

**Česká zemědělská univerzita v Praze**  
**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



## **Diplomová práce**

**Přezkumná a rozhodovací činnost katastrálního úřadu  
při vkladu práva do katastru nemovitostí dle platné  
právní úpravy**

**Zuzana Čistecká**

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Zuzana Čištecká

Veřejná správa a regionální rozvoj – k.s. Jičín

Název práce

**Přezkumná a rozhodovací činnost katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí dle platné právní úpravy**

Název anglicky

**Review and decision-making activities of the cadastral office when depositing the right in the real estate cadastre according to the valid legal regulation**

---

**Cíle práce**

Cílem diplomové práce je na základě rozboru platné právní úpravy vyhodnotit problematiku přezkumné a rozhodovací činnosti katastrálního úřadu z pohledu průběhu řízení, vymezení problémů souvisejících s danou problematikou a platnou judikaturou v dané oblasti. V praktické části práce bude provedeno vyhodnocení teoretických poznatků v praxi katastrálního úřadu v Jičíně s případnými návrhy na změny de lege ferenda.

**Metodika**

Shromáždění a prostudování literatury pro zpracování teoretické části zadané práce s využitím metody excerptce

- Roztřídění dle předem stanovených klíčových znaků a provedení obsahové analýzy právních textů jednotlivých částí

- Získání podkladů pro analytickou část práce – konzultace s odborníky, rozhovory, statistická data

- Vyhodnocení získaných dat metodou syntézy pro zpracování aplikační části práce.

- Sumarizace výsledků, vlastní zjištění,

- Vyhodnocení, diskuze a závěr s využitím metody komparace teoretické a aplikační části práce.

**Doporučený rozsah práce**

60 – 80 stran

**Klíčová slova**

katastr nemovitostí, návrh na vklad, nemovitá věc, přezkumná činnost, rozhodovací činnost, vkladové řízení, zápis do katastru nemovitostí

---

**Doporučené zdroje informací**

BAUDYŠ, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 421 s. ISBN 978-80-7400-525-1

PAVELEC, J. Zápis práva do katastru nemovitostí. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2021, 724 s. ISBN 978-80-7598-983-3

SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 306 s. ISBN 978-80-7400-711-8

ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ J. Katastrální zákon. Praktický komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 368 s. ISBN 978-80-7552-774-5

ŠUSTROVÁ, D., HOLÝ, J., RAŠKA, M. Katastrální vyhláška. Praktický komentář. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, 432 s. ISBN 978-80-7598-453-1

ŠUSTROVÁ D. Katastr nemovitostí: Nové zásady jeho vedení od 1. ledna 2014. Bulletin-advokacie.cz [online]. Praha, 2014. Dostupné z:

<http://www.bulletin-advokacie.cz/katastr-nemovitosti-nove-zasady-jeho-vedeni-od-1.-ledna-2014>

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

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

Zákon č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád

Zákon č. 89/2012 Sb., Zákon občanský zákoník

---

**Předběžný termín obhajoby**

2021/22 LS – PEF

**Vedoucí práce**

JUDr. Jana Borská, Ph.D.

**Garantující pracoviště**

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 4. 10. 2021

**JUDr. Jana Borská, Ph.D.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 19. 10. 2021

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 07. 02. 2022

---

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Přezkumná a rozhodovací činnost katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí dle platné právní úpravy" 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 26. března 2022

---

Zuzana Čistecká

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Janě Borské, Ph.D. za připomínky, odborné vedení a cenné rady při komunikaci ke zpracování diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat své rodině, která mě při celém studiu podporovala. V neposlední řadě chci projevit dík svým kolegům a kolegyním na Katastrálním pracovišti v Jičíně za jejich vstřícnost a trpělivost.

# **Přezkumná a rozhodovací činnost katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí dle platné právní úpravy**

## **Abstrakt**

Tématem diplomové práce byla Přezkumná a rozhodovací činnost při vkladu práva do katastru nemovitostí dle platné právní úpravy. Při zpracování práce bylo čerpáno z platné právní úpravy dané problematiky, odborné literatury, monografie, judikatury, informačního systému katastru nemovitostí a diskusí s odborníky. Autorka využila výzkumnou metodu kvantitativního a kvalitativního sběru informací. Rovněž bylo využito metod analýzy, syntézy a komparace. Na základě provedeného rozboru platné právní úpravy byla zpracována teoretická část, která obsahuje základní pojmy katastrálního práva spolu s důležitými zásadami vedení katastru nemovitostí. Popsány zde byly rozdíly mezi jednotlivými druhy zápisů práv do katastru nemovitostí. Praktická část přímo navázala na část teoretickou, kde autorka analyzovala přezkumnou a rozhodovací činnost katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí. Analytická část byla zaměřena na procesní část, kde byly identifikovány jednotlivé procesy rozhodování katastrálního úřadu s možností využití opravných prostředků. Vyhodnocením byly autorkou navrženy postupy katastrálního úřadu *de lege ferenda* spolu se subjektivním názorem autorky nad postupy katastrálních úřadů v budoucnu. Závěrem byla autorkou navržena opatření a následně vyhodnocen provedený výzkum.

**Klíčová slova:** katastr nemovitostí, návrh na vklad, nemovitá věc, přezkumná činnost, rozhodovací činnost, vkladové řízení, zápis do katastru nemovitostí

# **Review and decision-making activities of the cadastral office when depositing the right in the real estate cadastre according to the valid legal regulation**

## **Abstract**

The topic of the diploma thesis was Review and decision-making activities in the deposit of the right in the real estate cadastre according to the valid legal regulation. During the elaboration of the work, the valid legal regulation of the given issue, professional literature, monographs, case law, information system of the real estate cadastre and discussions with experts were drawn. The author used a research method of quantitative and qualitative information collection. Methods of analysis, synthesis and comparison were also used. Based on the analysis of the applicable legislation, the theoretical part was prepared, which contains the basic concepts of cadastral law together with important principles of real estate cadastre management. The differences between the individual types of registration of rights in the real estate cadastre were described here. The practical part was directly connected to the theoretical part, where the author analyzed the review and decision-making activities of the cadastral office in depositing the right in the real estate cadastre. The analytical part was focused on the procedural part, where the individual decision-making processes of the cadastral office were identified with the possibility of using remedies. The evaluation suggested the procedures of the cadastral office *de lege ferenda* together with the author's subjective opinion on the procedures of cadastral offices in the future. Finally, the author proposed measures and then evaluated the research.

**Keywords:** cadastre, proposal for a deposit, real estate, review activity, decision-making activity, deposit procedure, registration in the real estate cadastre

# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>13</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>15</b>
2.1 Cíl práce .....	15
2.2 Metodika .....	15
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>18</b>
3.1 Základní pojmy .....	18
3.1.1 Katastr nemovitostí .....	18
3.1.2 Nemovitá věc .....	19
3.1.3 Katastrální úřad .....	20
3.1.4 Vlastník nemovité věci .....	20
3.1.5 List vlastnictví.....	20
3.1.6 Pozemek.....	22
3.1.7 Parcela.....	23
3.1.8 Katastrální území .....	23
3.1.9 Správní poplatek .....	23
3.2 Zásady vedení katastru .....	24
3.2.1 Zásada materiální publicity.....	24
3.2.2 Zásada formální publicity .....	25
3.2.3 Zásada intabulace.....	26
3.2.4 Zásada dispoziční.....	26
3.2.5 Zásada priority .....	27
3.2.6 Zásada legality .....	27
3.3 Listiny podané na katastrální úřad .....	28
3.3.1 Soukromé listiny .....	28



3.3.2	Veřejné listiny .....	28
3.4	Zápisy práv do katastru nemovitostí .....	30
3.4.1	Vklad.....	30
3.4.2	Záznam.....	32
3.4.3	Poznámka.....	33
3.4.4	Zápisy jiných údajů.....	36
3.5	Řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí .....	37
3.5.1	Věcná příslušnost.....	37
3.5.2	Místní příslušnost.....	38
3.5.3	Postoupení pro nepřislušnost .....	39
<b>4</b>	<b>Vlastní práce.....</b>	<b>40</b>
4.1	Vyhodnocení ekonomického pohledu.....	40
4.2	Vybraná vkladová řízení .....	44
4.2.1	Zánik a vypořádání společného jmění manželů.....	44
4.2.2	Kupní smlouva.....	47
4.2.3	Darovací smlouva .....	47
4.2.4	Zástavní smlouva .....	48
4.2.5	Věcné břemeno .....	51
4.3	Přezkum vkladové listiny a příprava k zápisu do katastru nemovitostí .....	53
4.3.1	Náležitosti vkladové listiny .....	54
4.3.2	Návrh na vklad.....	58
4.3.3	Oddělitelné a neoddělitelné právní jednání .....	59
4.3.4	Přílohy návrhu na vklad .....	60
4.3.5	Přijetí návrhu na vklad .....	61
4.4	Rozhodnutí katastrálního úřadu s možností využití opravných prostředků .....	62
4.4.1	Přerušování vkladového řízení.....	63

4.4.2	Zastavení vkladového řízení .....	64
4.4.3	Výzva k doplnění vkladového řízení .....	65
4.4.4	Seznámení s podklady pro rozhodnutí .....	66
4.4.5	Zamítnutí vkladového řízení a žaloba dle části páté OSŘ .....	66
4.4.6	Rozhodnutí o povolení vkladu .....	67
4.4.7	Náležitosti rozhodnutí .....	67
4.4.8	Odvolání proti rozhodnutí .....	68
4.5	Žaloba proti nečinnosti dle § 79 a násl. s. ř. s. ....	69
<b>5</b>	<b>Výsledky a diskuse .....</b>	<b>75</b>
5.1	Úvahy nad postupy katastrálních úřadů de lege ferenda .....	75
5.2	Vyhodnocení provedeného výzkumu .....	79
<b>6</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>82</b>
<b>7</b>	<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>84</b>
7.1	Monografie .....	84
7.2	Právní předpisy .....	85
7.3	Judikatura .....	87
7.4	Články .....	89
7.5	Interní předpisy .....	90
<b>8</b>	<b>Přílohy .....</b>	<b>92</b>

## Seznam obrázků

<b>Obrázek 1:</b> Ukázka listu vlastnictví .....	22
<b>Obrázek 2:</b> Ukázka zápisu dohody o zániku a vypořádání SJM před rozvodem .....	45
<b>Obrázek 3:</b> Ukázka zápisu dohody o zániku a vypořádání SJM po rozvodu .....	45
<b>Obrázek 4:</b> Ukázka zápisu souhlasného prohlášení o vypořádání SJM ze zákona .....	46
<b>Obrázek 5:</b> Ukázka zápisu podané žaloby na určení práva k vypořádání SJM.....	46
<b>Obrázek 6:</b> Ukázka zápisu vlastnického práva na základě kupní smlouvy .....	47
<b>Obrázek 7:</b> Ukázka zápisu vlastnického práva na základě darovací smlouvy .....	48
<b>Obrázek 8:</b> Ukázka zápisu zástavního práva.....	49
<b>Obrázek 9:</b> Ukázka zápisu zástavního práva se zákazem zcizení a zatížení .....	50
<b>Obrázek 10:</b> Ukázka zápisu zástavního práva na podíl.....	50
<b>Obrázek 11:</b> Ukázka zápisu zástavního práva se zákazem zcizení na podíl .....	51
<b>Obrázek 12:</b> Ukázka zápisu věcného břemene in personam .....	52
<b>Obrázek 13:</b> Ukázka zápisu věcného břemene in rem .....	53

## Seznam grafů

<b>Graf 1:</b> Graf vkladových řízení na KP Jičín za rok 2021 .....	41
<b>Graf 2:</b> Příjmy správních poplatků na KP Jičín za rok 2021 .....	42
<b>Graf 3:</b> Vývoj vkladových řízení od roku 2014 do roku 2021 .....	43
<b>Graf 4:</b> Proces rozhodování na KP Jičín za rok 2021 .....	43

## Seznam použitých zkratk

BPEJ – Bonitovaná půdně ekologická jednotka  
ISKN – Informační systém katastru nemovitostí  
KN – Katastr nemovitostí  
KP – Katastrální pracoviště  
KV – Katastrální vyhláška  
KZ – Katastrální zákon  
LV – List vlastnictví  
NOZ – Nový občanský zákoník  
OSŘ – Občanský soudní řád

RÚIAN – Registr územní identifikace, adres a nemovitostí

SJM – Společné jmění manželů

SŘ – Správní řád

s. ř. s. – Soudní řád správní

ZKI – Zeměměřičský a katastrální inspektorát

# 1 Úvod

Diplomová práce nese název Přezkumná a rozhodovací činnost katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí dle platné právní úpravy. Jelikož se jedná o téma spjaté s katastrálním právem, je vhodné na úvod shrnout, co to vlastně katastr nemovitostí je a jakým právním řádem je vázán.

Katastr nemovitostí je veřejným seznamem, tudíž by měl obsahovat aktuální a pravdivé informace. Institut katastrálního práva je ukotven právními předpisy, které byly posíleny rekonstrukcí soukromého práva s účinností od 1. 1. 2014, kdy vstoupil v platnost nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Katastr nemovitostí rozlišuje de facto čtyři druhy zápisů. Jedná se o zápisy vkladem, záznamem, poznámkou a zápisy jiných údajů. Diplomová práce obsahuje převážně zápisy vkladové, ostatní druhy zápisů jsou popsány v části teoretické, aby byl patrný rozdíl mezi jednotlivými zápisy do katastru nemovitostí.

Vkladem práva do katastru se zapisují dnes už prakticky všechna práva, jedná-li se o vznik, změnu či zánik práv. Do povědomí veřejnosti by se měla dostat striktně daná pravidla, která jsou povinna ctít. Téma vkladu práva do katastru nemovitostí je značně rozlehlým pojmem, ať už jedinec z pohledu účastníka vkladového řízení je anebo není. Veřejnost bývá s chodem na katastrálních úřadech často značně nespokojena. Především to vyplývá z toho, že neznají právní předpisy anebo jsou mylně informováni o průběhu řízení na katastrálním úřadě. Neznalost zákona ovšem nikoho neomlouvá, jak uvádí významný právní princip moderního práva. Nicméně může nastat situace, kdy má právní subjekt exaktní představu, jak se má chovat v konkrétních situacích, není si však vědom toho, zda, případně jak, je chování v dané situaci upraveno právně.<sup>1</sup> K tomu přispívají právní předpisy, zaměřené na konkrétní právní odvětví.

V diplomové práci je čerpáno z právních předpisů, primárně ze zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. Dalšími důležitými a v praxi využitelnými zdroji informací jsou interní předpisy, tím jsou Návod pro správu katastru nemovitostí a Jednací řád katastru nemovitostí.

---

<sup>1</sup> VEČEŘA, M.; URBANOVÁ, M. a kolektiv. *Právní vědomí v teoreticko-empirickém pohledu*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015, s. 21

Zdroje informací jsou uvedeny v poznámkách pod čarou, aby bylo na první pohled zřejmé, z čeho byly informace čerpány. Kompletní soupis veškerých zdrojů informací je uveden chronologicky na konci diplomové práce.

