; HOLÝ, J. a RAŠKA, M., 2020. *Katastrální vyhláška: Praktický komentář*. 1. vydání.

Praha: Wolters Kluwer ČR. 256-257

<sup>82</sup> § 6 zákona č. 12/2020 Sb., o právu na digitální služby a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 17.1.2020, ročník 2020, částka 5. [cit. 2023-10-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=12/2020&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=12/2020&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

písemnosti v elektronické podobě je projevem její vůle. A dále potvrdí, že je držitelem kvalifikovaného certifikátu. Další možností je, že kvalifikovaný certifikát, na němž je založen elektronický podpis, kterým je písemnost v elektronické podobě podepsána, obsahuje jméno a příjmení podepisující osoby a údaj, který umožňuje jednoznačnou identifikaci podepisující osoby. Například potvrdí, že je statutárním orgánem právnické osoby, nebo v případě podpisu za právnickou osobu jednající podepisující fyzická osoba doložila oprávnění za takovou organizaci jednat. Právnická osoba může také potvrdit skutečnost, že datum pro ověřování elektronických podpisů obsaženým v certifikátu, o jehož vydání požádá pro svého zaměstnance, odpovídají data pro vytváření elektronických podpisů. Dále předloží doklad, který tyto skutečnosti potvrdí, pokud to nevyplývá přímo ze základního registru právnických osob, podnikajících fyzických osoba a orgánů veřejné moci.<sup>83</sup> Pokud není prokázána pravost podpisu žádným z výše uvedených způsobu ani není podpis úředně ověřen, katastrální úřad vyzývá navrhovatele, aby ve lhůtě 30 dnů od podání návrhu tuto pravost prokázal, pokud nebude ve stanovené lhůtě učiněno. Katastrální úřad návrh zastaví, lhůtu nelze prodloužit. Důvodem zastavení není fakt, že navrhovatel neodstranil nedostatky podání, ale to, že neprokázal pravost svého podpisu. V praxi je vždy vhodné o tomto postupu vyrozumět ostatní účastníky s tím, že v případě neprokázání pravosti podpisu bude jejich řízení zastaveno. V procesu ověřování pravosti podpisu katastrální úřad v praxi nejdříve zkontroluje totožnost osoby, kterou pozval, na základě osobních údajů uvedených v platném dokladu totožnosti nebo jiném vhodném dokladu. Pověřený zaměstnanec se následně dotáže, zda osoba uznává, že je jejím projev vůle obsah písemnosti v elektronické podobě a zda potvrdí, že je držitelem kvalifikovaného certifikátu. Takové uznání je následně zaznamenáno do písemného protokolu podle § 18 správního řádu, jehož vzor je v Příloha 3. V případě, že účastníci ihned při podání návrhu na vklad žádají o uznání pravosti podpisu, ověření se neprovede, a naopak pokud účastníci žádají o ověření pravosti podpisu na nepřislušném pracovišti příslušného katastrálního úřadu pracoviště ověření provede. Pro ověření pravosti podpisu je určena oprávněná úřední osoba, ale nemusí

---

<sup>83</sup> § 64 odst.2 vyhláška č. 357/2013 Sb., Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 2023-10-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

to být vždy ta osoba, která bude později samotný vklad zpracovávat<sup>84</sup> Často je obecně mylně chápáno, že úřední ověření podpisu a uznání či prokazování pravosti podpisu, jsou totožné postupy, ovšem není tomu tak. Úřední ověření pravosti podpisu elektronického je prováděno příslušnými institucemi taxativně vymezenými v příslušných právních předpisech. Úřední ověření podpisu je formální proces, který poskytuje právní jistotu a platnost podpisu na listině. Uznání pravosti podpisu je méně formální proces.

#### **4.9 Postup při posuzování náležitostí elektronických návrhů na vklad**

V této kapitole budou podrobně rozebrány a popsány jednotlivé případy z praxe, které se mohou vyskytnou při podání elektronických návrhů na vkladu a vkladových listin. Popsáno bude, jak jednotlivé situace vyhodnotit. V některých případech bude doplněna konkrétní situace ukázkami, které jsou součástí přílohy této práce. Vzhledem ke skutečnosti, že na posuzování elektronicky doručeného návrhu na vklad vůči katastrálnímu úřadu se vztahují odlišná pravidla, než na samotné vkladové listiny bude jim věnována každé zvlášť samostatná kapitola. Pravidla týkající se elektronického vkladového návrhu je možné aplikovat i na další procesní úkony, které účastníci v rámci vkladového řízení činí. Posuzování náležitostí elektronických dokumentů ve vkladových řízeních má svá specifika, ale v určitých ohledech se neliší od práce s listinami v písemné podobě. U elektronických návrhů platí stejná pravidla jako u písemných návrhů na vklad, a to, že účastníka řízení má smysl vyzvat k odstranění nedostatků takového návrhu pouze v případě, že je listina bez vad. Elektronický návrh na vklad je procesním úkonem ve smyslu § 18 zákona o elektronických úkonech a konverzi dokumentů. Návrh na vklad může být doručen katastrálnímu úřadu v elektronické formě buď prostřednictvím datové schránky nebo emailem.<sup>85</sup> Doručení prostřednictvím datové schránky je nejčastějším způsobem podání návrhu na vklad i vkladové listiny.

---

<sup>84</sup> Čl. 16 odst. 4 ČÚZK. *Jednací řád katastrálního úřadu ze dne 19.12.2023, sp. zn. ČÚZK-10162/2014-22, č.j. ČÚZK-52570/2023* [online]. 2023 [cit. 2024-01-19]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady/Katastralni-urad-pro-Olomoucky-kraj/O-uradu/Statut-Organizacni-rad-Jednaci-rad.aspx>

<sup>85</sup> HERCEGOVÁ, Martina. *Náležitosti elektronických dokumentů a podání* [Microsoft PowerPoint].2023. Praha.

#### 4.9.1 Návrh na vklad vytvořený v elektronické podobě neopatřený elektronickým podpisem

V praxi nastává několik situací a způsobů podání návrhu na vklad. Návrh na vklad, neopatřený elektronickým podpisem a zároveň doručený z datové schránky navrhovatele je možné akceptovat, přestože neobsahuje podpis navrhovatele. Uplatní se zde totiž fikce podpisu podle zákona o elektronických úkonech. Tato fikce znamená, že byl úkon učiněn prostřednictvím datové schránky osoby, která úkon provádí, a to tedy znamená, že úkon má stejné účinky jako úkon učiněný v písemné podobě a řádně podepsaný. Fikce podpisu se tedy uplatní pouze ve vztahu k osobě, z jejíž datové schránky bylo učiněno podání.<sup>86</sup> Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu: „...zákonná fikce podpisu, který musí obsahovat každé podání ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu, platí pouze pro podání činěné majitelem datové schránky, nikoliv však pro případ, je-li prostřednictvím datové schránky zasláno podání osoby odlišné od majitele datové schránky ..., jako tomu bylo i dle argumentů obsažených v kasační stížnosti v projednávané věci.“<sup>87</sup> Jakmile je nepodepsaný návrh na vklad doručen z cizí datové schránky a nejedná se o datovou schránku navrhovatele, fikci podpisu není možno uplatnit. K této problematice se vyjádřil také Nejvyšší soud svými usneseními: „Obsahový rozpor mezi označením autora podání (přílohy datové zprávy) a fikcí podpisu představuje vadu podání, kterou měl soud za součinnosti s autorem podání odstranit postupem podle § 43 odst. 1 o. s. ř.“<sup>889</sup> Účastníky řízení v této situaci vyzývá katarální úřad k odstranění nedostatků žádosti podle § 37 odst. 3 správního řádu. V Příloha 4 je k dispozici vzor takové výzvy. Je nutné ze strany navrhovatele doložit podepsaný návrh na vklad buď elektronicky nebo v listinné podobě.

<sup>86</sup> § 18 odst. 2 zákona č. 300/2008 Sb., Zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 19. 8. 2008, ročník 2008, částka 98. [cit. 2023-10-5]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>87</sup> NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD. *Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.1.2019, sp.zn. 6 As 22/2018-33* [online]. 2019 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: <https://vyhledavac.nssoud.cz/DokumentOriginal/Text/649242>

<sup>88</sup> NEJVYŠŠÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26.3.2014, sp.zn. 33 Cdo 2743/2013* [online]. 2014 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://www.nssoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/8C7855516404BBA4C12588AF0042E8C3/\\$file/33%20cdo%202743\\_2013.pdf?openElement](https://www.nssoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/8C7855516404BBA4C12588AF0042E8C3/$file/33%20cdo%202743_2013.pdf?openElement)

<sup>89</sup> NEJVYŠŠÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.3.2014, sp.zn. 29 Cdo 3809/2012* [online]. 2014 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://www.nssoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/61665E2608A9328DC12588AF000A7679/\\$file/29%20cdo%203809\\_2012.pdf?openElement](https://www.nssoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/61665E2608A9328DC12588AF000A7679/$file/29%20cdo%203809_2012.pdf?openElement)