Téma diplomové práce, jak už bylo zmíněno na začátku, je spojené s katastrem nemovitostí a následným promítnutím teorie do praxe v pojetí přezkumné a rozhodovací činnosti katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí. Bylo čerpáno převážně z praktického pohledu autorky a diskusí s odborníky, kteří se této problematice věnují. Právě díky možnosti využití interního informačního systému došlo ke sběru relevantních informací k ucelení praktické části práce, která volně navazuje na část teoretickou.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Cílem diplomové práce je na základě rozboru platné právní úpravy vyhodnotit problematiku přezkumné a rozhodovací činnosti katastrálního úřadu z pohledu průběhu řízení, vytipování problémů souvisejících s danou problematikou a platnou judikaturou v dané oblasti. Následné provedení vyhodnocení teoretických poznatků v praxi katastrálního úřadu v Jičíně s případnými návrhy na změny de lege ferenda je nezbytnou součástí práce.

K naplnění hlavního cíle byly stanoveny dílčí cíle, kterými jsou shrnutí teoretických poznatků týkající se problematiky katastru nemovitostí, metodické strukturování obligatorních náležitostí vkladových listin při přezkumné činnosti katastrálního úřadu a systematické vyhodnocení rozhodování katastrálního úřadu ve všech možných krocích spolu s využitím opravných prostředků včetně žaloby proti nečinnosti správních orgánů.

### **2.2 Metodika**

Teoretická část bude obsahovat základní pojmy spjaté s tématem diplomové práce. Jedná se o základní pojmy spojené s problematikou katastru nemovitostí, aby bylo vysvětleno, jaké předměty jsou v katastru evidovány a kde jsou zakotveny definice. Jedním z důležitých teoretických poznatků bude specifikování jednotlivých zásad vedení katastru, bez nichž by nebyl chráněn jak zájem veřejný, tak zájem vlastnický. Navázáno bude částí, která obsahuje jednotlivé listiny, jež mohou katastrálnímu úřadu dojít. Diplomová práce však bude dále zaměřena pouze na listiny soukromé podané na návrh. Dále se práce bude věnovat samotným zápisům práv do katastru nemovitostí. Podrobněji popsán bude vyjma vkladových řízení, která jsou hlavním tématem, také zápis záznamem, poznámkou a zápis jiných údajů. Poznámky budou ještě rozděleny na poznámky k osobě, poznámky k nemovitosti a poznámky spornosti. Ačkoliv se práce bude věnovat zejména ve větším rozsahu zápisům vkladem. Navazovat na uvedené bude samotné zkoumání řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, které se zaměří na věcnou a místní příslušnost. Zkoumána bude rovněž možnost řešení postoupením příslušnému úřadu pro nepřislušnost v případě, že se na katastrální úřad dostane řízení, které mu dle místní nebo věcné příslušnosti nenáleží

a ve věci nemůže rozhodnout. Tímto bude zakončena část teoretická obohacená právními předpisy, odbornou literaturou a články spjatými s tématem diplomové práce.

Praktická část navazuje na část teoretickou, kde budou pojmy promítnuty v praktickém využití přezkumné a rozhodovací činnosti při vkladu práva do katastru nemovitostí. Zpočátku bude vypracováno vyhodnocení ekonomického pohledu, které znázorní počet vkladů a výši správních poplatků za rok 2021 na KP Jičín. Pro zajímavost bude vyhodnocen stav od počátku rekodifikace soukromého práva s účinností od 1. 1. 2014 až do konce roku 2021 co do počtu vkladů na KP v Jičíně. Všechna ekonomická data budou graficky znázorněna, aby byl spatřen rozdíl mezi jednotlivými údaji. Autorka se v rámci analytické části práce zaměří zejména na vybraná vkladová řízení a jejich náležitosti pro posouzení ze strany platnosti právního jednání. Popsaná vkladová řízení budou zahrnovat ukázky zápisů na LV prostřednictvím vložených obrázků a dat získaných z ISKN. Dojde k samotnému jádru diplomové práce, kterým je přezkum vkladových listin, kde bude autorka směřovat k obligatorním náležitostem vkladových listin spolu s příloženým návrhem na vklad, případně s přílohami. Jednotlivé náležitosti budou dopodrobna popsány, a to z důvodu obeznámení se s opomíjenými údaji. Důležitým poznatkem bude oddělitelnost a neoddělitelnost právního jednání, kde se autorka věnuje zejména dosud opomíjené problematice při přezkumu listin, která může mít vliv na neplatnost právního jednání. Druhým důležitým jádrem a zkoumaným cílem práce bude samotné rozhodnutí katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí. Budou zkoumány jednotlivé procesní kroky a případné opravné prostředky na obranu účastníků řízení spolu se zaměřením na objasnění náležitostí rozhodnutí, dále řádný opravný prostředek ve formě odvolání a jeho přípustnost, popřípadě nepřípustnost. Posledním, leč neméně důležitým poznatkem bude zaměření výzkumu na nečinnostní žalobu, jako možný prostředek obrany v souvislosti s nečinností ve veřejné správě. V praktické části autorka bude čerpat rovněž ze své bakalářské práce na téma *Zánik a vypořádání společného jmění manželů a zápisy do katastru nemovitostí* obhájené na Masarykově univerzitě v Brně z roku 2020, ovšem jedná se o převzaté texty z využitých zdrojů.

Závěrem budou shrnuty poznatky a zkoumání, s úvahami nad postupy katastrálních úřadů *de lege ferenda*. Následně autorka zhodnotí provedený výzkum při zpracování své diplomové práce. Práce bude obohacena označenými přílohami.



Pro práci bude zvolena citace odkazů pod čarou s využitím podpůrných materiálů jako odborné literatury, právních předpisů, judikatury, monografie, internetových článků a interních předpisů. Soupis všech zdrojů informací je obsažen na konci diplomové práce.

V samotném závěru práce budou na základě provedeného vyhodnocení výzkumu s využitím metody komparace a syntézy navržena opatření de lege ferenda.

### 3 Teoretická východiska

Před aplikováním katastrálního práva v praxi je důležité v úvodu zmínit samotnou teorii, která se provazuje s praxí v další části diplomové práce. Autorka se pokouší nastínit samotný pojem katastru nemovitostí a předmět jeho evidence. Jedná se o veřejnou správu, která je striktně vázána právními předpisy a nařízeními. Pokud není možno vycházet ze zákona, dochází k využití zásad vedení katastru.

#### 3.1 Základní pojmy

V této části diplomové práce se autorka pokusí popsat základní pojmy spjaté s tématem práce. Jedná se opravdu o základní přehled problematiky v katastrálním právu. Autorka se domnívá, že znalost alespoň významných pojmů je dobrým začátkem k problematice zápisů práv do katastru nemovitostí.

##### 3.1.1 Katastr nemovitostí

Katastrální zákon definuje katastr nemovitostí jako „*veřejný seznam, který obsahuje údaje o nemovitých věcech.*“<sup>2</sup> Katastr dále obsahuje informace o vlastnících a jiných oprávněných subjektech, také slouží jako zdroj informací k ochraně práv k nemovitostem. Veřejnosti je umožněno do katastru nahlížet, pořizovat si opisy, náčrty či výpisy. Za striktně stanovených podmínek lze z katastru získávat informace ze sbírky listin. Vyvratitelná právní domněnka stanovuje, že právo zapsané do katastru nemovitostí by mělo být v souladu s jeho skutečným stavem.<sup>3</sup>

Katastr nemovitostí byl zřízen s účinností od 1. ledna 1993 zákonem ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Stejným dnem byl zřízen Český úřad zeměměřičský a katastrální, který zabezpečuje správu katastru. Nesmíme opomenout rovněž zřízení zeměměřičských a katastrálních inspektorátů, které výkon katastrální správy kontrolují. Stejně tak byly tímto dnem zřízeny katastrální úřady.

---

<sup>2</sup> § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>3</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, s. 1-2.

Pro dané téma jsou katastrální úřady stěžejním pojmem, jelikož vykonávají státní správu katastru nemovitostí.<sup>4</sup>

Dle názoru autorky je katastr nemovitostí organizačně velmi dobře rozdělen. Každý orgán vykonává svoji přesně stanovenou agendu, která je zastřešena Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním. Důležitou kontrolní funkci vykonávají již zmíněné katastrální inspektoráty, které se starají o dodržování právních předpisů či pokynů. Průběžně kontrolují jednotlivá pracoviště dle své místní působnosti. Bez kontroly výkonu státní správy by se stát a veřejnost neobešli ani v právu katastrálním.

### 3.1.2 Nemovitá věc

S účinností nového občanského zákoníku dne 1. 1. 2014 se nemovitá věc stala jednou ze zásadních novinek v českém právním řádu. Tato koncepce je spojena se zásadou „superficies solo cedit“, tedy, že stavba je součástí pozemku. Zásada představuje fakt, kdy pozemek může mít jiného vlastníka než stavba na pozemku postavená.

Za nemovité věci se dle NOZ považují „*pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon.*“<sup>5</sup> Zda zákon vymezí, že určená věc součástí pozemku není, a nelze-li ji přemístit, je tato věc rovněž nemovitá. Poslední větou se dostáváme, k již zmíněné obnovené zásadě, uvedené výše. Jestliže stanoví jiný právní předpis, že určená věc součástí pozemku není, a nelze ji přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, znamená to, že i tato věc je nemovitá. Ostatní věci jsou movité, a to bez ohledu na to, zda je jejich podstata hmotná nebo nehmotná. Ustanovení zákona tedy pozitivně vymezuje, co nemovitou věcí je. V případě, že věc pod zmíněnou legální definici nespadá, je brána automaticky za movitou věc. Oproti předchozí právní úpravě je novinkou podrobnější definování pojmu nemovitá věc (kdysi nemovitost), jenž za věc nemovitou nově považují i některá práva, například právo stavby.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. XI.

<sup>5</sup> § 498 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 8. 5. 2021]. 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>6</sup> DOLEČEK, M. Nemovité věci obecně, druhy a jejich zatížení. *BusinessInfo.cz* [online]. © 1997-2021 [cit. 10. 11. 2021]. Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/navody/nemovite-veci-obecne-druhy-a-jejich-zatizeni-ppbi/>

### 3.1.3 Katastrální úřad

Správním orgánem, který vykonává státní správu katastru nemovitostí České republiky, je katastrální úřad. Ten je zřízen zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, řídí jej ředitel jmenovaný předsedou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Primárně rozhoduje o vkladech a záznamech, poznámkách a o zápisu dalších údajů do katastru nemovitostí.

Katastrálních úřadů sídlí v České republice celkem čtrnáct. Úřady se dělí na jednotlivá katastrální pracoviště dle své místní příslušnosti. Vedle katastrálních úřadů vykonávají státní správu zeměměřičství a katastru další tři orgány. Těmi jsou Český úřad zeměměřičský a katastrální, zeměměřičské a katastrální inspektoráty a Zeměměřičský úřad.<sup>7</sup>

### 3.1.4 Vlastník nemovité věci

Nový občanský zákoník přesně nedefinuje, kdo je vlastníkem, nýbrž vymezuje samotné právo vlastníka. Vlastník „*má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit.*“<sup>8</sup> Vlastníkem nemovité věci je tedy osoba, které náleží vlastnické právo k dané nemovitosti. Nakládáním se obecně myslí prodej, pronájem či zastavení nemovitosti. Vlastníka nemovitosti lze vyhledat v evidenci katastru nemovitostí.

### 3.1.5 List vlastnictví

Katastrální vyhláška stanoví, že listem vlastnictví se rozumí „*evidenční jednotka, která se zakládá v rámci katastrálního území pro skupinu nemovitostí, ke kterým jsou evidovány shodné údaje o vlastnictví.*“<sup>9</sup> Člení se na části označené písmeny A-F.

Část A listu vlastnictví obsahuje údaje o vlastnících a jiných oprávněných. Evidováno je v případě fyzické osoby jméno, příjmení, rodné číslo a adresa trvalého pobytu.

---

<sup>7</sup> ČÚZK. Úvod. *Státní správa zeměměřičství a katastru* [online]. Praha, 2021 [cit. 27. 7. 2021]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Uvod.aspx>

<sup>8</sup> § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 8. 5. 2021]. 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>9</sup> § 23 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 28. 7. 2021]. 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)

V případě právnické osoby rovněž název, IČO a sídlo podnikání. Jsou-li nemovité věci ve společném jmění manželů, zapisují se společně se zkratkou SJM. Pokud jsou ovšem vlastníci manželé cizinci, uvádí se zkratka MCP, jako manželé cizího práva.

V části B jsou evidovány nemovitosti, které jsou předmětem práv osob v části A na listu vlastnictví. V případě, že jsou nemovitosti zaplombovány, tudíž je na katastru vedené řízení s těmito objekty, objeví se u nemovitostí plomba „P“. Část B se dělí na pododdíly podle nemovitostí, které jsou na LV vedeny.

Věcná práva ve prospěch nemovitosti v části B se evidují na LV v části B1. Jedná se především o věcné břemeno či právo stavby. Jedná-li se o bytové spoluvlastnictví, jsou oprávnění uvedení pouze na listu vlastnictví pro vlastnictví jednotky. Nejméně využívaným věcným právem, zapsaným v části B1, je dle autorky podíl na nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví.

Část C eviduje zápis věcných práv k věci cizí. Patří sem krom jiného právo stavby, věcné břemeno, zástavní právo, podzástavní právo, budoucí výměnek, předkupní právo, zákaz zcizení a zatížení atd.

Poznámky a další údaje jsou zapsány v části D, jedná se o určitá omezení v převodu nemovitostí. Jedná se o poznámky k osobě, poznámky k nemovitosti a poznámky spornosti. Tato část obsahuje rovněž spisové značky řízení, ve které katastrální úřad vede řízení.

Nabývací tituly jsou vedeny v části E, kde jsou evidovány údaje o listinách jako podkladech k zápisu práva do katastru. Uvádí se datum listiny včetně data zápisu spolu s právními účinky zápisu.

A nakonec v části F je zápis vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotek k parcelám. U zemědělských pozemků se pro daňové účely evidují informace o BPEJ.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> ŠUSTROVÁ, D.; HOLÝ, J.; RAŠKA, M. *Katastrální vyhláška. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, s. 90-96.

Obrázek 1: Ukázka listu vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ		
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 17:35:02		
Okres: CZ0522 Jičín	Obec: 573825 Železnice	
Kat.území: 796123 Železnice	List vlastnictví:	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
<b>A Vlastník, jiný oprávněný</b>		
Vlastnické právo		Podíl
		3/8
		2/8
		3/8
SJM = společné jmění manželů		
<b>B Nemovitosti</b>		
Pozemky		
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
St. 125	216	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Železnice, č.p. 87, bydlení		Epůsob využití
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 125		Epůsob ochrany
		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
<b>B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu</b>		
<b>C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu</b>		
<b>D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu</b>		
<b>Plomby a upozornění - Bez zápisu</b>		
<b>E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu</b>		
Listina		
o Smlouva (dohoda) V1 109/1994 KUPNI SMLOUVA Z 21.1.1994, VKLAD Z 24.1.1994.		
Pro:	POLVZ:55/1994	Z-23600055/1994-604
		RČ/IČO:
o Smlouva darovací ze dne 16.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2002.		
Pro:		V-98/2002-604
		RČ/IČO:
<b>F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu</b>		
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:		
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.		
Vyhotovil:		
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD		Vyhotoveno: 10.11.2021
Vyhotoveno dálkovým přístupem		
Podpis, razítko:		Řízení PÚ: .....

Zdroj ISKN, zpracování vlastní

### 3.1.6 Pozemek

Definice pozemku je zakotvena v katastrálním zákoně. Jedná se o „část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí.“<sup>11</sup> Pozemky jsou v katastru vedeny v podobě

<sup>11</sup> § 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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)

parcel. Ojedinelost pozemku zajišťuje jeho příslušnost do katastrálního území a také označení v rámci území státu. V ISKN je příslušnost zobrazena vazbou parcely na šestimístný číselný kód katastrálního území.<sup>12</sup>

### 3.1.7 Parcela

Jedná se o „*pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.*“<sup>13</sup> Pozemek musí být geometricky a polohově určen, aby byl parcelou, poloha a tvar takového pozemku musí být zjištěna na povrchu zemském.<sup>14</sup> Pro parcelu je obligatorní přidělení parcelního čísla, podle kterého musí být evidována v katastru nemovitostí. Dělí se na pozemkovou a stavební parcelu.

### 3.1.8 Katastrální území

Tím je považována technická jednotka, kterou vytváří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí.<sup>15</sup> Správcem číselníku územního prvku je Český statistický úřad. Označení katastrálního území je identifikátor, který je stanoven při jeho vzniku, tudíž v oblasti vedení katastru nemovitostí České republiky. Název lze měnit a je ojedinelý v rámci České republiky. Kód katastrálního území je jednoznačný číselný prostorový identifikátor územního celku, který je stálý a také ojedinelý v rámci České republiky.<sup>16</sup>

### 3.1.9 Správní poplatek

Správní poplatek je dobrovolná platba za úkony správního řízení. Pojem je vymezen v zákoně č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích. Zákon vymezuje správní poplatky a výkon

---

<sup>12</sup> ŠUSTROVÁ, D.; HOLÝ, J.; RAŠKA, M. *Katastrální vyhláška. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, s. 35-36.

<sup>13</sup> § 2 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>14</sup> BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 9.

<sup>15</sup> § 2 písm. h) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>16</sup> Český statistický úřad. *Katastrální území* [online]. © 2016 [cit. 27. 7. 2021]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/rso/katastralni\\_uzemi\\_rso](https://www.czso.cz/csu/rso/katastralni_uzemi_rso)

jejich správy, především jejich vyměřování a vybírání.<sup>17</sup> Sazby poplatků jsou stanoveny v sazebníku. Jedná se o pevnou nebo procentuální částku. Při vkladu práva do katastru je stanoven částkou 2000,- Kč za podaný návrh na vklad. Existují ovšem i výjimky, kdy je vklad osvobozen od placení správního poplatku.

### 3.2 Zásady vedení katastru

S novelou katastrálního zákona se v katastrálním právu promítly změny v souvislosti se zásadami vedení katastru. Nejedná se ani tak o nové zásady, nýbrž zásady z původní pozemkové evidence, které byly znovu obnoveny. Tyto zásady by dle zákonodárců měly lépe chránit práva k nemovitostem. Jestliže zákon nestanoví striktně dané pravidlo, využívají se zásady vedení katastru, ostatně tyto jsou značně aplikovány rovněž u soudu.

Zásady se sice projevují důvěryhodně, ale objevuje se určitá nedůvěra vůči principu formální publicity, tedy možnosti veřejnosti nahlížet do katastru. V dnešní době, kdy člověk není prakticky anonymní, se nejeví jako výhodné zjištění, kolik, kdo vlastní nemovitostí. Pravdou je, že tato zásada má chránit vlastníky, ovšem měla by se, dle autorky, možnost veřejnosti nahlížet do katastru ještě upravit. K nahlížení do katastru došlo od června 2021 ke změně proti takzvaným „sběračům“ informací z katastru. Bez přihlášení do dálkového přístupu či zadání pětimístného kódu, není možné nahlédnout do vlastnictví vyhledávané nemovitosti.

Tato část práce obsahuje základní a stěžejní zásady vedení katastru, které by se měly dle právních norem dodržovat a chránit tím všechna vlastnická práva.

#### 3.2.1 Zásada materiální publicity

S novou právní úpravou katastru nemovitostí s účinností od 1. ledna 2014 dochází k znovuobnovení ověřených a uznávaných zásad pozemkové evidence povědomých již z minulosti. Novela poskytla vlastníkům a jiným oprávněným kvalitnější ochranu práv k nemovitostem a vrátila jim zpět důvěryhodnost informací evidovaných v katastru nemovitostí. V ust. § 984 odst. 1 NOZ je obsažena takzvaná **materiální publicita**, která stanoví, že prioritou v katastrálním právu má stav zapsaný v katastru před stavem tvrzeným.

---

<sup>17</sup> § 1 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 17. 12. 2004, ročník 2004, částka 215. [cit. 27. 7. 2021]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)



„*Materiální publicita vede k dobré víře v zápisy v katastru a každý, kdo nahlíží do katastru má za to, že údaje uvedené v katastru jsou úplné, pravdivé a správné.*“<sup>18</sup>

Jednoduše je výše od Šustrové zmíněno, že ten, kdo právo zapsané a evidované v katastru mít chce, si je zapsat nechá a tímto skutečně získá přednost před ostatními, kteří zapsáni nebudou. A tím se znovu dostává k pojmu vlastnictví, protože, kdo chce právo k nemovitosti získat, musí ho nabýt od již zapsaného vlastníka nemovité věci, a ne od nevlastníka. Projevuje se tu jednoduché české přísloví, „*Co je psáno, to je dáno*“, zapsané právo totiž trvá a co zapsáno není, to nikoliv.

Z výše uvedeného se autorka domnívá, že na zápis údajů v katastru při nabytí práva k nemovité věci se účastník řízení může spolehnout. Není zapotřebí prověřovat skutečnost, ta by měla odpovídat zápisu údajů. Současně platí, že právní ochrany může využít pouze ten, kdo své vlastnické právo v katastru zveřejní, proto je katastr veřejným seznamem.

### **3.2.2 Zásada formální publicity**

Jak je již autorkou zmíněno v úvodu této části práce, zásada formální publicity je prakticky zásada veřejnosti. Definičním znakem je veřejný seznam, do kterého má každý možnost nahlédnout a zjistit tak aktuální zápis v katastru nemovitostí. Logicky řečeno, neznalost zapsaného údaje nikoho neomlouvá, jelikož je každému umožněno do katastru nahlédnout.<sup>19</sup> Samozřejmě i nahlížení do katastru má svá striktní pravidla. Nahlížení je umožněno veřejnosti na místně příslušném katastrálním pracovišti v úředních hodinách pouze za přítomnosti zaměstnance katastrálního pracoviště. Lze si pořizovat pro svoji potřebu opisy, výpisy, náčrty a snímky. Ovšem do sbírky listin nahlížet nelze a rovněž tak na přehled vlastnictví konkrétního vlastníka.<sup>20</sup>

Rozdíl je v samotné aplikaci Nahlížení do katastru dostupné na webových stránkách ČÚZK. Zde si každý může vyhledat, kdo vlastní, jakou nemovitou věc. Aplikace neobsahuje

---

<sup>18</sup> ŠUSTROVÁ, D. Katastr nemovitostí: Nové zásady jeho vedení od 1. ledna 2014. *Bulletin-advokacie.cz* [online]. Praha, 2014 [cit. 28. 7. 2021]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/katastr-nemovitosti-nove-zasady-jeho-vedeni-od-1.-ledna-2014>

<sup>19</sup> SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 241.

<sup>20</sup> § 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 28. 7. 2021]. 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)

rodná čísla či jiné identifikátory vlastníka, ale zobrazují se věcná práva, ovšem bez konkrétních údajů o zatížení nemovitosti.

### 3.2.3 Zásada intabulace

Intabulačním principem je myšlen konkrétně zápis do veřejného seznamu. Intabulací dochází k zaznamenávání a zápisu práva do katastru. Tuto zásadu je možné označit také jako zásadu vkladovou, jelikož vznik, změna, zánik či promlčení práva se provádí vkladem práva do katastru. Je obsažena v ust. § 6 KZ a je vyjádřením principu dvoufázovosti smluvního nabývání práva, jinak řečeno, samotná smlouva či skutečnost je právním titulem (právním důvodem), po kterém je nutné vyvolat vkladové řízení (zapsané právo existuje, nezapsané právo neexistuje).<sup>21</sup>

Intabulační princip se nevztahuje na zápis nájmu či pachtu, které se do katastru nemovitostí zapisovat nemusí.<sup>22</sup> Zápis a jeho provedení závisí na vlastníku pozemku. V praxi není tolik běžný.

### 3.2.4 Zásada dispoziční

Zásada dispoziční neboli volnosti znamená, že zahájení řízení o povolení zápisu vkladem je zcela v dispozici účastníka právního jednání, jehož výsledkem je právní vztah, který má být do katastru zapsán (výmaz, zápis). Katastrální úřad není oprávněn toto řízení zahájit sám z moci úřední, a tudíž nelze rozhodovat nad rámec návrhu účastníků.

Zásada je prolomena v ust. § 14 odst. 2 KZ, kdy je vkladové řízení zahájeno z moci úřední. To znamená, že je řízení zahájeno z podnětu soudu, soudního exekutora, případně notáře. Co se týče zápisu jiných údajů, tak se zde jedná o ohlašovací povinnost, kdy ze zákona má každý povinnost nahlásit katastru změnu údajů o své nemovitosti a doložit listinu, která změnu dosvědčuje.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> § 6 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>22</sup> SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 247.

<sup>23</sup> SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 250.

Rozdíl mezi podáním na návrh či ex offio autorka popisuje v další části své diplomové práce, kde uvádí rozdíl mezi soukromými listinami a veřejnými listinami, které s tímto souvisí.

### 3.2.5 Zásada priority

Prioritní zásada upravuje, v jakém pořadí se provádějí zápisy do katastru. Ust. § 9 odst. 2 KZ stanoví, že právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel místně příslušnému katastrálnímu úřadu.<sup>24</sup> Dále v ustanovení § 145 správního řádu s výjimkou druhé a třetí věty odst. 2 je důležité vyznačení časového údaje o doručení návrhu s uvedením hodiny a minuty doručení. Pokud jsme v pochybnostech o pořadí, má osobní doručení přednost před doručeními, popřípadě se určí losem.<sup>25</sup>

Občanský zákoník ve svém ustanovení § 982 uvádí, že *pro pořadí věcných práv k cizí věci rozhoduje doba podání návrhu na zápis práva. Práva zapsaná na základě návrhů podaných v téže době mají stejné pořadí.*<sup>26</sup>

### 3.2.6 Zásada legality

Poslední leč nejdůležitější zásadou, kterou se autorka ve své práci zaobírá, je zásada legality čili zákonnosti. Princip legality souvisí s přezkumnou činností katastrálního úřadu při provádění zápisů práv a je stanoveno, za jakých podmínek katastrální úřad zkoumá listiny předložené k zápisu. Zároveň platí, že žádné z těchto přezkumných hledisek nesmí katastrální úřad vynechat ani nesmí zkoumat listinu nad rámec zákonem uvedených důvodů.

Táto zásada je vymezena ve správním řádu a týká se všech správních úřadů. Jedná se o nejdůležitější princip ve státní správě, kdy k rozhodování jsou striktně daná pravidla zákonodárcem.

---

<sup>24</sup> § 9 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>25</sup> § 145 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 3. 8. 2021]. 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>26</sup> § 982 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 8. 5. 2021]. 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)

### 3.3 Listiny podané na katastrální úřad

Ze zásady dispoziční je patrné, že katastrálnímu úřadu je doručeno podání, které se zahajuje na návrh nebo ex offio, tedy z moci úřední. Prakticky se jedná o podání učiněné dle návrhu účastníků na zápis práva či orgánu moci veřejné. Z výše uvedeného se rozdělují listiny na soukromé a veřejné.

V diplomové práci a jeho praktické části se autorka zabývá přezkumem listin soukromých. V této části se autorka pokouší rozebrat rozdíl mezi listinou soukromou a veřejnou, více rozebrat listiny veřejné, alespoň co se jimi rozumí a uvést příklady zápisů dle podání z moci úřední.

#### 3.3.1 Soukromé listiny

V případě, kdy místně příslušné katastrální pracoviště obdrží listinu, kterou nevydal orgán veřejné moci nebo jiný orgán k tomu příslušný, má se za to, že se jedná o listinu soukromou. „*Zákon přímo nestanoví, co je to soukromá listina, lze se k tomu dobrat toliko pomocí argumentu a contrario z vymezení veřejné listiny: pokud listina není veřejná (a tu zákon definuje), je soukromá.*“<sup>27</sup>

Soukromé listiny, které na katastrální pracoviště dokládají navrhovatelé, se zahajují spolu s příloženým návrhem na vklad, který nemůže být v rozporu s listinou. Výjimkou z pravidla je notářský zápis, kdy se jedná o listinu veřejnou, ale zahajovanou spolu s návrhem na vklad.

#### 3.3.2 Veřejné listiny

Řízení je zahájeno také tehdy, jestliže místně příslušnému katastrálnímu pracovišti dojde rozhodnutí od soudu, případně od jiného orgánu veřejné moci.<sup>28</sup> Zde je částečně

---

<sup>27</sup> ZUKLÍNOVÁ, M. Soukromá listina a veřejná listina. *Právní prostor* [online]. Praha, 2015 [cit. 13. 8. 2021]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/komentar-k-noz-soukroma-listina-a-verejna-listin>

<sup>28</sup> § 14 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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)

prolomena již zmíněná zásada dispoziční v ust. § 14 odst. 2 KZ. Nejedná se tedy o řízení zahajované na návrh, nýbrž z moci úřední, tedy *ex offio*.<sup>29</sup>

V aplikační praxi se jedná kupříkladu o soudní smír, kdy byl spor vyřešen. Smírem soudce obeznámí účastníky řízení, jak by eventuálně probíhalo řízení dál, kdyby se v něm pokračovalo a o následném soudním průtahu. Prioritou soudů je, aby se účastníci řízení formou smíru dohodli, co možná nejdříve a neprotahovali tak soudní spor.<sup>30</sup>

Autorka je přesvědčena, že nejčastějším zápisem do katastru formou veřejné listiny je v katastrální praxi smírem zrušení a vypořádání společného jmění manželů. V praktickém životě dochází mezi (bývalými) manželi k vypořádání SJM, jedná se o rozhodnutí soudu o vypořádání SJM. Soud je při rozhodování o vypořádání zaniklého SJM vázán rozsahem majetku, který k vypořádání navrhuje některý z manželů, není ovšem vázán navrženým způsobem vypořádání. V procesu, kdy jeden z bývalých manželů navrhuje například nemovitost do svého výlučného vlastnictví, může soud onu nemovitost přikázat do vlastnictví manžela druhého, případně do podílového spoluvlastnictví bývalých manželů.<sup>31</sup>

Veřejná listina je v případě veřejných listin skoro ve všech případech osvobozena od správního poplatku právě proto, že ji předkládá orgán veřejné moci. Z tohoto důvodu se jedná se o takzvané beznávrhové řízení. Pravidlo, které řízení bez návrhu osvobozuje od úhrady správního poplatku je zmíněno ostatně i v zákoně č. 634/2008 Sb., o správních poplatcích.<sup>32</sup> Ovšem existuje zde i výjimka z pravidla a tou je již zmíněný notářský zápis, který je sice listinou veřejnou, kterou sepsal notář, obsahuje však návrh na vklad spojený s uhrazením správního poplatku.