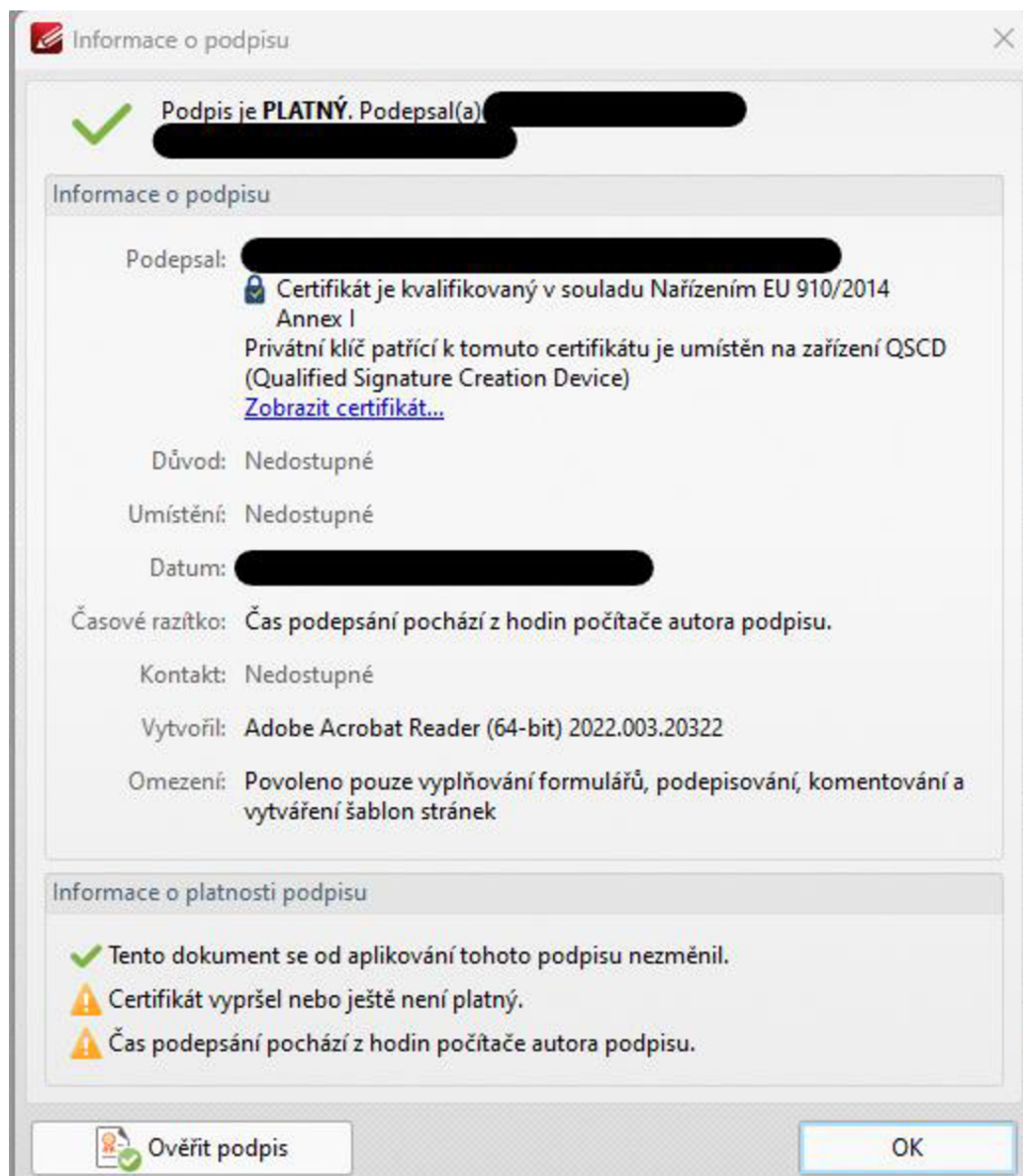
#### **4.9.2 Návrh na vklad vytvořený v elektronické podobě opatřený elektronickým podpisem**

Návrh je opatřen elektronickým podpisem a pokud tomu tak je, musí být podepsán uznávaným elektronickým podpisem. Tento požadavek vyplývá z § 6 zákona o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce. Vzor návrhu na vklad elektronicky podepsaný je k nahlédnutí v

Příloha 5. Pověřený zaměstnanec katastrálního úřadu při příjmu podání musí kontrolovat, zdali je takový podpis podepsán platným, a především správným podpisem. Při doručení podání do datové schránky se pro ověřování elektronického podpisu automaticky generuje

protokol, jehož vzor je v Příloha 9. Tento protokol poskytuje veškeré potřebné informace. Znárodnění informace o elektronickém podpisu je na *Obrázek 2*

Obrázek 2 Znárodnění informace o elektronickém podpisu



Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Jak již bylo popsáno v předchozích kapitolách, musí být návrh podepsán uznávaným elektronickým podpisem, jehož definice byla pospána v teoretické části této práce. Pokud návrh na vklad je podepsán, ale nesprávným podpisem, je na místě navrhovatele vyzvat k odstranění nedostatků žádosti podle § 37 odst. 3 správního řádu. Není důležité, jestli byl

návrh na vklad doručen z datové schránky navrhovatele nebo cizí tzn. jiného subjektu. Fikce podpisu se zde neuplatní, pokud je návrh doručen elektronicky podepsaný. Totožné vyplývá i ze stanoviska pléna Nejvyššího soud ze dne 5.1.2017, který říká: ... „*Je-li část datové zprávy (např. některá z příloh) podepsána jinou osobou, a to jakýmkoli typem podpisu včetně tzv. „jednoduchého“ podpisu ve smyslu čl. 3 bodu 10. nařízení č. 910/2014 [dříve § 2 písm. a) zák. č. 227/2000 Sb.], zákonný účinek (obdobný fikci) vlastnoručního podpisu se vůči této části neuplatní, neboť tato část je podepsána skutečně, tj. elektronicky ve smyslu čl. 3 bodu 10., čl. 3 bodu 12. nebo čl. 26 nařízení č. 910/2014 [dříve podle § 2 písm. a) nebo b) zák. č.227/2000 Sb.]*“<sup>90</sup>

#### **4.9.3 Návrh na vklad vytvořený v listinné podobě a do elektronické podoby zkonvertován**

Dalším případem, který v praxi může nastat je, kdy návrh na vklad byl zpracován v listinné podobě a byla provedena konverze do podoby elektronické podle § 22 a násl. zákona o elektronických úkonech. Pověřená úřední osoba je povinna přezkoumávat, zda je konverzní doložka opatřena kvalifikovaným elektronickým podpisem, elektronickou pečeti podle § 25 odst. 1 písm. h) zákona o elektronických úkonech a kvalifikovaným

---

<sup>90</sup> NEJVYŠŠÍ SOUD. Stanovisko pléna Nejvyššího soudu ze dne 5. 1. 2017, sp. zn. Plsn 1/2015 [online]. [cit. 2024-03-14]. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/956CA15AB860E57BC12588AF0048BFCB/\\$file/plsn%201\\_2015.pdf?openElement](https://www.nsoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/956CA15AB860E57BC12588AF0048BFCB/$file/plsn%201_2015.pdf?openElement)

časovým razítkem. Na **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** je znázorněna ukázka doložky k konverze.

Obrázek 3 Ukázka doložky konverze

**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **151148816-139056-220815210205**, skládající se z **3** stran, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla [redacted]

Vystavil [redacted]

Pracoviště [redacted]

[redacted] dne [redacted]



Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Také se ověřuje pravost autorizované konverze, která byla vydána. Ověřuje se podle čísla konverzní doložky, která je uložena v úložišti doložek na webových stránkách Czechpointu. Tato konverzní doložka se vytváří na každém dokumentu, který tímto procesem projde, a je její nedílnou součástí. Na Obrázek 4 je ukázka ověření této konverzní doložky. V praxi se postupuje tak, že se přepíše ověřovací číslo identifikační doložky a následně kliknutím na tlačítko ověření systém automaticky vyhodnotí, jestli je konverzní doložka platná. Pokud není taková doložka dohledatelná, systém uvede, že doložka neexistuje a návrhovětel se vyzve podle § 37 odst. 3 správního řádu k odstranění nedostatků takového návrhu, konkrétně doložením nového návrhu se správnými náležitostmi v elektronické nebo listinné podobě. Vlastnoruční podpis, pokud vznikl ručním podpisem na dokumentu, který vznikl v listinné podobě a byl poté zkonvertován do podoby elektronické, nelze uplatnit fíkcí takového podpisu. Důvodem je, že vlastnoruční podpis nelze pře podepsat fíkcí. Tento názor



sdílí také Nejvyšší správní soud ve svém usnesení: „...*fikce nastupuje právě pouze tehdy, kdy podpis absentuje*“.<sup>91</sup>

Obrázek 4 Ukázka autenticity doložky o konverzi



Zdroj: <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky/search.do> , vlastní zpracování

#### 4.9.4 Návrh na vklad vytvořený v listinné podobě a naskenovaný

Návrh na vklad je vytvořen v listinné podobě a následně je naskenován. Tady se opět uplatní postup vyzvat účastníky řízení podle § 37 odst. 3 správního řádu k odstranění nedostatku žádosti, konkrétně doložením návrhu na vklad v elektronické podobě nebo podobě listinné. Současně je potřeba mít jistotu, že přiložená vkladová listina je v pořádku, to znamená, že se také nejedná o sken listiny, tak jako u návrhu na vklad. Listina musí být tedy řádně přezkoumána a musí být jednoznačné, že listina splňuje náležitosti pro zápis do katastru nemovitostí.<sup>92</sup> Ovšem je zde velká pravděpodobnost a v praxi je to běžné, že pokud je doručen prostý sken návrhu na vklad, tak přiložená listina je také prostým skenem. Pokud tato situace nastane je aplikováno ustanovení § 15 katastrálního zákona a k návrhu na vklad nepřihlížíme. V Příloha 6 možné nahlédnout na dokument nazvaný odmítnutí podání, jímž katastrální úřad obesílá účastníky s oznámením o tom, že návrh na vklad s listinou nemůže být akceptován. V této věci se nevydává usnesení.