Mezi další vybrané veřejné listiny jsou řazeny exekuční příkazy, které se zapisují buď formou poznámky nebo vkladem jako zástavní právo exekutorské. S tímto jsou spojené dražby a příklepy obdržené od soudního exekutora.

---

<sup>29</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, s 147-148.

<sup>30</sup> § 99 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 12. 1963, ročník 1963, částka 56. [cit. 13. 8. 2021]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=99/1963&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=99/1963&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>31</sup> KRYSLOVÁ, M. Vypořádání společného jmění manželů rozhodnutím soudu po 1. 1. 2014. *Epravo.cz* [online]. Praha, 2016 [cit. 13. 8. 2021]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/vyporadani-spolecneho-jmeni-manzelu-rozhodnutim-soudu-po-112014-100085.html>

<sup>32</sup> § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 12. 2004, ročník 2004, částka 215. [cit. 27. 7. 2021]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

Řízení z moci úřední dochází místně příslušnému katastrálnímu pracovišti převážně datovou zprávou do datové schránky.

### 3.4 Zápisy práv do katastru nemovitostí

Katastrální zákon rozlišuje dva zápisy práv do katastru nemovitostí, jedná se o zápisy práv a zápisy jiných údajů.<sup>33</sup> Samotný pojem zápisu práv je podstatné chápat jako takzvanou legislativní zkratku, jež v sobě zahrnuje zápis věcných práv formou vkladu. Zápisy odvozených práv se zapisují naopak formou záznamu. Poznámkou se zapisují vybrané informace, týkající se subjektů či objektů práva. Poznámkou v KN se však nezapisují výhradně práva v pravém slova smyslu, ale de facto právní skutečnosti, které se evidovaných nemovitostí a jejich vlastníků či jiných oprávněných týkají. Z tohoto důvodu se, v první větě ust. § 6 KZ, hovoří o zápisech týkajících se práv, tímto je zákonodárcem formulována skutečnost, že poznámkou se zapisují spíše než práva k nemovitostem jiné důležité informace o evidovaných nemovitostech a jejich vlastnících.<sup>34</sup>

Zápisy se provádějí na základě písemností doručených katastrálnímu úřadu, tedy konkrétnímu místně příslušnému katastrálnímu pracovišti. Jedná se o podobu listinnou či elektronickou<sup>35</sup>, nicméně musí splňovat obligatorní náležitosti, aby byl na základě jejich podkladu proveden zápis práva, případně jiného údaje, do KN.

Dále autorka popisuje rozdíl mezi jednotlivými zápisy práv do katastru a v neposlední řadě se snaží uvést, co musí vlastník ohlásit formou zápisu jiných údajů do katastru. Důležité ještě uvést, že zápis práv vkladem je v této části popsán stroze z důvodu, že se autorka zabývá přezkumem a samotnému zápisu práv vkladem v praktické části této diplomové práce.

#### 3.4.1 Vklad

Vkladové řízení „V“ je z pohledu katastrálního práva nejčastějším zápisem práva do katastru nemovitostí. Důvod je prostý, vkladem se totiž do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence práv taxativně stanovených

---

<sup>33</sup> členění je taxativně vyznačeno systematikou katastrálního zákona, kdy v § 6 jsou vymezena všechna tři zapisovaná práva (vklad, záznam a poznámka) a v § 22 jsou zakotveny zápisy jiných údajů, které jsou v tomto ustanovení specifikovány

<sup>34</sup> PAVELEC, J. *Zápisy práv do katastru nemovitostí*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2021, s. 63.

<sup>35</sup> BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 32.

v generální klauzuli KZ v ust. § 11 odst. 1 o vkladech. Jedná se o práva vlastnická, zástavní, podzástavní, věcná břemena, budoucí zástavní, předkupní, výměnku, přídatného spoluvlastnictví, správy svěřenského fondu, výhrady vlastnického práva, výhrady práva zpětné koupě, výhrady práva zpětného prodeje, zákazu zcizení a zatížení, výhrady práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, nájem a pacht. Poslední dva uvedené zápisy práv, kterými jsou nájem a pacht, se zapisují, požádá-li o to vlastník nebo nájemce či pachtýř se souhlasem vlastníka.<sup>36</sup> Vkladem se do katastru rovněž zapisuje rozdělení práva k jednotkám.<sup>37</sup>

První etapou vkladového řízení je jeho vedení jako běžného správního řízení podle části druhé správního řádu, ovšem s odlišnostmi v katastrálním zákoně upravenými. Primární a současně nejpodstatnější odchylkou vkladového řízení od jiných správních řízení je takzvané „upevnění“ rozhodného stavu pro vydání rozhodnutí katastrálního úřadu k samotnému okamžiku podání návrhu na vklad, jedná-li se o návrhové řízení. Tím se lze dopracovat k zajištění kromě jiného k důsledné realizaci zásady pořadí neboli priority věcných práv.<sup>38</sup>

Katastrální úřad, respektive jeho místně příslušné katastrální pracoviště, vede o vkladech protokol, do kterého zapisuje došlé návrhy na vklad, jejich průběh a konečný výsledek vkladového řízení. Po provedení vkladu katastrální úřad odstraní plombu, která se objeví u dotčené nemovitosti, která má být předmětem řízení. Plomba je jakýmsi upozorněním na listu vlastnictví, že nemovitosti jsou dotčené právní změnou. Rovněž odstraní plombu po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení. V případě zamítnutí návrhu na vklad se odstraní plomba po marném uplynutí lhůty pro podání žaloby nebo po doručení pravomocného rozhodnutí soudu, kterým byla žaloba zamítnuta.<sup>39</sup> Jsou-li

---

<sup>36</sup> § 11 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>37</sup> § 11 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>38</sup> SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 261.

<sup>39</sup> § 26 odst. 1, 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 28. 7. 2021]. 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)

dodrženy podmínky pro povolení vkladu, katastrální úřad vklad bez zbytečného odkladu po uplynutí 20 ti denní lhůty po odeslání informace o vyznačení plomby povolí.<sup>40</sup>

Dopodrobna se vkladovému řízení a samotnému přezkumu vkladových listin autorka věnuje v praktické části diplomové práce, jak už ze samotného názvu vyplývá.

### 3.4.2 Záznam

Záznam „Z“ se od vkladového řízení předně liší tím, že se nejedná o standardní správní řízení, jedná se o takzvaný jiný úkon vymezený v části čtvrté správního řádu. V záznamu se nevydává rozhodnutí ve věci, ale faktické provedení záznamu, případně vrácení listin jako nezpůsobilých zápisu ohlašovatelů.<sup>41</sup> Dle usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010 záznam nemá povahu rozhodnutí ve smyslu ust. § 65 odst. 1 s. ř. s.<sup>42</sup>

Záznamem se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Dle **zásady materiální publicity** se musí jednat o zápisy úplných a pravdivých práv. V případě vlastnického práva České republiky se jedná se o zápisy příslušnosti hospodařit s majetkem státu, práva hospodaření s majetkem státu a správy nemovitostí ve vlastnictví státu.<sup>43</sup> Jedná-li se o vlastnictví územně samosprávných celků, jedná se o zápisy uvedené v ust. § 19 písm. d) – g) KZ, tyto není nutné dále rozvíjet.

V případě, kdy vzniká odvozené právo s vlastnickým právem doložené listinou spolu s návrhem na vklad, dochází k zápisu v rámci vkladového řízení. Stejně tak bude postupováno v případě zániku vlastnického práva.

Návrh na záznam má možnost podat subjekt, který má právní zájem na jeho provedení nebo orgán veřejné moci či územní samosprávný celek, jenž o zapisovaném právu

---

<sup>40</sup> § 33 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>41</sup> SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 262.

<sup>42</sup> Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, sp. zn. 7 Aps 3/2008–98. [online]. Nejvyšší správní soud, 2010. [cit. 8. 5. 2021] Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2008/0003\\_7Aps\\_080\\_20101124085118\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2008/0003_7Aps_080_20101124085118_prevedeno.pdf)

<sup>43</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, s. 168.



záznamem rozhodl nebo jej osvědčil. Obligatorním znakem podání návrhu na záznam je doložení listinou, jež osvědčuje právo, které má být zapsáno.<sup>44</sup>

Návrh na záznam a činnosti s tím související se zaznamenávají v protokolu o záznamech. Po provedení záznamu je odstraněna plomba. Plomba je rovněž odstraněna bezodkladně po vrácení listiny nezpůsobilé k provedení záznamu.<sup>45</sup> Je-li listina způsobilá zápisu, záznam se provede bezodkladně, lhůta k provedení zápisu činí 30 dní.<sup>46</sup>

### 3.4.3 Poznámka

*„Poznámku zapiše katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, správce obchodního závodu, vyvlastňovacího úřadu, pozemkového úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.“<sup>47</sup>*

Ovšem, jestli se zapisuje poznámka na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, nemusí obsahovat právní moc ani doložku vykonatelnosti. Poznámky se zapisují v protokolu „Z“.

Katastrálnímu úřadu se rozhodnutí či oznámení doručuje ihned po jeho vydání k zápisu poznámky do KN z důvodu zajištění pořadí poznámky při zápisu podle ust. § 9 odst. 2 KZ. Právní účinky tímto, v souladu s ust. § 10 KZ, vznikají k okamžiku doručení poznámky katastrálnímu úřadu.

Katastrální úřad bezodkladně zajistí zápis poznámky či její výmaz. Pro zápis a výmaz poznámky se postupuje stejně jako při zápisu či výmazu záznamu. Částečný rozdíl je pouze ve skutečnosti zkoumání katastrálním úřadem ve způsobilosti listiny k zápisu

---

<sup>44</sup> § 20 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>45</sup> § 27 odst. 1, 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 28. 7. 2021]. 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)

<sup>46</sup> § 33 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>47</sup> BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 99.

poznámky.<sup>48</sup> Katastrální úřad provede poznámku ve lhůtě 30 dnů, stejná lhůta je stanovena i pro výmaz poznámky.<sup>49</sup>

V katastrálním právu se hovoří o třech skupinách poznámek. Jedná se o poznámku k osobě, poznámku k nemovitosti a poznámku spornosti. Níže autorka jednotlivé poznámky popisuje.

### **Poznámka k osobě**

Poznámkou k osobě se rozumí zápis na základě podnětu orgánu veřejné moci ke konkrétní osobě, prakticky k jeho rodnému číslu. Díky ISKN se poznámka objeví na všech LV u nemovitostí, které osoba vlastní na území ČR.

Poznámky k osobě se zapisují na základě „*vyrozumění o nařízení exekuce, usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce, vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku, rozhodnutí o prohlášení konkursu, jiném rozhodnutí než podle písmene d), podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevyomezenou částí*“.<sup>50</sup> Podle ust. § 25 odstavce 1 písm. c) a d) KZ lze rovněž zapsat poznámku na podkladě dat převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku.

Poznámky k osobě obsahují předmět poznámky a údaje o osobě, které se poznámka týká.<sup>51</sup>

---

<sup>48</sup> SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 262.

<sup>49</sup> § 33 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>50</sup> § 25 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>51</sup> § 20 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 28. 7. 2021]. 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)

### **Poznámka k nemovitosti**

Důležitou a v některých případech navazující poznámkou na poznámku k osobě je poznámka k nemovitosti. Z výčtu ustanovení § 23 odstavce 1 katastrálního zákona by bylo vhodné zmínit alespoň základní poznámky vztahované k nemovitosti. Jedná se například o poznámku „o podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva, o exekučním příkazu ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti, o u snesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti, o zahájení pozemkových úprav, o rozhodnutí o schválení pozemkových úprav, o dovolání se neúčinnosti právního jednání“.<sup>52</sup>

Poznámky k nemovitosti by měly obsahovat předmět poznámky, údaje o vlastníkovi a jeho spoluvlastnickém podílu, pokud se vztahuje poznámka pouze na podíl k nemovitosti a údaje o samotné nemovitosti, o kterou se v poznámce jedná.<sup>53</sup>

Uvedené poznámky k nemovitosti jsou z katastrální praxe nejčastěji zapisované na podkladě rozhodnutí, proto jsou autorkou v textu zmiňovány. Poznámek k nemovitosti však existuje více, lze se jich dopátrat v ust. § 23 KZ.

### **Poznámka spornosti**

*„Poznámka spornosti se запиše, jestliže není stav zapsaný v katastru v souladu se skutečným právním stavem. Osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu, запиše se na její žádost do katastru poznámka spornosti zápisu.“<sup>54</sup>*

Zápis poznámky nemá žádný vliv na již probíhající vkladové řízení, řízení se nepřerušuje. Ovšem je-li žalobě, které se týká poznámka spornosti, vyhověno, dojde spolu

---

<sup>52</sup> § 23 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>53</sup> § 20 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. [cit. 28. 7. 2021]. 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)

<sup>54</sup> § 24 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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)

se zápisem změny dle rozhodnutí soudu současně k výmazu veškerých zápisů provedených do katastru, proti kterým působí poznámka spornosti.<sup>55</sup>

#### 3.4.4 Zápisy jiných údajů

Pro účel zápisu jiných údajů do katastru se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem. Průběh řízení je rozdílný v tom, že se na základě doručené listiny nevyznačuje plomba a na zápisy se zásada priority nevztahuje.<sup>56</sup>

Zápisem jiných údajů se rozumí jiný údaj než údaj o právech. Zápis jiných údajů včetně jejich případných změn se provádí na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného s přílohou, kterým je rozhodnutí či souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci, je-li příloha vyžadována. Dále je pak možno údaj zapsat dle rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným orgánem veřejné moci nebo podle právního předpisu, který přímo stanoví jiné údaje nebo jejich změny.<sup>57</sup>

Tímto druhem zápisu dochází k zápisu změny katastrální hranice, zápisu stavby a přístavby, slučování pozemků a odstranění stavby. Každý zápis splňuje jiné požadavky právě v doložení příloh, které katastrální úřad vyžaduje.<sup>58</sup>

S novelou stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2018 došlo ke změně v dokládání listin při zápisu nové stavby. Katastrální úřad přebírá informace z RÚIAN, což má za následek zjednodušený postup při přezkumu listiny. Ohlašovatel prakticky nemusí dokládat nic jiného než ohlášení, že stavba byla dokončena spolu s geometrickým plánem. Není zde nutno dokládat kolaudační souhlas či rozhodnutí.

Autorka plně souhlasí s novelou při zápisu staveb do katastru, jelikož to ušetří práci, jak ohlašovateli, tak správním úřadům. RÚIAN je velmi přehledný registr, do kterého lze veřejně nahlížet i z domova.

---

<sup>55</sup> BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 115.

<sup>56</sup> SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 263.

<sup>57</sup> § 31 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 8. 5. 2021]. 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>58</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, s. 213-220.