<sup>91</sup> NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího správního soud ze dne 16.11.2017, sp. zn. Vol 65/2017–25* [online]. 2017 [cit. 2024-01-20]. Dostupné z: <https://vyhledavac.nssoud.cz/DokumentOriginal/Text/644307>

<sup>92</sup> HERCEGOVÁ, Martina. *Náležitosti elektronických dokumentů a podání* [Microsoft PowerPoint].2023. Praha.

#### **4.9.5 Návrh na vklad doručení prostřednictvím e-mailu**

Tento způsob podání návrhů na vklad je v praxi ojedinělý. Navrhovatelé většinou využívají podání návrhů prostřednictvím datových schránek. Zde může nastat několik obdobných situací jako u elektronického návrhu na vklad doručení prostřednictvím datové schránky. Pokud je návrh na vklad vytvořen v listinné podobě a poté převeden do elektronické formou konverze postupuje se obdobně jako u návrhu na vklad doručení prostřednictvím datové schránky. Přezkoumává se i zde, jestli je konverzní doložka opatřena kvalifikovaným elektronickým podpisem, elektronickou pečetí opět podle § 25 odst. 1 písm. h) zákona o elektronických úkonech a kvalifikovaným razítkem. Autenticita doložky o konverzi se zde také ověřuje. Jestliže je návrh vytvořen elektronicky musí být opatřen uznávaným elektronickým podpisem. Pokud tomu tak není návrh postrádá uznávaný elektronický podpis pak vyzve navrhovatele podle § 37 správního řádu k odstranění nedostatků. Podatel může návrh doložit podepsaný v písemné podobě nebo elektronicky elektronicky podepsaný. V případě, kdy je návrh na vklad vytvořen v listinné podobě a poté naskenován, bez ohledu na to, jestli k němu byla přiložena vkladová listina v prostém skenu nebo se správnými elektronickými náležitostmi, analogicky se aplikuje postup podle § 15 odst. 2 katastrálního zákona. Návrh se na základě prostého skenu zaslání mailem nezahajuje. Specifičnost návrhu i speciální úprava katastrálního zákona vylučují možnost postupovat v souladu s § 37 odst. 4 správního řádu.

#### **4.10 Postup při posuzování náležitostí elektronických vkladových listin**

Tato kapitola popisuje elektronicky doručené vkladové listiny, které jsou soukromými listinami, uvedené postupy nejsou aplikovány na veřejné listiny. Katastrální zákon stanovuje, že listiny určené k zápisu práv do katastru musí být podepsány uznávaným elektronickým podpisem. Samozřejmě i zde je umožněno, aby byla listina převáděna formou konverze z listinné podoby do elektronické a naopak. Na rozdíl od návrhu na vklad je listina hmotněprávním úkonem, nejedná se o procesní úkon, tak jako u návrhu na vklad, a proto se zde neuplatní fikce podpisu.

##### **4.10.1 Vkladová listina vytvořena v elektronické podobě**

Vkladová listina vytvořená v elektronické podobě musí být opatřena uznávaným elektronickým podpisem účastníka. Pokud je použit jiný typ elektronického podpisu nejedná

se o uznávaný elektronický podpis, tak tento nedostatek nelze později napravit. Tak jako u návrhu na vklad, tak i u elektronické listiny je po jejím doručení automaticky vygenerován protokol, který vyhodnotí, o jaký typ podpisu se jedná a zda je platný. V Příloha 9 je ukázka takového protokolu. Protokol se pro dokumenty, které byly doručeny jako jedno podání generuje pouze jeden s rozdělením jednotlivých sekcí. Pokud tedy není elektronický podpis na listině uznávaný je nutné seznámit účastníky řízení s podklady před vydáním rozhodnutí a následně vydat rozhodnutí o zamítnutí vkladu podle § 17 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Vzor rozhodnutí, které je katastrálním pracovištěm vydáváno je součástí Příloha 7. Listina musí dále obsahovat kvalifikované časové razítko a pokud chybí, opět nelze tento nedostatek nijak napravit. Katastrální úřad i v tomto případě zašle seznámení s podklady pro rozhodnutí. Ukázka seznámení s podklady je v Příloha 8. Následně je opět vydáno rozhodnutí o zamítnutí vkladu. Účastníci mají také možnost vzít návrh na vklad zpět.

#### **4.10.2 Vkladová listina vytvořena v listinné podobě a zkonvertována do elektronické podoby**

Jakmile je vkladová listina vytvořena v listinné podobě a následně zkonvertována do elektronického formátu ověřuje katastrální úřad, tak jako v případě zkonvertovaného návrhu na vkladu, zda je konverzní doložka opatřena kvalifikovaným elektronickým podpisem, pečeti a taktéž elektronickou pečeti. Dále je nezbytné ověřit autenticitu autorizované konverze podle čísla konverzní doložky na webových stránkách Czechpointu, tak jako u návrhu na vklad.<sup>93</sup> Jako příklad je na Obrázek 5 doložka konverze pocházející

---

<sup>93</sup> HERCEGOVÁ, Martina. *Náležitosti elektronických dokumentů a podání* [Microsoft PowerPoint].2023. Praha.

z vkladové listiny, jejíž je nedílnou součástí. Doložka má pořadové číslo 144393563-139056-211222105446.

Obrázek 5 Doložka konverze na dokumentu

**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **144393563-139056-211222105446**, skládající se z **11** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla [redacted]

Vystavil: [redacted]

Pracoviště: [redacted]  
[redacted] dne [redacted]

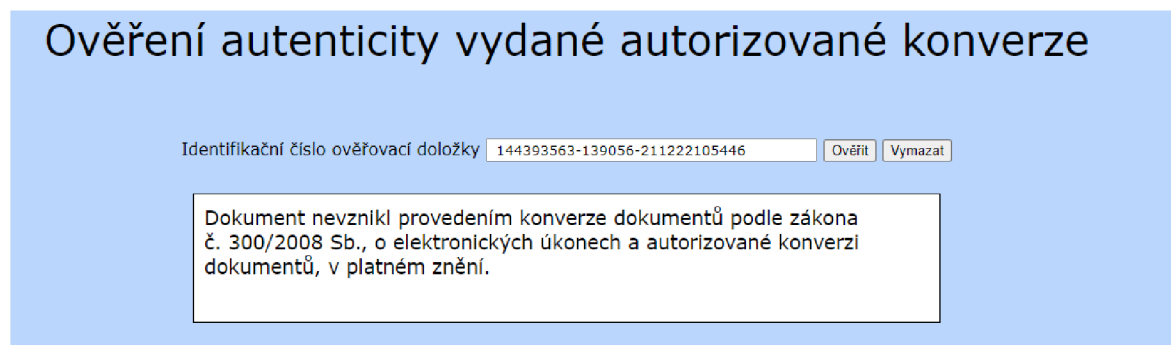


Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Při praktickém zkoumání totožné konverzní doložky na příslušných webových stránkách bylo zjištěno, že listina nebyla převedena z písemné do elektronické podoby formou konverze, jak je zřejmé z Obrázek 6 . Listina je tedy považována za prostou kopii, která byla

pouze neskenována, neboť konverze nebyl řádně provedena. Katastrální úřad i zde zamítne návrh na vklad podle § 17 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

Obrázek 6 Příklad neplatné konverzní doložky



Zdroj: [Úložiště ověřovacích doložek \(czechpoint.cz\)](http://uloziste.ověřovacích.doložek.czechpoint.cz), vlastní zpracování

#### 4.10.3 Vkladová listina vytvořena v listinné podobě a naskenovaná

Vkladová listina, pokud je vytvořena v listinné podobě a poté pouze naskenována nelze ji považovat za způsobilou k dalšímu posouzení náležitostí. Listina je považována za ekvivalent prosté vkladové listiny v listinné podobě. Vkladové řízení v takovém případě není zahájeno a k návrhu na vklad se nepřihlíží. Ukázka odmítnutého podání je v Příloha 10.

#### 4.11 Návod k řešení při posuzování elektronických návrhů na vklad a vkladových listin podle způsobu jejich doručení

##### Návrh na vklad zaslán z vlastní datové schránky navrhovatele:

Návrh na vklad je originál v elektronické podobě a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- návrh bez elektronického podpisu uplatní se fikce – návrh je v pořádku
- návrh s elektronickým podpisem – fikce podpisu se neuplatní, musí být uznávaný elektronický podpis. Zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou odstraněny návrh je v pořádku. Pokud nejsou odstraněny vklad se usnesením zastaví.

Návrh na vklad je skenem a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou odstraněny návrh je v pořádku, pokud nejsou odstraněny vklad se usnesením zastaví.

Návrh na vklad je v konvertované podobě a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- kontrola autenticity konverzní doložky. Pokud je v pořádku je v pořádku i návrh. Pokud není v pořádku konverzní doložka zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny návrh je v pořádku. Pokud nejsou nedostatky odstraněny vklad se usnesením zastaví.

#### **Návrh na vklad zaslán z cizí datové schránky:**

Návrh na vklad je skenem a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny návrh je v pořádku. Pokud nejsou odstraněny vklad se usnesením zastaví.

Návrh na vklad je v konvertované podobě a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- kontrola autenticity konverzní doložky. Pokud je v pořádku je v pořádku i návrh. Pokud není v pořádku konverzní doložka zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny návrh je v pořádku. Pokud nejsou nedostatky odstraněny vklad se usnesením zastaví.

Návrh na vklad je originál v elektronické podobě a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- pokud je návrh bez elektronického podpisu neuplatní se fikce podpisu. Zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny návrh je v pořádku. Pokud nejsou odstraněny vklad se usnesením zastaví.
- Pokud je návrh s elektronickým podpisem, musí být uznávaný elektronický podpis. Zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny, návrh je v pořádku. Pokud nejsou nedostatky odstraněny, vklad se usnesením zastaví.

#### **Návrh na vklad je zaslán emailem:**

Návrh na vklad je v konvertované podobě a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- kontrola autenticity konverzní doložky. Pokud je v pořádku je v pořádku i návrh. Pokud není v pořádku konverzní doložka, zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny, návrh je v pořádku. Pokud nejsou nedostatky odstraněny vklad se usnesením zastaví.

Návrh na vklad je originál v elektronické podobě a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- pokud je návrh bez elektronického podpisu neuplatní se fikce podpisu. Zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny návrh je v pořádku. Pokud nejsou odstraněny vklad se usnesením zastaví.
- Pokud je návrh s elektronickým podpisem, musí být uznávaný elektronický podpis. Zasílá se výzva k odstranění nedostatků a pokud jsou nedostatky odstraněny, návrh je v pořádku. Pokud nejsou nedostatky odstraněny, vklad se usnesením zastaví

Návrh na vklad je skenem a vkladová listina v elektronické podobě je se správnými náležitostmi:

- použije se analogicky § 15 odst. 2 katastrálního zákona, k návrhu na vklad se nepřihlíží.

Návrh na vklad se správnými náležitostmi a vkladová listina v elektronické podobě s nedostatky:

- nedostatek nelze nijak odstranit či doplnit. Zasílá se seznámení účastníků s podklady před vydáním rozhodnutí. Vklad se zamítne podle § 17 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona nebo (pokud se jedná o veřejnou listinu zamítne se podle § 17 odst. 2 písm. a) katastrálního zákona).

Návrh na vklad se správnými náležitostmi a vkladová listina vytvořena v listinné podobě a zkonvertovaná do elektronické podoby s nedostatky:

- vkladové řízení není zahájeno, k návrhu na vklad se nepřihlíží podle § 15 odst. 2 katastrálního zákona

Návrh na vklad se správnými náležitostmi a vkladová listina vytvořena v listinné podobě pouze naskenovaná:

- vkladové řízení není zahájeno, k návrhu na vklad se nepřihlíží podle § 15 odst. 2 katastrálního zákona.

## 5 Výsledky a diskuse

V této části práce jsou provedeno vyhodnocení, která vzešla z výzkumu práce a učiněn názor na elektronická podání návrhů na vklad a listin podávaných na katastrální úřad. V teoretické části byla provedena analýza právních předpisů a odborné literatury. Důraz byl kladen na předpisy vztahující se k elektronickým podáním, především jejich nástrojům, které jsou v rámci elektronických podání v praxi využívány. Praktická část byla zpracována tak, aby upřesnila přezkumnou činnost na katastrálních úřadech se zaměřením na posuzování náležitostí elektronických podání a doručovaných listin. Výzkum pobyl prováděn na Katastrálním pracovišti Jeseník s využitím dat z informačního systému katastru nemovitostí. Z uvedených dat bylo zjištěno, že v celém Olomouckem kraji byl ve sledovaném období let 2018 až 2022 bylo přijato 59 269 vkladových řízení v elektronické podobě oproti podáním v podobě písemné, kterých bylo podáno v počtu 215 660. Dalším údajem, který z průzkumu vzešel je procentuální podíl elektronických podání oproti podáním písemným. Z celkového počtu 274 929 podání ve sledovaném období bylo 23% podání elektronických a zhruba 77% podání v písemné podobě. Tento procentuální poměr je srovnatelný jak u celkového počtu podání na celém Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, tak u podání na pracovišti Jeseník. Předpokládá se, že technologickým vývojem a postupnou elektronizací stání správy budou tyto počty do budoucna narůstat.

Zajímavým ukazatelem je toto časové období z pohledu pandemie covid19, které průběhu sledovaného období nastalo. Z dat je zřejmé, že před pandemií v roce 2018 bylo podáno méně řízení než v jejím průběhu a nárůst nastal koncem sledovaného období. Z průzkumu tedy vyplývá, že pandemie přispěla ke zvýšení elektronizace státní správy, a tedy došlo i k nárůstu elektronických podání. Faktem je, že z důvodu celosvětové ekonomické krize, kdy došlo ke stagnaci na trhu s realitami, není nárůst koncem sledovaného období výraznější, než by se dalo očekávat. Ovšem i tak je možno říci, že podání návrhu na vklad a listin prostřednictvím především datových schránek začalo využívat větší množství podatelů. Tento trend se může zdát pozitivním, ale ovšem nejen ze strany klientely ale i úředníků samotných. To má za následek potřebu vyvinout větší úsilí, jak v orientování se v rozličných právních předpisech, tak i v organizaci práce a času. Z provedeného výzkumu vyplývá, že přezkumná činnost spolu s rozhodovacím procesem je na katastrálním úřadě zásadní a vyžaduje dostatečnou odbornou znalost pro správné posouzení náležitostí elektronických podání. Průzkum ukázal u vkladových řízení, která byla ve sledovaném období přijata



na Katastrálním pracovišti Jeseník, že z celkového počtu zamítnutých elektronických vkladů bylo téměř 30 % zamítnuto z důvodu elektronického nedostatku. Z provedeného průzkumu a z vlastní zkušenosti autorky vyplývá, že v praxi se mohou při podání návrhů na vklad a vkladových listin podaných v elektronické podobě vyskytnout různé případy, které jsou katastrálnímu úřadu doručeny. Prvotně je nutné vždy vyhodnotit, zdali podání a listina a podpis účastníků na dokumentech splňují požadavek přípustnosti v elektronické formě. Největším nedostatkem, který se na listinách vyskytuje a pro které je vydáváno rozhodnutí o zamítnutí je chybějící časové razítko na elektronické listině. Problémy činí také připojování správného uznávaného elektronického podpisu nebo platného certifikátu. Často se objevují v případě, kdy i při elektronickém podání návrhu na vklad není připojena listina nebo je pouze naskenovaná a zasláná bez potřebných náležitostí. Taková podání se do fáze správního řízení nedostanou a katastrální úřad k nim na podkladě katastrálního zákona nepřihlíží. Cílem bylo i po výzkumu shrnout a vytvořit návod, jak jednotlivé případy v praxi řešit pro samotné zjednodušení či urychlení procesu, což bylo v závěru práce učiněno. Je vhodné zamyslet se nad problematikou elektronických podání návrhů na vklad, listiny a samotných elektronických podpisů v kontextu právních předpisů a samotné digitalizace a jejich návaznosti na právní předpis katastrální. Rozvojem elektronizace státní správy došlo ve veřejném a právnickém prostoru k nárůstu právních předpisů a agendy s tím spojené. Hlavní právní předpis na úseku katastru nemovitostí, kterým je katastrální zákon a jeho vyhláška, ve svých základních definicích stanovují náležitosti listin předkládaných katastrálnímu úřadu v elektronické podobě a postup při uznávání elektronických podpisů. Na elektronické podání a procesní postupy je potřeba znát subsidiární právní předpis, kterým je správní řád. V teoretické části došlo ke zjištění, že jednotlivé činnosti postupy a prostředky, které jsou v rámci práce s elektronickou agendou zapotřebí, jsou zakotveny v několika právních předpisech. Například jsou to zákon o službách důvěry pro elektronické transakce, zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, zákon o elektronických podatelkách a jiné. V obšírnosti těchto právních předpisů je složité se orientovat nejen pro laickou veřejnost, ale i odbornou. Posuzování náležitostí p přijatých listin na katastrálních úřadech je z pohledu úřední osoby taktéž náročnější. S vývojem technologií roste i potřeba adaptace na tyto nové způsoby přezkumu. Je vyžadováno, aby úřední osoba posuzující náležitosti elektronických dokumentů v rámci správního řízení byla dostatečně vybavena vědomostmi a uměla se orientovat nejen v právních předpisech,

kteře se o s vývojem technologií neustále mění. Z vlastní zkušenosti a názorů nesoucích se napříč úřadem vyplývá, že se vyskytují obavy ze schopnosti dostatečně posoudit veškeré náležitosti. Přezkoumávání v jiném prostředí než na listinách v papírové podobě, může činit problémy. Jsou zde předsudky, že úředník není technicky zdatný, specializací je právník posuzující listiny z hlediska právních vztahů k nemovitostem, nikoliv z technického hlediska. Přesto bychom takový pohled neaplikovali případně posuzování náležitosti dokumentů v písemné podobě. Zde je vhodné navrhnout, aby při řešení problémů s elektronickými dokumenty byla částečně využita analogie s dokumenty v papírové podobě. Je vhodné si uvědomit, jak by bylo postupováno, pokud by se podobné nedostatky objevili při posuzování náležitosti dokumentů v listinné formě. Tato analogie může pomoci najít řešení, která zde lze jistě uplatnit, Zkoumáním elektronických listin bylo zjištěno, že posuzování náležitosti na listině v písemné podobě se tedy jeví poněkud snazší. Je to nejen z důvodu léty zažitě praxe, ale i ze stále přetrvávajícího dojmu, že úřední posuzuje fyzicky hmatatelnou listinu. Posuzování náležitosti elektronických listin a dalších důležitých parametrů se děje výhradně prostřednictvím monitoru pracovního počítače, tedy v určitém softwarovém prostředí. Úřední osoby, které takovou listinu posuzují musí být erudovanější. V praxi na právním oddělení prvotně převezme elektronická podání určená pro právní oddělení zaměstnanec, který prvotně posoudí náležitosti elektronických podání a podpisů. Nejedná se však o osobu, která se bude dále vkladovým řízením zabývat. Vkladová řízení jsou následně přerozdělena mezi zaměstnance, která se jimi bez ohledu na podání v elektronické nebo písemné podobě zabývají z postu oprávněných úředních osob. Tyto osoby provádí prakticky duplicitní kontrolu náležitosti elektronických vkladů, přestože již jednou byli částečně přezkoumány z pohledu elektronických náležitosti podání a elektronického podpisu. Vhodné by bylo uvažovat o reorganizaci mezi zaměstnance i s ohledem na způsoby podání vkladů tak, aby došlo k rovnoměrnému rozdělení vkladových řízení, především v elektronické podobě a také aby nedocházelo k duplicitním kontrolám náležitosti. Z důvodu zachování a udržení zákonem stanovených lhůt není možné vždy postupovat jiným způsobem, především na malém pracovišti. Možností pro zjednodušení prováděného přezkumu je například i případná implementace softwaru pro automatické rozpoznávání a kontrola formálních náležitosti elektronických podání. Další variantou by bylo možné zavedení automatizovaného rozpoznávání chyb a zasílání zpráv o těchto nedostatcích

klientům a možností provedení nápravných opatření před samotným odesláním listin na úřad.