### 3.5 Řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

Jak již bylo popsáno výše, vkladové řízení je fakticky správním řízením, jak ho vystihuje samotný právní předpis. Katastrální úřady, respektive jeho katastrální pracoviště, jsou nuceni na konci procesu vydat správní rozhodnutí, které se zásadně dotkne účastníků vkladového řízení. Z toho vyplívá, že při řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí se aplikuje ustanovení správního řádu *lex generalis*, v případě, že katastrální zákon stanoví jinou interpretaci, použije se ustanovení katastrálního zákona *lex specialis*. Tímto je vycházeno z definice zásady subsidiarity, vymezené v ust. § 1 odst. 2 SŘ, že „*tento zákon nebo jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup.*“<sup>59</sup> To znamená, že se použije jeho právní norma subsidiárně neboli podpůrně. Jednodušeji řečeno, zvláštní právní úprava má aplikační přednost před obecnější právní normou, která se využije jedině tam, kde daná problematika není upravena ve zvláštním právním předpise. Vedle katastrálního zákona se aplikuje rovněž katastrální vyhláška.

Co se týče interních neboli resortních předpisů, vychází se z Návodu pro správu katastru nemovitostí a Jednacího řádu katastrálního úřadu.

Podání na katastrální úřad je podmíněno jeho příslušností, kterou autorka zmiňuje záměrně v této části práce. Je zde popsána věcná a místní příslušnost, která je stěžejní při přijetí vkladového řízení, jelikož téma této diplomové práce se zabývá přezkumu vkladovému. Dále je z praktického hlediska vhodné popsat proces postoupení řízení pro nepřislušnost, ke kterému dochází velmi často a které je dle správního řádu možné. Samotná přezkumná činnost při řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí je autorkou popisována v praktické části diplomové práce.

#### 3.5.1 Věcná příslušnost

Věcná příslušnost znamená, že „*správní orgány jsou věcně příslušné jednat a rozhodovat ve věcech, které jim byly svěřeny zákonem nebo na základě zákona.*“<sup>60</sup> Věcně

---

<sup>59</sup> § 1 odst. 2 zákona č. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 3. 8. 2021]. 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>60</sup> § 10 zákona č. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 3. 8. 2021]. 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)

příslušný je katastrální úřad, který zastává státní správu katastru nemovitostí včetně zápisů jednotlivých práv k nemovitostem. Působnost katastrálních úřadů je ustanovena zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, kterým katastrální úřady byly zřízeny.<sup>61</sup> Katastrální úřady ve své věcné působnosti vykonávají státní správu katastru nemovitostí ČR, vykonávají správu zhušťovacích bodů a podrobných polohových a výškových bodových polí, projednávají porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí ČR podle zvláštního zákona, schvalují změny pomístního názvosloví a zabezpečují činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví, schvalují změny hranic katastrálních území, vykonávají správu základních státních mapových děl stanovených ČÚZK a plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí ČR, kterými je pověřil ČÚZK.<sup>62</sup>

### 3.5.2 Místní příslušnost

Místní příslušností se rozumí, že rozhodnutí může učinit pouze příslušný katastrální úřad a jeho místně příslušné pracoviště, v jehož obvodu se dotčená nemovitost nachází. „*Místní příslušnost katastrálního úřadu vyplývá z jeho územní působnosti*“<sup>63</sup>, seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. lednu 2014 jsou k dispozici na internetových stránkách ČÚZK.<sup>64</sup> Ovšem v případě, že je více místně příslušných správních orgánů a nedohodnou-li se jiným způsobem, v řízení rozhodne správní orgán, u kterého byla podána žádost dřívější nebo který učinil úkon ex offio jako první.<sup>65</sup> Podáním místně příslušnému katastrálnímu úřadu se považuje doručení na jakoukoliv podatelnu příslušného katastrálního úřadu nebo skrze speciální webové služby rovnou do databáze

---

<sup>61</sup> ČÚZK. Působnost úřadů. *Věcná a územní působnost katastrálních úřadů* [online]. Praha, 2021 [cit. 22. 8. 2021]. Dostupné z: <https://cuzk.cz/O-resortu/Pusobnost-uradu/Vecna-a-uzemni-pusobnost-Katastralnich-uradu.aspx>

<sup>62</sup> § 5 zákona ČNR č. 359/2012 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech. In: Sbirka zákonů. 7. 7. 1992, ročník 1992, částka 73. [cit. 22. 8. 2021]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>63</sup> dle čl. 3 odst. 2 Jednacího řádu 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>

<sup>64</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: Sbirka zákonů. 25. 11. 2013, ročník 2013, částka 144. [cit. 22. 8. 2021]. 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>65</sup> § 11 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 3. 8. 2021]. 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)

informačního systému katastru nemovitostí. Čas, kdy bylo podání katastrálnímu úřadu doručeno, je obligatorním faktorem pro všechny organizační složky katastrálního úřadu.<sup>66</sup>

### 3.5.3 Postoupení pro nepřislusnost

Ve správním řádu je zakotveno ustanovení, kdy dochází k postoupení podání z důvodu, že správní orgán není věcně ani místně příslušný. V případě katastrálního práva se jedná především o postoupení podání z důvodu místní nepřislusnosti, jelikož věcná příslusnost vychází ze zákona, kdy účastník řízení si je vědom, že katastrální úřady se zabývají přezkumem práva k nemovitosti. V případě, kdy dojde podání správnímu orgánu, který věcně nebo místně příslušný není, podání je usnesením bezodkladně postoupeno správnímu orgánu, který je příslušný vést dané správní řízení a současně je o postoupení podání obeznámen ten, kdo učinil podání. Může dojít k situaci, kdy správní orgán, kterému bylo postoupeno podání, má za to, že věcně či místně příslušný není, může tedy podání usnesením postoupit následujícímu správnímu orgánu nebo ho vrátit, avšak se souhlasem svého nadřízeného správního orgánu. Usnesení se pouze zaznamená do spisu.<sup>67</sup> Výše uvedené je rovněž zakotveno v Jednácím řádu katastrálního úřadu.

---

<sup>66</sup> dle čl. 8 odst. 1 Jednacího řádu 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>

<sup>67</sup> § 12 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 3. 8. 2021]. 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)

## 4 Vlastní práce

Na samotnou teoretickou část práce navazuje autorka praktickou částí, kde výzkum provádí v podmínkách Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Jičíně. Promítnutím teorie do praxe je vyobrazena problematika katastrálního práva ve spojitosti s průběhem vkladového řízení. Výzkum je zaměřen na náležitosti vybraných soukromých vkladových listin společně s vyhotoveným návrhem na vklad, případně jaké přílohy návrhu na vklad katastrální úřad vyžaduje.

Zkoumáno je zejména obligatorní rozhodování katastrálního úřadu. V některých případech dochází k problematické situaci v průběhu řízení o vkladu a katastrální úřady mohou shledat neodstranitelné nedostatky, kdy vklad nelze povolit. Neopomenutelným tématem je žaloba proti nečinnosti správního orgánu.

### 4.1 Vyhodnocení ekonomického pohledu

Samostatnou podkapitolou diplomové práce v její analytické části je vyhodnocení statistických dat ekonomických ukazatelů, zahrnující počet vkladových řízení, příjmy správních poplatků, vývoj vkladových řízení v rozmezí let 2014 až 2021 a rozhodovací proces, to vše v rámci výzkumu na KP Jičín. Nejprve se jedná o sumarizaci dat za rok 2021, následně jsou obsažena data v období let 2014–2021. Jedná se záměrně o sběr dat od počátku roku 2014, kdy došlo k rekodifikaci soukromého práva, která se podstatně dotkla i vkladových řízení a následného zvýšení správního poplatku za vkladové řízení.

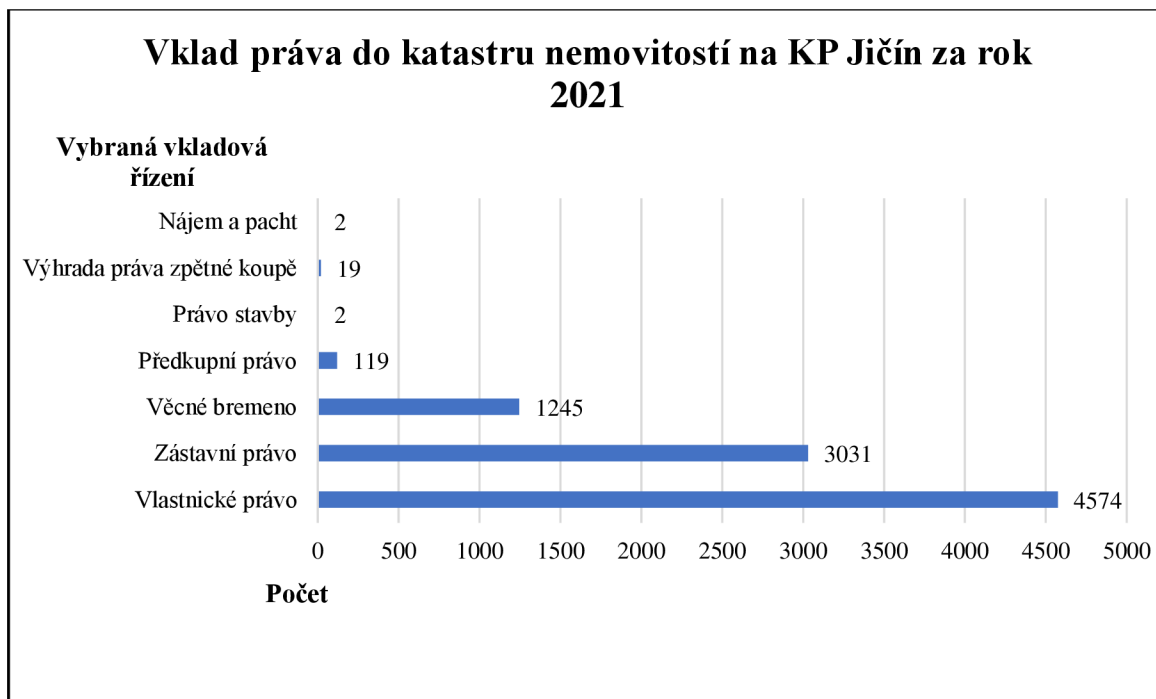
Za celý rok 2021 došlo na celém území České republiky k 1 001 152 zápisům vkladem práva do katastru nemovitostí. Na KP Jičín bylo za tento rok podáno 8 992 vkladových řízení. Z toho jednotlivá práva jako vlastnické právo s počtem 4 574 podání, zástavní právo s počtem 3 031 podání, věcné břemeno s počtem 1 245 podání, předkupní právo s počtem 119 podání, právo stavby pouze 2 podání, výhrada práva zpětné koupě s počtem 19 podání, nájem a pacht s pouhými 2 podáními. V tomto období nedošlo k žádnému zápisu svěřenského fondu ani k zápisu podzástavního práva.<sup>68</sup> Zápis práva vkladem za celý rok 2021 na KP Jičín znázorněn pomocí grafu, viz níže.

---

<sup>68</sup> ČÚZK. Katastr nemovitostí. *Statistické údaje o vybraných transakcích s nemovitostmi evidovanými v KN* [online]. Praha, 2021 [cit. 2. 11. 2021]. Dostupné z: [https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Statisticke-udaje-o-transakcich/Statisticke-udaje-o-vybranych-transakcich-s-ne-\(1\).aspx](https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Statisticke-udaje-o-transakcich/Statisticke-udaje-o-vybranych-transakcich-s-ne-(1).aspx)



**Graf 1:** Graf vkladových řízení na KP Jičín za rok 2021



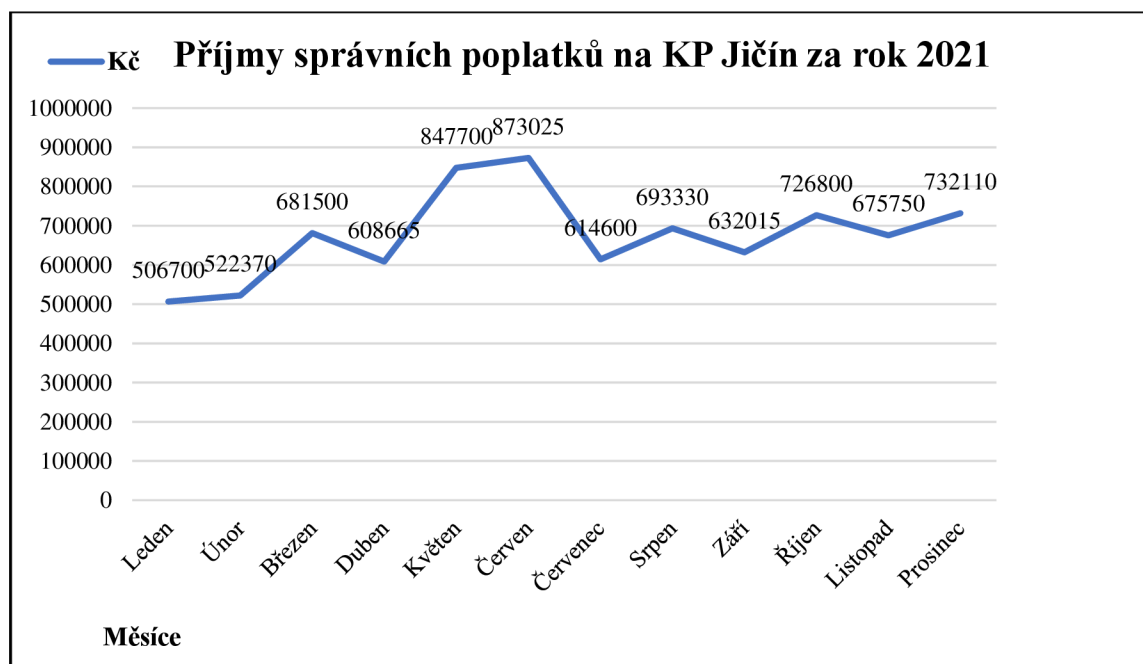
Zdroj: <https://www.cuzk.cz/>, zpracování vlastní

Co se počtu zaměstnanců týče, tak na KP Jičín pracuje v současné době celkem 33 zaměstnanců ve třech odděleních. Hierarchicky má KP Jičín jednoho ředitele a tři vedoucí zaměstnance na každém oddělení. Jedná se o oddělení právních vztahů k nemovitostem, oddělení aktualizace a oddělení dokumentace. Každé oddělení má na starosti jinou agendu. Oddělení právních vztahů k nemovitostem provádí vkladová řízení, oddělení aktualizace vkladová, záznamová řízení a poznámky a oddělení aktualizace má na starosti mapování, revize a geometrické plány. Nelze konkrétně vyčíslit, kolik případně vkladových řízení na jednoho zaměstnance, jelikož někde jsou vklady rozdělovány dle katastrálních území, jinde se rozdělí dle počtu podání mezi pověřené zaměstnance.

Počátkem roku 2020 je vyčíslen správní poplatek za návrh na vklad částkou 2 000,- Kč. Mimo jiné mají občané poplatkovou povinnost dle sazebníku správních poplatků zakotveného v ustanovení zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, sazby úplat jsou vymezeny podle příloh vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru

nemovitostí.<sup>69</sup> Správní poplatek však není hrazen výhradně za podání návrhu na vklad, nýbrž se týká rovněž poskytování údajů, výpisů a opisů z katastru nemovitostí. Příjmy správního poplatku na KP Jičín za rok 2021 znázorněny pomocí grafu, viz níže.