Přestože je elektronizace státní správy a s tím spojená znalost a orientace jak v právních předpisech, tak v samotných technologiích poměrně složitá, přináší především klientům několik významných přínosů. Prvotně rychlost a efektivnost při vyřizování žádostí a administrativních procesů. Klienti nemusí osobně chodit na úřady, což šetří čas i náklady a službu mohou využívat kdykoliv a odkudkoliv a také je tím zvyšována transparentnost a důvěra mezi ním a úřadem. Nemusí se řídit otevíracími hodinami úřadu a mohou sledovat dálkově stav svých podání a jejich výsledky. Elektronické formuláře snižují potřebu papírové dokumentace a také odpadá ruční vyplňování, což přispívá i k ochraně životního prostředí. Celkově lze říci, že elektronická státní správa zjednodušuje a zefektivňuje způsob komunikace s úřady. Z výše uvedených důvodů je zapotřebí mezi úředními osobami šířit osvětu v pozitivnost elektronické státní správy. Pravidelná školení zaměřené na práci s elektronickými podáními, získávání a sdílení zkušeností v oblasti digitalizace a kybernetické bezpečnosti jsou způsoby, jak odstraňovat předsudky z nových technologií a postupů, které elektronizace přináší.

## 6 Závěr

Při zpracování práce byly určeny postupy a stanoveny cíle, k nimž bylo v průběhu práce směřováno. Téma je spjaté s katastrem nemovitostí. Jeho činnostmi na úseku rozhodování o vkladech, které byly podány v elektronické podobě. Cílem práce bylo rozebrat problematiku elektronických podání vkladů, porovnat teoretické a praktické poznatky a v případě zjištění nedostatků navrhnout vhodné řešení vedoucí ke zlepšení stavu. Dílčími cíli, kterými byli teoretické poznatky, procesní řízení katastrálního úřadu a náležitosti elektronických návrhů a vkladových listin bylo dosaženo cíle hlavního. Teoretická část práce zkoumá relevantní právní předpisy a zákony týkající se daného tématu. Tento průzkum vychází z analýzy odborné literatury. Dále je zde proveden stručný historický přehled od počátku evidence stabilního katastru, až po současnou podobu katastru nemovitostí. Tato práce se zaměřila na posouzení náležitostí vkladu v elektronické podobě jako jeden z druhů zápisů do katastru nemovitostí. V teoretické části jsou také popsány jednotlivé formy podání, jako jsou záznam a poznámka. Důležitou částí teoretické práce bylo objasnění pojmů jako datová schránka, listina v elektronické podobě, elektronické podání, elektronický podpis, pečeť nebo razítko. V teoretické části bylo zjištěno, že tyto názvy se vyskytují v různých právních předpisech, což vede k problematičtější orientaci se v nich. V praktické části, která ne teoretickou navazuje, bylo provedeno shromažďování statistických údajů dat týkající se podání v elektronické podobě, tak v podobě písemné v časovém rozmezí let 2018 až 2022. Výzkumem bylo zjištěno, že počet elektronických podání má tendenci narůstat, avšak tento nárůst je ovlivněn ekonomickým vývojem na trhu s nemovitostmi. Ale také lepší počítavou gramotností a dovednostmi podatelů. Graficky bylo znázorněno porovnání počtu způsobů ukončení vkladových řízení rozhodnutím, zastavením a povolením na pracovišti Jeseník, a to i s ohledem na způsob podání. V praktické části bylo provedeno zkoumání elektronického podpisu. Analyzovány byly jednotlivé fáze správního řízení, kterým mohou být vkladová řízení zakončena, a také byla popsána přezkumná činnost v souladu s § 17 odst. 1 katastrálního zákona. Hlavním cílem bylo posuzování náležitostí jednotlivých typů a způsobů elektronických návrhů na vklad a vkladových listin, Výzkumem bylo zjištěno, že v praxi se mohou vyskytnout různé varianty při podání elektronických návrhů na vklad, podrobně byly tyto případy rozebrány a bylo

navrženo řešení s poskytnutím návrhu. Současně je u některých případů přiložena ukázka listin z praxe. V závěru práce je provedeno shrnutí výsledků vyhodnocení s úvahami na zjištěnou problematiku a provedeným výzkumem. Práce je doplněna označenými přílohami.

## 7 Seznam použitých zdrojů

### Monografie

- BAUDYŠ, Petr, 2014. *Katastrální zákon: Komentář*. 2014. Praha: C.H.Beck, 2014, 421 s. ISBN 978-80-7400-525-1.
- CEVRO Institut, 2015. *Datové schránky, historický vývoj a současná podoba*. 1.vydání, Praha: 2014. 136 s. ISBN 978-80-7507-044-7
- JANKŮ, P., D. ŠUSTROVÁ a P. VRCHA. *Nový katastrální zákon – poznámkové vydání s vybranou judikaturou*. Praha: Linde Praha, 2014. 336 s. ISBN 978-80-7201-934-2.
- KUBA, Bohumil a OLIVOVÁ, Květa, 2004. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. aktualiz. vyd. Praha: Linde Praha. 2004, 440 s. ISBN 80-7201-468-4.
- PETROV, J.; VÝTISK, M.; BERAN, V. a, kol., 2017. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H.Beck. 2019, 3 120 s. ISBN 978-80-7400-747-7.
- PRŮCHA, Petr, 2017. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2017. Praha: Leges. 520 s. ISBN 978-80-7502-202-8.
- ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, D. a HOLÝ, P., 2018. *Katastrální zákon: Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR.2018, 368 s. ISBN 978-80-7598-152-3.
- ŠUSTROVÁ, D.; HOLÝ, J. a RAŠKA, M., 2020. *Katastrální vyhláška: Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR. 432 s. ISBN 978-80-7598-453-1.

### Právní předpisy

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit.2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

- zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\_zakona\_sm  
louvy
- zákona ČNR č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 7. 7. 1992, ročník 1992, částka 73. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_sm\\_louvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_sm_louvy)
  - zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit.2023-09-15]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_sm\\_louvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_sm_louvy)
  - Sdělení č. 368/2013 Sb., Českého úřadu zeměměřického a katastrálního Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. lednu 2014, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 25. 11. 2013, ročník 2013, částka 144. [cit. 2023-9-14]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=368/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_sm\\_louvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=368/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_sm_louvy)
  - zákon č. 227/2000 Sb., zákon o elektronickém podpisu a o změně dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu, v tehdejší znění. In: Sběrka zákonů. 26. 7. 2000, ročník 2000, částka 68. [cit. 2023-10-2]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=227/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_sm\\_louvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=227/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_sm_louvy)
  - zákon č. 300/2008 Sb., Zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 19. 8. 2008, ročník 2008, částka 98. [cit. 2023-10-5]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_sm\\_louvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=300/2008&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_sm_louvy)
  - vyhláška č. 357/2013 Sb., Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 2023-10-15].

[https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_sm\\_louvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_sm_louvy)

- zákona č.297/2016 Sb., *Zákon o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce* ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 19. 9. 2016, ročník 2016, částka 115. [cit. 2023-10-5]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=297/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_sm\\_louvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=297/2016&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_sm_louvy)

## Judikatura

- NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího správního soud ze dne 16.11.2017, sp.zn. Vol 65/2017–25* [online]. 2017 [cit. 2024-01-20]. Dostupné z: <https://vyhledavac.nssoud.cz/DokumentOriginal/Text/644307>
- NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD. *Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.1.2019, sp.zn. 6 As 22/2018–33* [online]. 2019 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: <https://vyhledavac.nssoud.cz/DokumentOriginal/Text/649242>
- NEJVYŠŠÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26.3.2014, sp.zn. 33 Cdo 2743/2013* [online]. 2014 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/8C7855516404BBA4C12588AF0042E8C3/\\$file/33%20cdo%202743\\_2013.pdf?openElement](https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/8C7855516404BBA4C12588AF0042E8C3/$file/33%20cdo%202743_2013.pdf?openElement)
- NEJVYŠŠÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.3.2014, sp.zn. 29 Cdo 3809/2012* [online]. 2014 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/61665E2608A9328DC12588AF000A7679/\\$file/29%20cdo%203809\\_2012.pdf?openElement](https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/61665E2608A9328DC12588AF000A7679/$file/29%20cdo%203809_2012.pdf?openElement)
- NEJVYŠŠÍ SOUD. *Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. srpna 2000, sp.zn. 22 Cdo 871/2000* [online]. 2014 [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: [https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/69A2CB4F2545F19AC12588AE0083C246/\\$file/22%20cdo%20871\\_2000.pdf?openElement](https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/69A2CB4F2545F19AC12588AE0083C246/$file/22%20cdo%20871_2000.pdf?openElement)
- NEJVYŠŠÍ SOUD. *Stanovisko pléna Nejvyššího soudu ze dne 5. 1. 2017, sp. zn. Plsn 1/2015* [online]. [cit. 2024-03-14]. Dostupné z: [https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/956CA15AB860E57BC12588AF0048BFCB/\\$file/plsn%201\\_2015.pdf?openElement](https://www.nsouid.cz/Judikatura/att.nsf/at/956CA15AB860E57BC12588AF0048BFCB/$file/plsn%201_2015.pdf?openElement)



## Internetové zdroje

- CZECHPOINT. *Ověřovací doložky* [online]. 2020 [cit. 2024-01-20]. Dostupné z: <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky/search.do>
- ČÚZK. *Stručná charakteristika zákonů, které upravují katastr nemovitostí* [online]. Praha, 2023 [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Strucna-charakteristika-zakonu-KN.aspx>
- “ Slovník ČÚZK. *Slovník ČÚZK* [online]. [cit. 2023-09-15]. Dostupné z: <http://www.slovnickuzk.eu/termin.php?&tid=3636&l=katastralni-operat>].
- ČÚZK, 2023. *ČÚZK. Online. ČÚZK. Zápisy do KN.* [cit. 2023-09-14]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Zapisy-do-KN.aspx#zaznam>.
- EPRAVO.CZ. *Výzvy a milníky nařízení eIDAS.* EPRAVO.CZ [online]. 2023 [cit. 2023-10-05]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/vyzvy-a-milniky-narizeni-eidas-108441.html>
- ČÚZK, 2023. *Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.* Online. ČÚZK. Nv. cuzk. Dostupné z: <https://nv.cuzk.cz/Web/Uvod.aspx>. [cit. 2023-09-15].  
Soukromá a veřejná listina. *Právní prostor* [online]. 2015, 1-2 [cit. 2023-12-03]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/komentar-k-noz-soukroma-listina-a-verejna-listina>
- ČÚZK, 2023. *Informace o elektronickém podání.* Online. ČÚZK. Informace o elektronickém podání. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Informace-o-elektronickem-podani.aspx>. [cit. 2023-10-01].  
Publicadministration. *UN-E-Government Knowledgebase* [online]. 2023 [cit. 2023-12-20]. Dostupné z: <https://publicadministration.un.org/egovkb/en-us/Data/Country-Information/id/45-Czech-Republic/>
- ČÚZK. *Strukturální fondy* [online]. [cit. 2024-01-05]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Strukturalni-fondy.aspx>

- Seznam elektronických adres podatelen a ID datovky. ČÚZK [online]. 2023 [cit. 2024-01-05]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Seznam-elektronickych-adres-podatelen-a-ID-datovyc.aspx>
- ČÚZK. *Informace o elektronickém podání* [online]. 2024 [cit. 2024-01-05]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Informace-o-elektronickem-podani.aspx>
  - ČÚZK. *Jednací řád katastrálního úřadu ze dne 19.12.2023, sp. zn. ČÚZK-10162/2014-22, č.j. ČÚZK-52570/2023* [online]. 2023 [cit. 2024-01-19]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady/Katastralni-urad-pro-Olomoucky-kraj/O-uradu/Statut-Organizacni-rad-Jednaci-rad.aspx>
  - DIGITÁLNÍ INFORMAČNÍ AGENTURA. *Moje datová schránka. Datová schránka* [online]. 2023 [cit. 2023-12-03]. Dostupné z: <https://info.mojedatovaschranka.cz/info/cs/1028.html>
  - DIGITÁLNÍ IFNORMAČNÍ AGENTURA. *Seznam kvalifikovaných služeb vytvářející důvěru a poskytovaných kvalifikovaných služeb vytvářející důvěru* [online]. [cit. 2024-01-15]. Dostupné z: <https://www.dia.gov.cz/egovernment/eidas-sluzby-vytvarejici-duveru-a-elektronicka-identifikace/povinne-zverejnovane-informace/seznam-kvalifikovanych-poskytovatelu-sluzeb-vytvarejicich-duveru-a-poskytovanych-kvalifikovanych-sluzeb-vytvarejicich-duveru/>
  - GOV.CZ. *Identita občana. GOV.CZ. Chcidatovku* [online]. 2023 [cit. 2023-12-03]. Dostupné z: <https://chcidatovku.gov.cz/identita-obcana>
  - IDENTITA OBČANA. *Portál národního bodu* [online]. 2023 [cit. 2023-12-09]. Dostupné z: <https://info.identitaobcana.cz/portal/>
  - Katastr nemovitostí v novém hávu. *Ekonomický deník* [online]. Praha, 2022, 1 [cit. 2023-12-09]. Dostupné z: <https://ekonomickydenik.cz/katastr-nemovitosti-v-novem-havu-k-prihlaseni-je-mozne-pouzit-eobcanku-i-bankid-zvysi-se-bezpecnost-a-modernizoval-vzhled/>

## Metodické pokyny a jiné

- ČÚZK v Praze. Organizační pokyn ze dne 27.1.2004, č.j. 358/2004-22.2004.Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální v Praze.2004.

- ČÚZK. *Činnost elektronických podatelen* [Microsoft PowerPoint]. Praha.
- HERCEGOVÁ, Martina. *Náležitosti elektronických dokumentů a podání* [Microsoft PowerPoint]. Praha.2023.
- Jednací řád katastrálního úřadu ze dne 27. 6. 2014, č. j. ČÚZK-10162/2014-22, dostupné z: <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Statuty-a-organizacni-rady-uradu-v-resortu/Statut-Vzorovy-organizacni-rad-a-Jednaci-rad-kata/Jednaci-rad.aspx>
- Návod pro správu katastru nemovitostí. Ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017. Praha, 2016. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/160303022.aspx>

## 8 Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk

### Seznam obrázků

Obrázek 1: Náhled na interaktivní návrh na vklad .....	27
Obrázek 2 Znázornění informace o elektronickém podpisu .....	62
Obrázek 3 Ukázka doložky konverze .....	64
Obrázek 4 Ukázka autenticity doložky o konverzi .....	65
Obrázek 5 Doložka konverze na dokumentu .....	68
Obrázek 6 Příklad neplatné konverzní doložky .....	69

### Seznam grafů

Graf 1 Porovnání počtu vkladových řízení v Olomouckém kraji .....	42
Graf 2 Porovnání počtu podání v elektronické a písemné podobě na KP Jeseník.....	44
Graf 3 Porovnání vývoje vkladových podání v Olomouckém kraji a KP Jeseník.....	45
Graf 4 Srovnání způsobů vyřízení vkladu na KP Jeseník v letech 2018-2022 .....	46
Graf 5 Porovnání počtu rozhodnutí o zamítnutí vkladů na KP Jeseník .....	47

### Seznam použitých zkratk

ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální  
KP – Katastrální pracoviště  
ISKN – Informační systém katastru nemovitostí  
KN – Katastr nemovitostí  
NOZ – Nový občanský zákoník

## 9 Přílohy

Příloha 1 Vzor formuláře návrhu na vklad .....	86
Příloha 2 Odmítnutí podání – nedoložena vkladová listina .....	90
Příloha 3 Protokol uznání pravosti podpisu .....	91
Příloha 4 Výzva odstranění nedostatků žádosti .....	92
Příloha 5 Návrh na vklad elektronicky podepsaný .....	93
Příloha 6 Odmítnutí podání – prostý sken návrhu na vklad i listiny .....	94
Příloha 7 Rozhodnutí o zamítnutí .....	95
Příloha 8 Seznámení s podklady .....	97
Příloha 9 Protokol o elektronických podpisech .....	98
Příloha 10 Odmítnutí podání z důvodu skenu listiny .....	100

Příloha 1 Vzor formuláře návrhu 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
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI** dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI** dokladu	
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>				
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
PSČ	obec	městský obvod v Praze		stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>
<b>Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu</b>				
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*	
<input style="width: 100%;" type="text"/>			<input style="width: 100%;" type="text"/>	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	titul před	titul za
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI** dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI** dokladu	
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>				
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
PSČ	obec	městský obvod v Praze		stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>
<b>Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu</b>				
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*	
<input style="width: 100%;" type="text"/>			<input style="width: 100%;" type="text"/>	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména		titul před	titul za
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo ECI**)	dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ ECI**)	
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>					
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)	
<b>Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu</b>					
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 ECI**)	dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ ECI**)	
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>					
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)	
<b>Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu</b>					
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 ECI**)	dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ ECI**)	
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>					
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)	
<b>Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu</b>					
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*)		

## I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

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

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



### 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"/>
<b>Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:</b>			
<input type="checkbox"/> poznámky o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo			
<input type="checkbox"/> poznámky o ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby			
<input type="checkbox"/> poznámky o ujednání o tom, že vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku			
<input type="checkbox"/> poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby			
<input type="checkbox"/> poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh			
<input type="checkbox"/> poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého			
<input type="checkbox"/> upozornění na závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva			
<b>Další sdělení:</b>			
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:

Zdroj: *Je dobré vědět* [online]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememericctvi-a-KN/Zapis-vkladem/Navrh-na-vklad/Formular-navrhu-na-vklad.aspx.7>

Příloha 2 Odmítnutí podání – nedoložena vkladová listina

**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník**

Husova 10, 790 01 Jeseník  
tel.: 584458175, , e-mail: kp.jesenik@cuzk.cz, ID dat. schránky: g8gief3

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

PD-1226/2021-811

/

1.3.2021

**Věc: Odmítnutí podání**

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník obdržel formou datové zprávy návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti k nemovitosti p.č. 658 v katastrálním území

Přílohou tohoto návrhu však není vkladová listina, a proto katastrální úřad k tomuto návrhu na vklad v souladu s ust. § 15 odst. 2 z.č. 256/2013 Sb. nepřihlíží.