**Graf 2: Příjmy správních poplatků na KP Jičín za rok 2021**



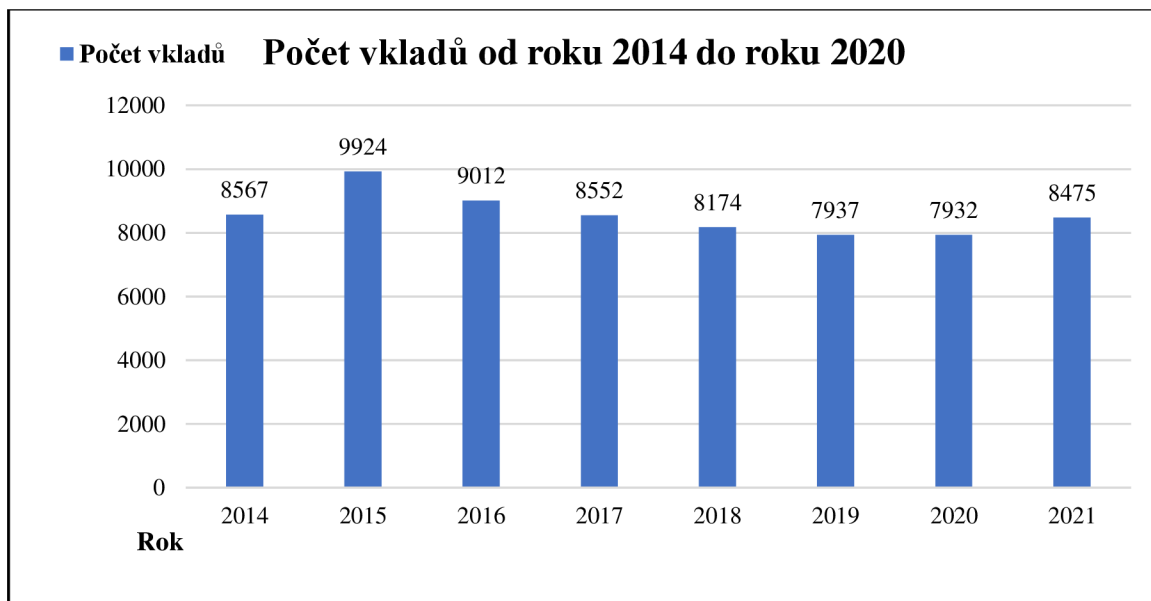
Zdroj: <https://www.cuzk.cz/>, zpracování vlastní

Počet vkladových řízení od rekonstrukce soukromého práva s účinností od 1. ledna 2014 se autorka rozhodla zobrazit pomocí grafu, který zachycuje vývoj zápisů práva vkladem od počátku nového občanského zákoníku.

Ekonomické aspekty ukazují výši příjmů Katastrálního pracoviště v Jičíně za celý rok 2021. Ovšem nutno zmínit, že katastrální úřady plní úlohu správního orgánu, tudíž veškeré příjmy podléhají státnímu rozpočtu, který je nadále přerozděluje na jednotlivé katastrální úřady. Od toho se odvíjí odměny či prémie, případně výše platu a následná systematizace služebních míst státních zaměstnanců, vykonávající služební poměr na katastrálních úřadech.

<sup>69</sup> ČUZK. Katastr nemovitostí. Poplatky. *Sazebník úplat a správních poplatků* [online]. Praha, 2021 [cit. 2. 11. 2021]. Dostupné z: [https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poplatky/Sazebnik-uplat-a-spravnich-poplatku-\(1\).aspx](https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poplatky/Sazebnik-uplat-a-spravnich-poplatku-(1).aspx)

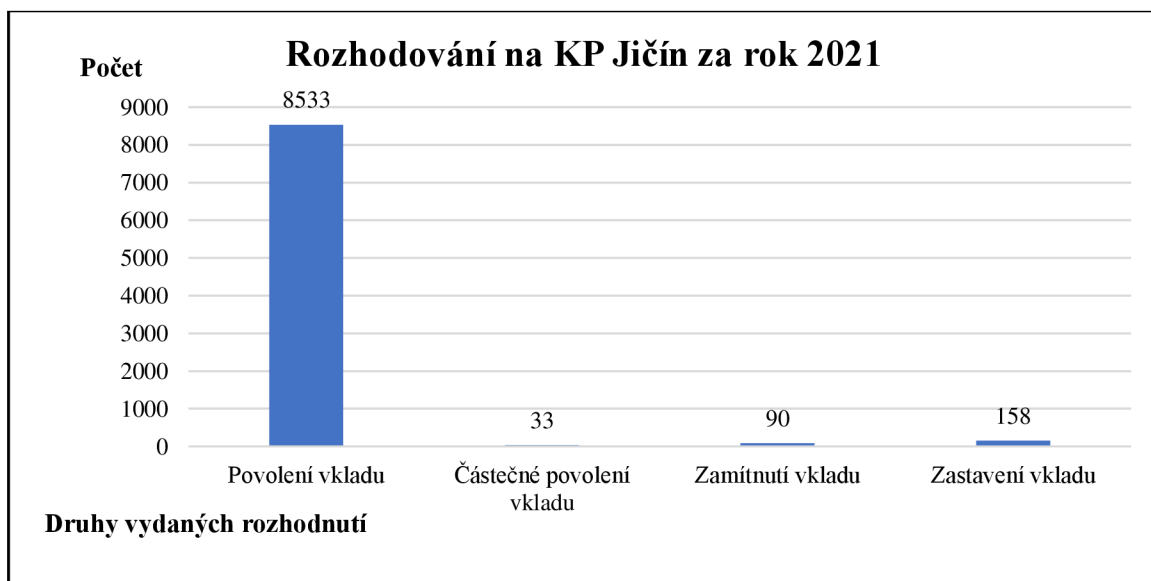
**Graf 3:** Vývoj vkladových řízení od roku 2014 do roku 2021



Zdroj: <https://www.cuzk.cz/>, zpracování vlastní

Co se týče jednotlivých procesů rozhodování ve vkladovém řízení, za rok 2021 bylo na KP Jičín povoleno 8533, částečně povoleno 33, zamítnuto 90 a zastaveno 158 vkladových řízení. Uvedená data byla zobrazena graficky. Samotnému rozhodování katastrálních úřadů je věnována samotná kapitola.

**Graf 4:** Proces rozhodování na KP Jičín za rok 2021



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

## 4.2 Vybraná vkladová řízení

Pro zpracování praktické části byla vybrána vkladová řízení, která jsou nejvíce zapisovaná. Jedná se o problematiku společného jmění manželů v případě jeho zániku a následnému vypořádání. Dále jsou zmiňovány jednotlivé smlouvy, jako např. kupní, darovací, zástavní a věcné břemeno. Problematika je popisována z praktického hlediska zápisu práva do katastru nemovitostí. Tato část diplomové práce pojednává pouze o jednotlivých vkladových řízeních bez přezkumného hlediska z pohledu katastru. Samotný přezkum soukromých vkladových listin je popsán v další části práce.

### 4.2.1 Zánik a vypořádání společného jmění manželů

V dnešní době nejrozšířenější formou důsledkem rozvodu je zánik a následné vypořádání SJM. Z pohledu katastrální praxe se právní skutečnosti, které vedou k zániku SJM, rozdělují do dvou kategorií, zda k zániku manželství již došlo nebo zda manželství stále trvá, ale SJM zanikne. V ustanovení zákona je upravena řada okolností, kdy manželství stále trvá, přitom SJM zaniká, respektive je zrušeno.<sup>70</sup>

V případě vypořádání SJM se jedná o vlastnické právo, kdy si (bývalí) manželé vypořádají nemovité věci. Jedná se o zápis vkladem na základě návrhu na vklad příloženého spolu se vkladovou listinou. Na katastrální úřad tedy účastníci řízení doloží soukromou listinu a musí k ní přiložit i pravomocný rozsudek soudu, který dokládá, zda jsou manželé již rozvedeni. Rozsudek soudu je listinou veřejnou, která je přiložena k návrhu na vklad a tvoří tak jeho přílohu.

Katastrální úřad zapíše změnu práva při vypořádání SJM na základě vkladových listin, kterými jsou dohoda o vypořádání nebo souhlasné prohlášení.

Dohoda o vypořádání SJM je zavázaná pravidlem, kdy podání na katastrální úřad musí být učiněno do doby tří let od pravomocného rozhodnutí soudu o rozvodu manželství.<sup>71</sup> Jedná se o dvoustranné právní jednání, kdy se (bývalí) manželé dohodli na vypořádání nemovitých věcí. Důležitým faktorem při sepsání dohody je také ujasnění, zda se jedná o dohodu uzavřenou před nebo po rozvodu manželství. Situace, kdy dohoda o vypořádání

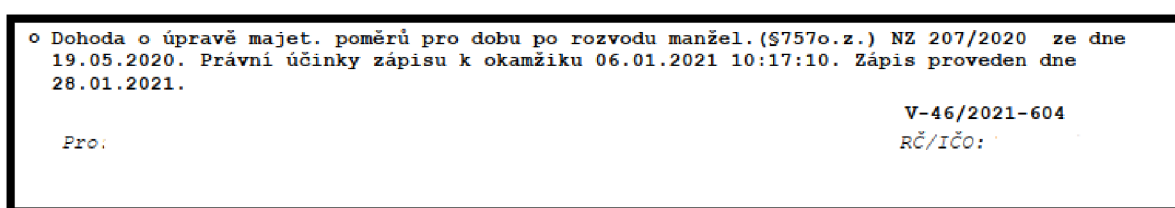
---

<sup>70</sup> PSUTKA, J. *Společné jmění manželů*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 189.

<sup>71</sup> 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>

SJM je sepsána dříve, nežli jsou manželé rozvedeni, nastává v případě, že došlo k vzájemné dohodě manželů, která vede k nespornému vypořádání jejich společného jmění. Z pohledu autorky je způsob vypořádání SJM před rozvodem nejjednodušší cestou k tomu, aby vše proběhlo hladce a bez zbytečných průtahů. Pak již následuje samotný rozvod, kdy po pravomocném rozhodnutí soudu může dojít k podání návrhu na zápis práva do katastru bez jakýchkoli průtahů. K dohodě účastníci přiloží pravomocný rozsudek soudu o rozvodu manželů.

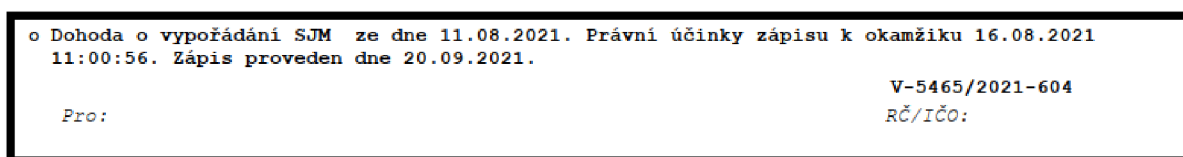
**Obrázek 2:** Ukázka zápisu dohody o zániku a vypořádání SJM před rozvodem



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

Druhou z možností je dohoda sepsána až po samotném rozvodu manželství, uzavření tímto nastává až po pravomocném rozhodnutí soudu o rozvodu manželství.

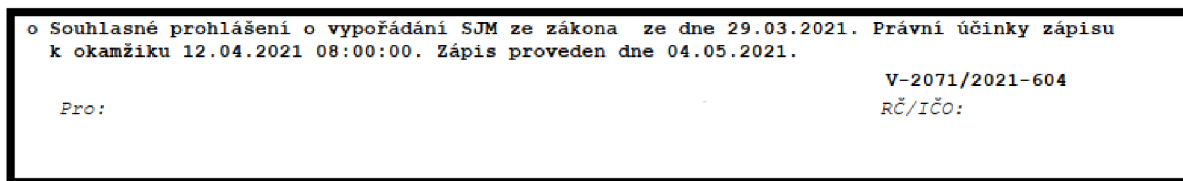
**Obrázek 3:** Ukázka zápisu dohody o zániku a vypořádání SJM po rozvodu



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

Souhlasné prohlášení následuje po uplynutí tříleté zákonné lhůty, kdy už není umožněno vypořádání se formu dohody.

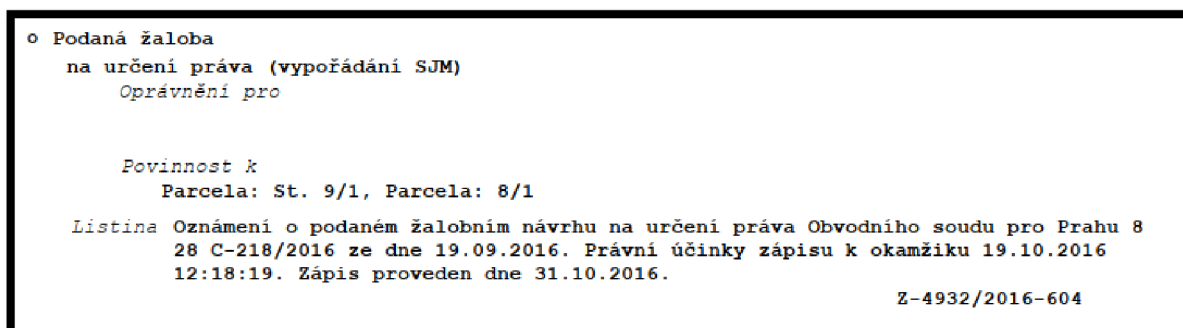
**Obrázek 4:** Ukázka zápisu souhlasného prohlášení o vypořádání SJM ze zákona



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky obsahuje judikát v případě, kdy je jako vlastník nemovité věci v KN evidován pouze jeden z nyní už bývalých manželů a druhý prohlašuje, že nemovitá věc je předmětem zaniklého, leč dodnes nevypořádaného SJM. V tomto případě se druhý z manželů může dožadovat určení, že je nemovitost v zaniklém leč doposud nevypořádaném SJM. Ovšem nastanou-li účinky zákonné domněnky v procesu řízení o vypořádání (ust. § 741 NOZ, ust. § 150 odst. 4 NOZ), je nutné změnit žalobu na určení, že nemovitá věc je v podílovém spoluvlastnictví (bývalých) manželů.<sup>72</sup>

**Obrázek 5:** Ukázka zápisu podané žaloby na určení práva k vypořádání SJM



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

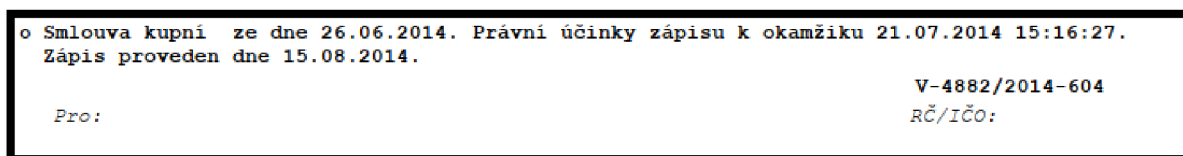
<sup>72</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3245/2017. [online]. Nejvyšší soud, 2017. [cit. 15. 1. 2022]. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/ns\\_web.nsf/web/Rozhodovacicinnost~Pravnivety,obcanskopravniaobchodnikolegium~Urcovaci\\_zaloba\\_spolecne\\_jmeni\\_manzelu\\_SJM\\_katastr\\_nemovitosti\\_zanik\\_spolecneho\\_jmeni\\_manzelu\\_zakonna\\_domnenka\\_vyporadani\\_urceni\\_vlastnictvi\\_nemovitosti\\_princip\\_materialni\\_publicity\\_verejny\\_seznam\\_80\\_zak\\_c\\_99\\_1963\\_Sb\\_741\\_zak\\_c\\_89\\_2012\\_Sb\\_985\\_zak\\_c\\_89\\_2012\\_Sb\\_150\\_odst\\_4\\_zak\\_c\\_40\\_1964\\_Sb\\_~?openDocument&lng=CZ](https://www.nsoud.cz/Judikatura/ns_web.nsf/web/Rozhodovacicinnost~Pravnivety,obcanskopravniaobchodnikolegium~Urcovaci_zaloba_spolecne_jmeni_manzelu_SJM_katastr_nemovitosti_zanik_spolecneho_jmeni_manzelu_zakonna_domnenka_vyporadani_urceni_vlastnictvi_nemovitosti_princip_materialni_publicity_verejny_seznam_80_zak_c_99_1963_Sb_741_zak_c_89_2012_Sb_985_zak_c_89_2012_Sb_150_odst_4_zak_c_40_1964_Sb_~?openDocument&lng=CZ)

#### 4.2.2 Kupní smlouva

Co se obyčejných převodů vlastnického práva týče lze konstatovat, že nejčastěji dochází k uzavření kupní smlouvy. Jedná se o dvoustranný právní akt založený na konsensu smluvních stran. Účastníci řízení jsou v katastrálním právu převodce, tedy prodávající a nabyvatel, tedy kupující. Kupní smlouva při zápisu práva do katastru nemovitostí musí mít vždy písemnou formu.<sup>73</sup>

Obligatorními náležitostmi kupní smlouvy jsou z pohledu autorky identifikace smluvních stran, předmět převodu, kupní cena, způsob úhrady kupní ceny, možnost odstoupení, prohlášení o případných vadách či věcných právech váznoucích na nemovité věci, předání nemovitosti, datum a podpisy smluvních stran. Jedná se však o náležitosti, které by měly být z řad smluvních stran dodržovány, aby byla smlouva platná a dodrženy případné podmínky ze smlouvy patrné. Ne všechny tyto náležitosti ovšem musí smlouva splňovat, aby došlo ze strany katastrálního úřadu k povolení vkladu. Prakticky stačí znát smluvní strany, předmět převodu, projev vůle a kupní cenu.

**Obrázek 6:** Ukázka zápisu vlastnického práva na základě kupní smlouvy



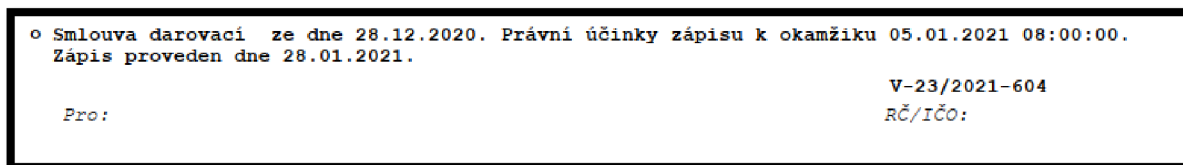
Zdroj ISKN, zpracování vlastní

#### 4.2.3 Darovací smlouva

Darování je bezúplatným převodem nemovitých věcí, který se provádí taktéž vkladem práva do katastru. Oproti smlouvě kupní se liší tím, že je bezplatný a ve většině případech je uskutečňováno mezi příbuznými. Náležitostmi darovací smlouvy jsou označení smluvních stran, předmět daru, projev vůle a datum s podpisy účastníků řízení. Stejně jako v případě kupní smlouvy se jedná o jednu z nejjednodušších forem zápisů do katastru.

<sup>73</sup> § 560 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 15. 1. 2022]. 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)

**Obrázek 7:** Ukázka zápisu vlastnického práva na základě darovací smlouvy



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

#### 4.2.4 Zástavní smlouva

Zástavní právo je ustanoveno v občanském zákoníku jako právo věcné k cizímu majetku. V katastru nemovitostí se zástavní právo využívá jako jakási pojistka v případě, že by dlužník nebyl schopen splácet dluh. Nejčastějším případem uzavírání zástavních smluv je mezi klientem, tedy zástavcem a bankou tedy zástavním věřitelem. Ovšem zástavním věřitelem nemusí být pouze banka či jiný finanční subjekt, věřitelem může být i fyzická osoba. Zástavní právo se však nejčastěji zapisuje u hypoték a dalších realitních transakcí. Poskytovatel půjčky, banka či jiný finanční subjekt zajišťují zástavním právem svůj úvěr a chrání tak své finanční prostředky.

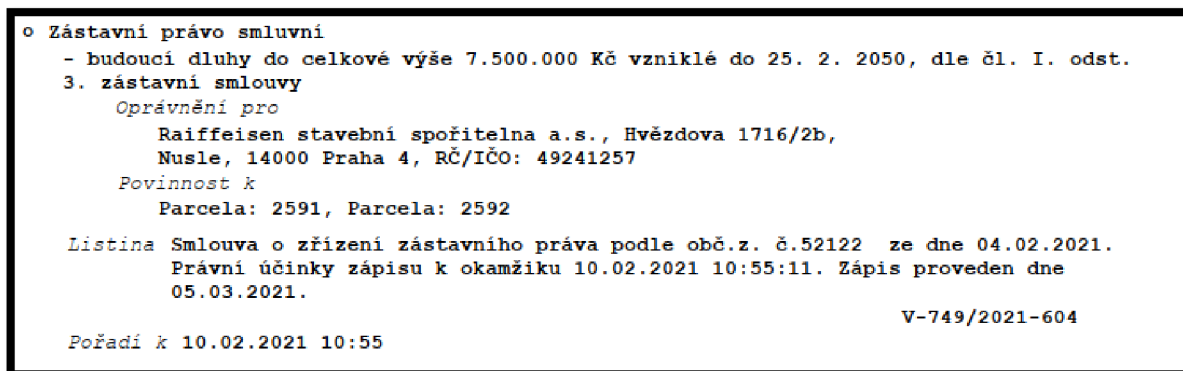
V každém případě musí být zástavní právo zapsané v katastru nemovitostí, tímto se dá vždy dohledat a lze tak okamžitě a jednoduše dokázat, zda je dotčenou nemovitou věcí ručeno.

Výše uvedené se týká zástavního práva smluvního, které je nejčastějším a nejvyužívanějším věcným právem co do zápisu práva vkladem do katastru nemovitostí. Kromě zástavního práva smluvního právní řád zná ještě další druhy zástavních práv. Jedná se o zástavní právo soudcovské, které se zřizuje právní mocí unesení o nařízení výkonu rozhodnutí; zástavní právo exekutorské, jenž je oprávněn zřídit ve prospěch oprávněného na nemovitostech povinného exekutor k zajištění uspokojení pohledávky oprávněného, jejího příslušenství, nákladů oprávněného a nákladů exekuce; zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, které může zřídit správce daně (tedy finanční úřad) svým rozhodnutím k majetku daňového subjektu k zajištění jím neuhrazené daně a nakonec zástavní právo zákonné, jenž vzniká automaticky při splnění zákonem předpokládaných podmínek.

Zánik zástavního práva nelze vymazat ze strany zástavce, lze tak učinit jednostranně pouze ze strany zástavního věřitele.



### Obrázek 8: Ukázka zápisu zástavního práva



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

Zástavní věřitel je oprávněn zřídit po dobu trvání zástavního práva zákaz zcizení a zatížení. Onen zákaz nelze bez souhlasu zástavního věřitele porušit. Věcně právní vztah zákazu zcizení nebo zatížení omezuje nejenom vlastníka nemovité věci (povinného), ale dokonce všechny další osoby, na něž přejde vlastnické právo. Jestliže by se vlastník tento zákaz rozhodl prodat (zcizit) či zřídit jiné věcné právo (zatížit), katastrální úřad změnu práva nezapiše a ke změně nemůže dojít. K zápisu ovšem může dojít jedině na základě souhlasu zástavního věřitele (oprávněného). respektive dohoda obou stran. Oprávněný ze zákazu zcizení nebo zákazu zatížení se ale může zákazu jednostranně vzdát.<sup>74</sup> Zánikem zástavního práva automaticky nezaniká zánik zcizení a zatížení, pokud to nevyplývá z návrhu na vklad a potvrzení o zániku zástavního práva.

<sup>74</sup> ŠTÁDLER, J. Zákaz zcizení a zatížení nemovité věci. *Epravo.cz* [online]. 4. 12. 2020 [cit. 15. 1. 2022]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-zcizeni-a-zatizeni-nemovite-veci-112256.html>

**Obrázek 9:** Ukázka zápisu zástavního práva se zákazem zcizení a zatížení

<p>o Zástavní právo smluvní</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pro dluhy ve výši 2.320.000 CZK dle čl. IV. odst. 1. zástavní smlouvy</li><li>- pro budoucí dluhy vzniklé do 20.1.2046 do výše 2.320.000 CZK dle čl. IV. odst. 2. zástavní smlouvy</li></ul> <p>Oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242</p> <p>Povinnost k Parcela: St. 127</p> <p>Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.2020 CZ 00252381_ZS_1 ze dne 21.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2021 10:42:44. Zápis proveden dne 16.02.2021.</p> <p>Pořadí k 25.01.2021 10:42</p>	<p>V-404/2021-604</p>
<p>o Zákaz zcizení a zatížení</p> <p>bez souhlasu Banky po dobu trvání zástavního práva, dle čl. VII. odst. 1. zástavní smlouvy</p> <p>Oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242</p> <p>Povinnost k Parcela: St. 127</p> <p>Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.2020 CZ 00252381_ZS_1 ze dne 21.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2021 10:42:44. Zápis proveden dne 16.02.2021.</p> <p>Pořadí k 25.01.2021 10:42</p>	<p>V-404/2021-604</p>

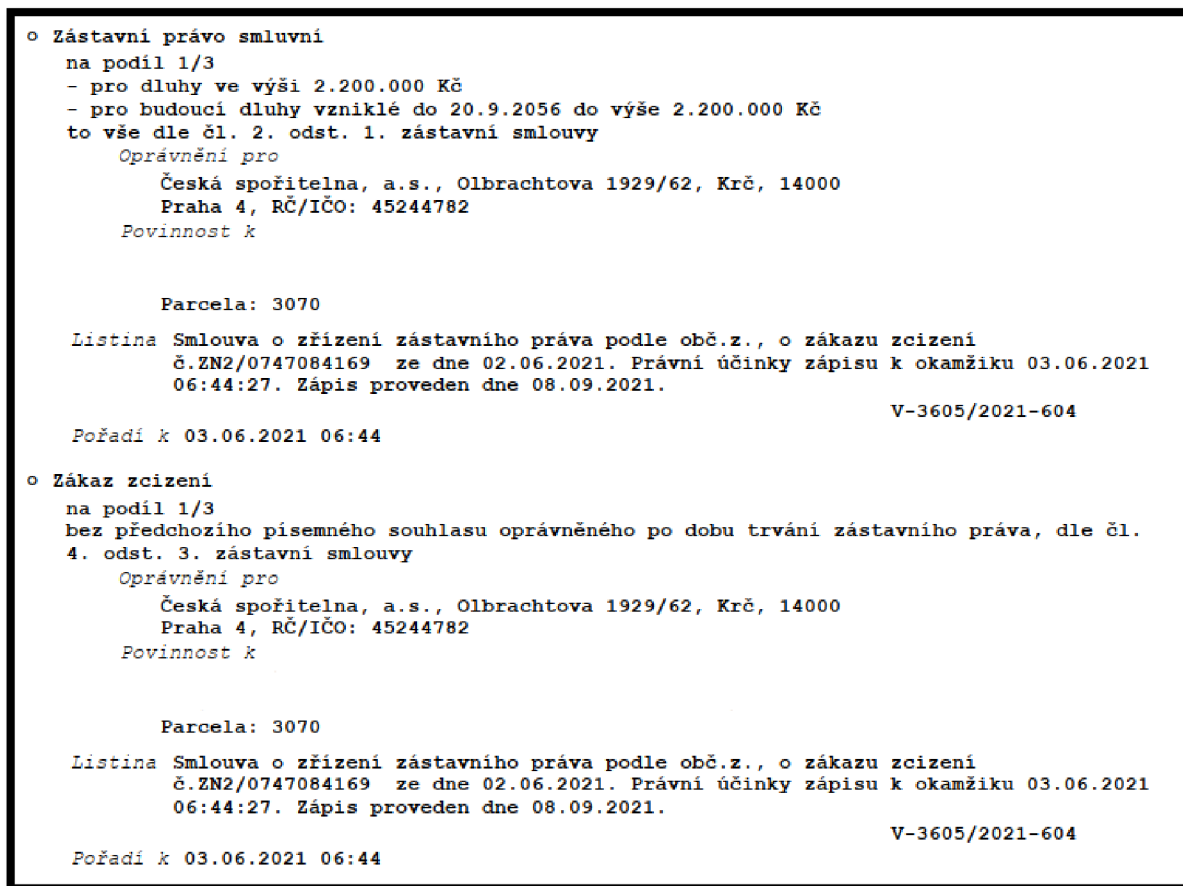
Zdroj ISKN, zpracování vlastní

**Obrázek 10:** Ukázka zápisu zástavního práva na podíl

<p>o Zástavní právo smluvní</p> <p>na podíl 1/3</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pro dluhy ve výši 2.200.000 Kč</li><li>- pro budoucí dluhy vzniklé do 20.9.2056 do výše 2.200.000 Kč</li></ul> <p>to vše dle čl. 2. odst. 1. zástavní smlouvy</p> <p>Oprávnění pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782</p> <p>Povinnost k Parcela: 3070</p> <p>Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č.ZN/0747084169 ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2021 14:16:47. Zápis proveden dne 09.04.2021.</p> <p>Pořadí k 17.03.2021 14:16</p>	<p>V-1554/2021-604</p>
--	------------------------

Zdroj ISKN, zpracování vlastní

**Obrázek 11:** Ukázka zápisu zástavního práva se zákazem zcizení na podíl



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

#### 4.2.5 Věcné břemeno

Posledním, leč neméně důležitým zápisem vkladu práva do katastru nemovitostí je zápis věcného práva v podobě věcného břemene. V praxi věcné břemeno omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch jiné osoby tím, že je vlastník povinen něco strpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Z věcného břemene plyne oprávnění užívat cizí věc.