Bc. Kateřina Vilímková, Dis., v. r.  
vedoucí oddělení právních vztahů  
k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, Husova 10/1, 79001 Jeseník

Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

## Příloha 3 Protokol uznání pravosti podpisu

### Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník

Husova 10/1, 79001 Jeseník  
tel.: 584458175, e-mail: kp.jesenik@cuzk.cz, ID dat. schránky: g8gief3

V Jeseníku dne  
Číslo jednací: **V-/2024-811**

### PROTOKOL

o uznání pravosti vlastnoručního podpisu  
podle § 63 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška),  
kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Ke Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „katastrální úřad“)  
se dne ..... v ..... hod. ---vyberte---

č.	Jméno a příjmení	Datum naroz.	Místo trvalého pobytu
1			

jako účastník řízení vedeného pod spisovou značkou **V-/2024-811**.

Před přítomným pracovníkem katastrálního úřadu ---vyberte--- výše uvedený účastník řízení uznal, že  
podpis na listině  
kupní smlouvě  
je jeho vlastním podpisem.

S tímto zápisem souhlasí:

Jméno a příjmení

Podpis

.....

Podpis tohoto protokolu nebyl odepřen.

.....

Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

## Příloha 4 Výzva odstranění nedostatků žádosti

### Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník

Husova 10/1, 79001 Jeseník  
tel.: 584458175, e-mail: kp.jesenik@czuk.cz, ID dat. schránky: g8gief3

#### Vilímková Kateřina

Dvořákova 958/14  
79001 Jeseník

Číslo jednací:                      Vaše č.j./ze dne:                      Vyřizuje / linka:                      Dne:  
V-/2024-811                                      /                                      /                                      /

#### Výzva k odstranění nedostatků návrhu na vklad

Dne 14.03.2024 14:05:03 byl Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku do katastru nemovitostí na základě uzavřené mezi účastníky řízení ohledně nemovitostí v katastrálním území (dále jen „návrh na vklad“).

Doručením výše uvedeného návrhu na vklad bylo zahájeno řízení o povolení vkladu vzniku výše uvedeného práva do katastru nemovitostí (dále jen „řízení o povolení vkladu“) vedené katastrálním úřadem pod sp. zn. V-/2024-811

Katastrální úřad přezkoumal náležitosti tohoto návrhu na vklad podle § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), s přihlédnutím ke zvláštní úpravě obsažené v ustanovení § 14 odst. 1 a § 15 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a zjistil, že:

Elektronický návrh na vklad byl doručen z cizí datové schránky, než je datová schránka samotného navrhovatele bez podpisu. V tomto případě je ze strany navrhovatele potřeba doložit podepsaný návrh na vklad. Ten může být doložen elektronicky nebo v listinné podobě.

Z výše uvedeného důvodu Vás vyzýváme k doložení návrhu - odstranění nedostatku žádosti - v souladu s § 37 odst. 3 správního řádu.

**Katastrální úřad Vás tímto v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 správního řádu vyzývá k odstranění výše uvedených nedostatků návrhu na vklad, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této výzvy.**

Pokud nebudou nedostatky návrhu na vklad ve stanovené lhůtě odstraněny, katastrální úřad řízení o povolení vkladu vedené pod sp. zn. V-/2024-811 podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaví.

V odpovědi na tuto výzvu uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-1/2024-811**.

Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Příloha 5 Návrh na vklad elektronicky podepsaný

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

Spisová značka \_\_\_\_\_ vyplní katastrální úřad

**Určeno:**  
Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj  
Katastrálnímu pracovišti Jeseník  
Husova 10/1, 79001 Jeseník

### I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
1				
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
79055	Vidnava			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis zástupce	
			Mgr. ... Digitálně podepsal Mgr. ... Datum: 2022.08.17 09:18:29 +02'00'	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
2				
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
79070	Javorník			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis zástupce	
			Mgr. ... Digitálně podepsal Mgr. ... Datum: 2022.08.17 09:19:09 +02'00'	

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

<b>Navrhuje se vklad vlastnického práva</b>				
<b>pro:</b>				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
<b>k následujícím nemovitostem:</b>				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Vidnava				1/1

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 6 Odmítnutí podání – prostý sken návrhu na vklad i listiny

**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník**

Husova 10/1, 79001 Jeseník  
tel.: 584458175, , e-mail: kp.jesenik@cuzk.cz, ID dat. schránky: g8gief3

**Vilímková Kateřina**

Dvořákova 958/14

79001 Jeseník

Číslo jednací:                      Vaše č.j./ze dne:                      Vyřizuje / linka:                      Dne:  
PD-/2024-811                      /                      /                      /

**Věc: Odmítnutí podání**

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „katastrální úřad“) obdržel dne      do datové schránky Vámi zasláný návrh na vklad zániku zástavního práva týkající se nemovitostí v katastrálním území      .

Katastrální úřad přezkoumal předmětné podání a zjistil, že na základě vašeho podání nelze zahájit vkladové řízení. Podání doručené do datové schránky katastrálního úřadu nesplňuje náležitosti. V případě listin určených k zápisu práv do katastru je přípustný pouze formát Portable Document Forma(PDF) nebo Portable Document Format for the Longterm Archiving (PDF/A), s tím, že uznávaný elektronický podpis je vložen do dokumentu a k elektronickému podpisu je připojen certifikát, na kterém je tento podpis založen. To obdobně platí i pro dokumenty opatřené uznávanou elektronickou pečeti nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Pokud nemá zasílaný dokument povahu kopie, musí originálně vzniknout v elektronické podobě, a této podobě být i podepsán, nemůže tedy být získán jako grafický obraz (a to jak softwarově - pomocí grafického editoru - nebo prostřednictvím naskenování listinné podoby dokumentu). Výjimkou jsou dokumenty, které vznikly provedením autorizované konverze z listinné podoby do podoby elektronické podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

Vámi zasláný návrh na vklad a potvrzení o zániku zástavního práva jsou prostými skeny dokumentu. Katastrální úřad k tomuto návrhu na vklad v souladu s ust. § 15 odst. 2 z.č. 256/2013 Sb. nepřihlíží.

.....  
  
Rozdělovník:

Zdroj: ISKN, vlastní zpracování



**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník**

Husova 10/1, 79001 Jeseník

tel.: 584458175, , e-mail: kp.jesenik@czk.cz, ID dat. schránky: g8gief3

V Jeseníku dne  
Číslo jednací: **V-/2023-811**

**ROZHODNUTÍ**

**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník** rozhodl v řízení o povolení vkladu zániku zástavních práv k nemovitostem v katastrálním území na základě Usnesení Exekutorského úřadu, jehož účastníky jsou, vedeném pod sp. zn. V-1/2024-811, **rozhodl podle § 18 odst. 1 věty druhé zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto:**

**vklad**

**se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Dne byla Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „katastrální úřad“) doručena shora uvedená listina. Jelikož jde o listinu vydanou a zaslouanou soudním exekutorem, bylo jejím doručením v souladu s § 14 odst. 2 katastrálního zákona zahájeno řízení o povolení vkladu.

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu podle § 17 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, u vkladové listiny, která je veřejnou listinou, před svým rozhodnutím zkoumá, zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- c) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru

V rámci shora uvedeného přezkoumání katastrální úřad zjistil následující:

V rámci shora uvedeného přezkoumání katastrální úřad zjistil následující:

dle ust. § 17 odst. 2 a) listina nespĺňuje náležitosti pro zápis do katastru nemovitostí. Na základě této listiny v elektronické podobě nemůže být vklad o zániku zástavních práv do katastru nemovitostí proveden, když Váš elektronický podpis není umístěn na kvalifikovaném prostředku, dle ustanovení § 5 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce (zákon o službách vytvářejících důvěru). Kvalifikovaný elektronický podpis (tj. zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis vytvořeného pomocí kvalifikovaného prostředku pro vytváření elektronických podpisů). Váš certifikát e-podpisu není uložen na nosiči, který má svůj identifikátor. Katastrální úřady jsou povinny při své činnosti přezkoumávat také to, zda jsou listiny určené k zápisu do katastru nemovitostí vydané subjekty vyjmenovanými v ustanovení § 5 zákona o službách

vytvářejících důvěru podepsány kvalifikovaným elektronickým podpisem, resp. opatřeny kvalifikovanou elektronickou pečeti.

Dle § 5 k podepisování elektronickým podpisem lze použít pouze kvalifikovaný elektronický podpis,

podepisuje-li elektronický dokument, kterým právně jedná,  
a) stát, územní samosprávný celek, právnická osoba zřízená zákonem nebo právnická osoba zřízená nebo založená státem, územním samosprávným celkem nebo právnickou osobou zřízenou zákonem (dále jen "veřejnoprávní podepisující"), nebo  
b) osoba neuvedená v písmenu a) při výkonu své působnosti.

Katastrálnímu úřadu tak nezbylo, než aby vklad v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 katastrálního zákona zamítl.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení (§ 18 odst. 5 katastrálního zákona). Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu lze podat žalobu podle páté části občanského soudního řádu ke Krajskému soudu v Ostravě, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí (§ 18 odst. 5 katastrálního zákona).

.....

Rozdělovník:



## Příloha 8 Seznámení s podklady

### Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník

Husova 10/1, 79001 Jeseník  
tel.: 584458175, e-mail: kp.jesenik@cuzk.cz, ID dat. schránky: g8gief3

**Vilímková Kateřina**

Dvořákova 958/14  
79001 Jeseník

Číslo jednací: Vaše č.j./ze dne: Vyřizuje / linka: Dne:  
V-/2022-811 / / /

#### Seznámení s podklady pro rozhodnutí

Dne byl Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad zániku zástavního práva do katastru nemovitostí na základě Rozhodnutí vyhotovené Okresní správou sociálního zabezpečení týkající se nemovitosti v katastrálním území (dále jen "návrh na vklad").

Doručením výše uvedeného návrhu na vklad bylo zahájeno řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedené katastrálním úřadem pod sp. zn. V-/2022-811.

Katastrální úřad přezkoumal tento návrh podle § 17 a 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zjistil, že **navrhovaný vklad nelze povolit**, neboť:

dle ust. § 17 odst. 1 a) katastrálního zákona listina nespĺňuje náležitosti pro zápis do katastru. Podle § 7 odst. 1 katastrálního zákona zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností v listinné podobě nebo v elektronické podobě (dále jen "listina"). Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Je-li listina v elektronické podobě podepsána elektronickým podpisem, musí být k podepsání použít uznávaný elektronický podpis. Je-li písemnost v elektronické podobě zapečetěna elektronickou pečeti, musí být k pečetění použita uznávaná elektronická pečeť.

Vkladová listina není opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem.

Katastrální úřad Vám tímto sděluje, že podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), máte možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit své stanovisko k výše uvedeným skutečnostem. Můžete tak učinit ve lhůtě **15 dnů** ode dne doručení tohoto oznámení, a to písemně nebo osobně v úředních hodinách (pondělí, středa od 8 do 17 hodin). Termín jednání v uvedené věci je vhodné předem telefonicky dojednat s podepsanou oprávněnou úřední osobou.

V dané věci můžete rovněž využít postupu podle § 45 odst. 4 správního řádu, tj. vzít podaný návrh na vklad zpět. Se zpětvzetím návrhu na vklad musí souhlasit všichni účastníci řízení.

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-1/2024-811**.

Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

## Příloha 9 Protokol o elektronických podpisech

### Katastrální úřad pro Olomoucký kraj

Záznam o výsledku ověření elektronických podpisů, značek a časových razítek

#### Údaje z EPVDS

ID ePodatelna: 00016055/2022-811

Řízení: PD-4490/2022-811

#### Údaje o doručené datové zprávě

Způsob doručení: **Datová zpráva**

ID datové zprávy: [REDACTED]

#### Odesílatel

ID DS odesílatele: [REDACTED]

Jméno: [REDACTED]

Příjmení: [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED]

Název: [REDACTED]

IČ: [REDACTED]

Ulice: [REDACTED]

Číslo popisné: [REDACTED]

Číslo orientační: [REDACTED]

Město: [REDACTED]

PSČ: [REDACTED]

Číslo jednací odesílatele: [REDACTED]

Značka odesílatele: [REDACTED]

Org. Jednotka odesílatele: [REDACTED]

Číslo org. Jednotky odesil.: [REDACTED]

#### Příjemce

ID DS příjemce: g8gief3

Příjemce: **Katastrální pracoviště Jeseník (Katastrální úřad pro Olomoucký kraj)**

Číslo jednací příjemce: [REDACTED]

Značka příjemce: V-2120/2022

Věc: **Návrh na vklad** [REDACTED]

Číslo zákona: [REDACTED]

Rok zákona: [REDACTED]

Odstavec: [REDACTED]

Paragraf: [REDACTED]

Bod zákona: [REDACTED]

**Datum, čas dodání do DS: 17.08.2022 09:23:35**

Datum, čas doručení: **17.08.2022 09:49:30**

#### Přílohy

Počet příloh: 1

Seznam příloh

**Příloha 1.: Navrh\_ na\_ vklad\_ [REDACTED].pdf (207.04KB )**

Údaje o připojených elektronických podpisech, značkách a časových razítcích:

#### Č.1 Elektronický podpis/značka:

Typ certifikátu:

[[[2.23.134.1.4.1.17.210, [[1.3.6.1.5.5.7.2.2, [Tento kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán v souladu s nařízením EU č. 910/2014. This is a qualified certificate for electronic signature according to Regulation (EU) No 910/2014.]], [1.3.6.1.5.5.7.2.1, http://www.postsignum.cz]], [0.4.0.194112.1.2]]]]

Je připojen certifikát:

Ano

Sériové číslo certifikátu (HEX/DEC):

[REDACTED] / [REDACTED]

Alternativní název:

[REDACTED], [1.3.6.1.4.1.11801.2.1=1529171930]

Vystavitel certifikátu:

CN=PostSignum Qualified CA 4, O="Česká pošta, s.p.",  
OID.2.5.4.97=NTRCZ-47114983, C=CZ

Podepisující osoba:

TITLE=advokátka, SERIALNUMBER=P [REDACTED]  
OID.2.5.4.42=[REDACTED] OID.2.5.4.4=[REDACTED], CN=[REDACTED]  
[REDACTED], OU=1, O="& amp;quot; [REDACTED]  
[REDACTED] & amp;quot;, OID.2.5.4.97=NTRCZ-73734756, C=CZ

### Katastrální úřad pro Olomoucký kraj

Záznam o výsledku ověření elektronických podpisů, značek a časových razítek

Identifikátor klienta: [REDACTED]  
Údaje z MPSV: Identifikátor MPSV: 1529171930  
Jméno: [REDACTED]  
Příjmení: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Ano - 0.4.0.1862.1.4  
Je na kvalifikovaném prostředku: Ano - 0.4.0.1862.1.4  
Platnost certifikátu: od 27.07.2022 14:45:42 do 16.08.2023 14:45:42  
Použité CRL: Vydavatel PostSignum Qualified CA 4, vydán 17.06.2022 10:53:37, příští vydání 18.06.2022 09:25:00, pořadové číslo [REDACTED]  
Na seznamu certifikátů EU: Ano  
Datum a čas rozhodný pro ověření: 17.08.2022 09:23:35  
Datum a čas, kdy byla ověřována platnost certifikátu: 18.08.2022 10:24:57  
**ELEKTRONICKÝ PODPIS JE OVĚŘEN**

#### Č.2 Elektronický podpis/značka:

Typ certifikátu: [[[2.23.134.1.4.1.17.210, [[1.3.6.1.5.5.7.2.2, [Tento kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán v souladu s nařízením EU č. 910/2014.This is a qualified certificate for electronic signature according to Regulation (EU) No 910/2014.]], [1.3.6.1.5.5.7.2.1, http://www.postsignum.cz]], [0.4.0.194112.1.2]]]  
Je připojen certifikát: Ano  
Sériové číslo certifikátu (HEX/DEC): 015a0c14 /22678548  
Alternativní název: [REDACTED], [1.3.6.1.4.1.11801.2.1=1529171930]  
Vystavitel certifikátu: CN=PostSignum Qualified CA 4, O="Česká pošta, s.p.", OID.2.5.4.97=NTRCZ-47114983, C=CZ  
Podepisující osoba: TITLE=advokátka, SERIALNUMBER=P263066, OID.2.5.4.42=[REDACTED], OID.2.5.4.4=[REDACTED], CN=[REDACTED], [REDACTED] OU=1, O="& amp;quot;[REDACTED]& amp;quot;, OID.2.5.4.97=NTRCZ-73734756, C=CZ  
Identifikátor klienta: [REDACTED]  
Údaje z MPSV: Identifikátor MPSV: [REDACTED]  
Jméno: [REDACTED]  
Příjmení: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Ano - 0.4.0.1862.1.4  
Je na kvalifikovaném prostředku: Ano - 0.4.0.1862.1.4  
Platnost certifikátu: od 27.07.2022 14:45:42 do 16.08.2023 14:45:42  
Použité CRL: Vydavatel PostSignum Qualified CA 4, vydán 17.06.2022 10:53:37, příští vydání 18.06.2022 09:25:00, pořadové číslo [REDACTED]  
Na seznamu certifikátů EU: Ano  
Datum a čas rozhodný pro ověření: 17.08.2022 09:23:35  
Datum a čas, kdy byla ověřována platnost certifikátu: 18.08.2022 10:24:58  
**ELEKTRONICKÝ PODPIS JE OVĚŘEN**

Všechny časy jsou uvedeny ve světovém čase GMT.

Zdroj: ISKN, vlastní zpracování

Příloha 10 Odmítnutí podání z důvodu skenu listiny

**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník**

Husova 10/1, 79001 Jeseník  
tel.: 584458175, , e-mail: kp.jesenik@cuzk.cz, ID dat. schránky: g8gief3

**Vilímková Kateřina**

Dvořákova 958/14  
79001 Jeseník

Číslo jednací:                      Vaše č.j./ze dne:                      Vyřizuje / linka:                      Dne:  
PD-/2024-811                      /                      /

**Odmítnutí podání**

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „katastrální úřad“) obdržel dne                      do datové schránky Vámi zasláný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí týkající se pozemku p.č.                      v katastrálním území a darovací smlouvu ze dne                      . Vkladová listina (darovací smlouva ze dne                      ) je předložena v prosté kopii, jako sken listiny bez připojeného elektronického podpisu. Pokud takový dokument zasíláte prostřednictvím datové schránky, musí být provedena konverze tohoto dokumentu z listinné podoby do elektronické a opatřena zaručeným elektronickým podpisem – zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.  
Vkladové řízení tudíž nemohlo být zahájeno a k návrhu na vklad do katastru nemovitostí se nepřihlíží dle ust. § 15 odst. 2 katastrálního zákona.

S pozdravem

.....

Rozdělovník:

Zdroj: ISKN, vlastní zpracování