Věcné břemeno se rozlišuje do dvou kategorií na služebnosti a reálná břemena. Služebnost značí, že vlastník nemovité věci je povinen něco strpět nebo se něčeho zdržet ve prospěch jiné osoby<sup>75</sup> (např. služebnost užívání nemovitosti nebo služebnost cesty a stezky). Naproti tomu reálná břemena vlastníkově věci nařizují něco dát nebo něco konat

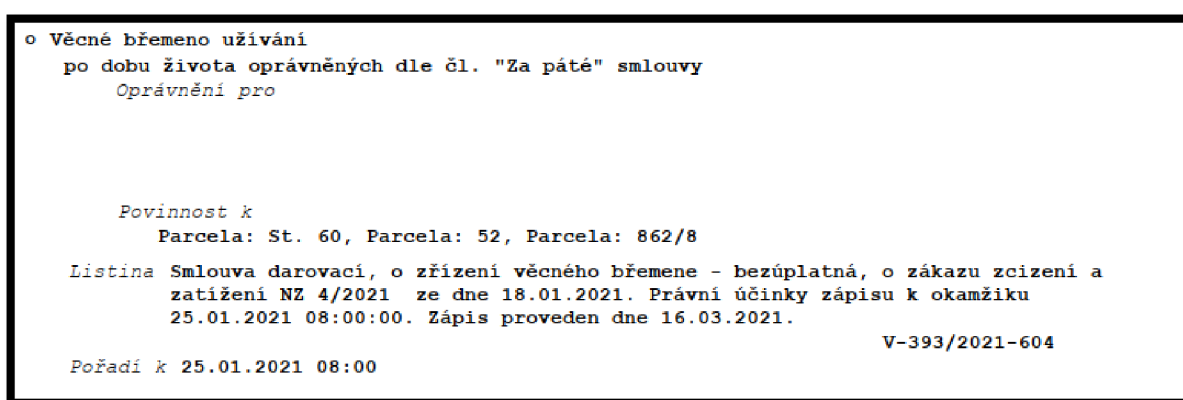
<sup>75</sup> § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 15. 1. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

ve prospěch jiného<sup>76</sup> (např. povinnost poskytovat pomoc, výživu atd.). Z katastrální praxe jsou služebnosti využívanějším věcným právem než reálná břemena.

Při zápisu vkladem do katastru nemovitostí je obligatorním faktorem rozlišení věcného břemene in personam, tedy k osobě nebo in rem, tedy k pozemkům.

Osobní služebnost slouží výhradně určité osobě, která zaniká smrtí nebo zánikem ze strany oprávněné osoby ze služebnosti. Nelze ji však převést na jinou osobu.<sup>77</sup> Jedná se například o služebnost užívání bytu.

### **Obrázek 12:** Ukázka zápisu věcného břemene in personam



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

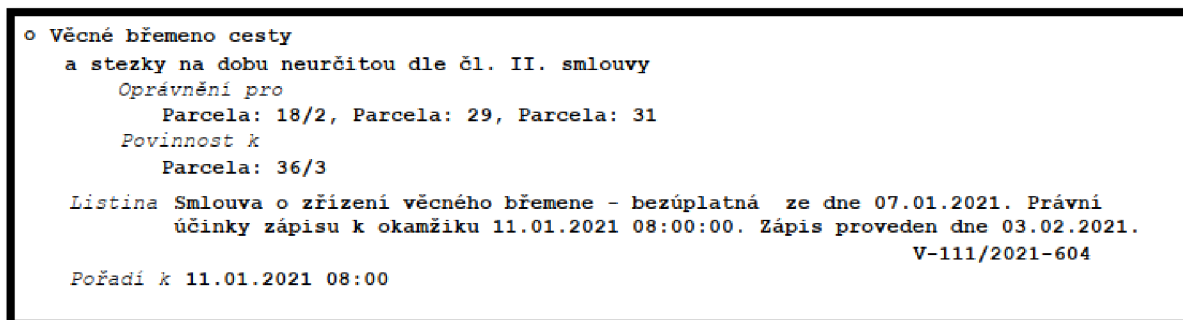
Pozemková služebnost je propojena s vlastnictvím nemovité věci ze strany oprávněného, která nezaniká smrtí či zánikem oprávněného nelze ji spojit s jiným pozemkem.<sup>78</sup> Jedná se například o přecházení přes zatížený pozemek za účelem dosažení pozemku panujícího.

<sup>76</sup> § 1303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 15. 1. 2022]. 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>77</sup> § 1265 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 15. 1. 2022]. 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>78</sup> § 1265 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 15. 1. 2022]. 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)

**Obrázek 13:** Ukázka zápisu věcného břemene in rem



Zdroj ISKN, zpracování vlastní

K zániku věcného břemene dojde v případě, když nemovitá věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti.

### **4.3 Přezkum vkladové listiny a příprava k zápisu do katastru nemovitostí**

Vkladová řízení upravuje zásadu legality v ust. § 17 KZ. V tomto právním předpisu je stanoveno, za jakých podmínek katastrální úřad zkoumá listiny předložené k zápisu práva vkladem.<sup>79</sup> Autorka se zaměřila na přezkum výhradně soukromých vkladových listin, u kterých je nejčastějším problémem, kdy dojde k nepovolení vkladu ze strany katastrálního úřadu, nedodržení uvedených povinných náležitostí. Těmito pravidly jsou katastrální úřady vázány v procesním řízení při povolení vkladu práva do katastru. V případě dodržení obligatorních náležitostí při vkladu práva katastrální úřad dojde k rozhodnutí, že navrhovaný vklad lze povolit.

Vhodné dodat, že účastníkem řízení na katastrálním úřadě je nejen ten, kdo jím v řízení před správním orgánem byl, ale rovněž ten, kdo jím sice nebyl, ale podle zákona být měl.<sup>80</sup>

<sup>79</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 157

<sup>80</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 12. 2019, sp. zn. 29 Cdo 3481/2017. [online]. Nejvyšší soud, 2019. [cit. 9. 2. 2022]. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/1520C025D482F809C125853A001D9866?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/1520C025D482F809C125853A001D9866?openDocument&Highlight=0),

V této části práce je záměrně řešen nejprve přezkum vkladových listin a následně popsán samotný návrh na vklad.

#### **4.3.1 Náležitosti vkladové listiny**

Judikát Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2019 rozhodl v tvrzení, že vkladovou listinou, dle které lze realizovat zápis práva do katastru je každá listina, jak v písemné, tak elektronické podobě, která obsahuje obligatorní náležitosti uvedené v ust. § 8 KZ a jejíž obsah odůvodňuje navrhovaný vklad uvedený v ust. § 17 KZ. Jedná se o všechny druhy vkladových listin vyjma listiny uvedené v ust. § 66 odst. 1 písm. a) KV.<sup>81</sup>

Autorka tuto část rozdělila podle jednotlivých náležitostí v ust. § 17 KZ, jenž je v přezkumu katastrálního úřadu při procesním rozhodování nejdůležitějším právním předpisem. Níže autorka uvádí podrobnější popis přezkumné činnosti a na co se katastrální úřady zaměřují při povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

#### **Obsah vkladové listiny splňuje náležitosti**

Vkladová listina musí obligatorně obsahovat označení nemovitostí. Ust. § 8 KZ přesně stanovuje, jak mají být označeny údaje o nemovitostech. Přesný popis nemovitostí v listinách se řadí jako nejpřísnější pravidla. Musí se uvést katastrální území, kde se nemovitá věc nachází a její přiřazené parcelní číslo, eventuálně údaje o stavbě v případě, že není součástí pozemku a údaje o bytové jednotce. Jestliže nebudou v listině nemovitosti uvedeny, nelze vklad povolit. Nedostatečná identifikace nemovitostí a její označení je považována za neodstranitelnou vadu. Neodstranitelná vada právního jednání však neznamená, že listina je neplatná. Nedostatek listiny lze zhojit například dodatkem, který bude k listině neoddělitelně připojen.<sup>82</sup> Za odstranitelné vady se považuje například označení účastníků vkladového řízení, podpis navrhovatele, plná moc, výpis z rejstříku a jiné důkazní listiny, které se dají zpětně doručit katastrálnímu úřadu. Nedílnou součástí listiny je v případě rozdělení pozemků či přesného vymezení věcného břemene přiložený geometrický plán. V případě sepsání listiny v cizím jazyce je důležitý překlad, takzvaná apostila.

---

<sup>81</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2019, sp. zn. 24 Cdo 183/2019-101. [online]. Nejvyšší soud, 2019. [cit. 8. 2. 2022]. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/E41658AD0ECFB1D6C12584D6001DFBB4?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/E41658AD0ECFB1D6C12584D6001DFBB4?openDocument&Highlight=0),

<sup>82</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, s. 157-158.

Dle autorky se za podstatné náležitosti považuje také označení smluvních stran, projev vůle stran a datum s podpisem. V případě kupní smlouvy je nutnou náležitostí kupní smlouvy uvedená kupní cena.

### **Obsah vkladové listiny odůvodňuje navrhovaný vklad**

Katastrální úřad zkoumá, zda to, co je uvedeno v návrhu na vklad, odpovídá přiložené vkladové listině. Listina musí obsahovat stejné náležitosti, co se nemovitostí, práva a účastníků řízení týče. Návrh na vklad nesmí odkazovat na jinou listinu. Je nutné ohodnotit také oddělitelnost právního jednání. „*Je-li právní jednání, na základě kterého, je navrhován vklad, neoddělitelné, vede se o tomto návrhu jediné správní řízení.*“<sup>83</sup> V neposlední řadě musí být srozumitelné označení smluvních stran, jak v listině, tak v návrhu na vklad. V případě, že bude chybět projev vůle, se jedná o zdánlivé právní jednání, tedy neodůvodňuje navrhovaný vklad. Z toho vyplývá, že projev vůle musí být ve vkladové listině rovněž srozumitelný.

### **Splnění předepsané formy právního jednání**

„*Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.*“<sup>84</sup> Listiny v elektronické podobě je nutné opatřit kvalifikovaným časovým razítkem. Listiny v písemné formě je třeba stvrdit podpisy účastníků řízení, jenž musí být úředně ověřeny. Jestliže nejsou podpisy účastníků řízení úředně ověřeny, musí ten, kdo navrhuje zápis, prokázat pravost podpisu ve lhůtě 30 dní.<sup>85</sup> Na katastrální úřad lze vložit jediné originál nebo úředně ověřenou kopii vkladové listiny spolu s přiloženým návrhem na vklad. Písemná forma zápisu se vztahuje jak na vlastnické právo, tak na práva věcná. U některých listin je stanovena povinná forma notářského zápisu (např. dohoda o změně stanoveného rozsahu

---

<sup>83</sup> čl. 4 odst. 3) Jednacího řádu 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>

<sup>84</sup> § 560 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 16. 1. 2022]. 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>85</sup> § 7 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 16. 1. 2022]. 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)

manželského majetkového režimu, prohlášení o zániku zástavního práva převzatého z pozemkové knihy).

### **Účastník řízení není omezen v právním jednání**

*„Bylo-li účastniku předběžným opatřením uloženo, aby nenakládal s určitou nemovitou věcí, pozbývá návrh na vklad práva týkajícího se této nemovité věci, o němž dosud nebylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto, své právní účinky.“*<sup>86</sup> Vlastníci mají práva v mezích právního řádu s nemovitostí libovolně nakládat.<sup>87</sup> To však platí, v případě, že účastníci řízení nejsou omezeni právním předpisem nebo orgánem veřejné moci. V praxi se jedná například o věcné právo, které vázne na nemovité věci a bez jehož souhlasu nelze dojít k převodu práva na jinou osobu viz níže.

### **Souhlas třetí osoby k právnímu jednání**

Jedná se například o souhlas oprávněné třetí osoby z věcného práva (například zástavního věřitele), které na nemovité věci vázne, je v případě nakládání s ní vyžadován. Při dělení pozemku musí účastníci řízení katastrálnímu řízení dodat souhlas s dělením a scelováním pozemků. Dalšími nezbytnými souhlasy jsou k nakládání s určeným majetkem od státních podniků, od České republiky a nakládání s jejím majetkem, souhlas soudu s nabytím nemovitosti opatrovníkem pro opatrovance, souhlas manžela ve věcech SJM, souhlasy související s právem stavby a souhlas se zápisem nájmu a pachtu.

Vydaný souhlas prolomí zákaz nakládání s nemovitou věcí a vklad práva do katastru lze povolit. Souhlas je obligatorní přílohou návrhu na vklad, lze jej dokonce dodat v rámci vkladového řízení dodatečně. Vydání souhlasu oprávněné třetí osoby však musí předcházet podání návrhu na vklad.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> § 76f zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 17. 12. 1963, ročník 1963, částka 56. [cit. 16. 1. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=99/1963&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=99/1963&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>87</sup> § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. [cit. 16. 1. 2022]. 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>88</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, s. 160-161.



## **Neplatnost právního jednání**

Ust. § 17 odst. 1 písm. f) KZ nezakládá pravomoc katastrálnímu úřadu ve vkladovém řízení posuzovat, zda předmětné právní jednání při vkladu práva do katastru je nebo není absolutně či relativně neplatné. Taková pravomoc přísluší pouze soudu, který může k takovému závěru dospět.<sup>89</sup>

## **Logická mezera**

Navrhovaný vklad navazuje na již existující zápis v katastru. V praxi se jedná především o problematiku zrušení a vypořádání SJM. Případ vkladového řízení, který navazuje na dosud nevypořádané SJM není na překážku povolení vkladu. Pokud takzvanou logickou mezerou mezi zápisem v katastru nemovitostí a navrhovaným vkladem účastník řízení doloží společně s návrhem na vklad listinami, které návaznost listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní – tyto však musí mít náležitosti vkladových listin.<sup>90</sup>

Uveden příklad z praxe, kdy v katastru nemovitostí jsou uvedeny nemovitosti stále ještě ve SJM, ale vypršela již zákonná tříletá lhůta čili „logicky“ se ve skutečnosti jedná o podílové spoluvlastnictví mezi bývalými manželi. Jelikož tedy došlo k naplnění zákonných podmínek, mohou bývalí manželé nemovitost prodat třetí osobě už každý jako svoji ideální ½. Nutno ovšem k této vkladové listině ještě dodat podklady, ze kterých vyplývá, že nejde o SJM, nýbrž o již zmíněné spoluvlastnictví podílové. Takovým podkladem je souhlasné prohlášení či jednostranné prohlášení doložené pravomocným rozsudkem soudu.

Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 16. září 1998, sp. zn. II. ÚS 91/98 zdůvodňuje, že výpis z listu vlastnictví je doklad o stavu zápisů v evidenci nemovitostí.<sup>91</sup> Tady platí, že zápis LV prokazující stále ještě nemovitost ve SJM nelze zcizit ani zatížit pouze jedním z (bývalých) manželů. Katastr provádí zápisy podle skutečného stavu na LV.

---

<sup>89</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, s. 161-162

<sup>90</sup> § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 16. 1. 2022]. 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>91</sup> Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 16. 9. 1998, sp. zn. II. ÚS 91/98. [online]. Ústavní soud, 1998. [cit. 16. 1. 2022]. Dostupné z: <http://nalus.usoud.cz/Search/GetText.aspx?sz=2-91-98>

### 4.3.2 Návrh na vklad

Ke vkladové listině předložené katastrálnímu úřadu je nutno přiložit vyplněný návrh na vklad, který musí obsahovat vše, co příslušná vkladová listina. Vychází se tak ze zásady dispoziční, kdy řízení lze zahájit pouze na návrh.<sup>92</sup> Výjimkou je nepředložená vkladová listina, kdy účastník podá pouze návrh na vklad bez vkladové listiny – zde se jedná o neúčinný návrh na vklad. Nepřípustné je také rozšiřování návrhu na vklad. Na základě každé z vkladových listin je třeba vést samostatné vkladové řízení, neboť každá z nich nese pro vkladové řízení odlišný předmět tohoto řízení a částečně i odlišný okruh účastníků řízení.

Návrh na vklad se spolu s listinou a eventuálními přílohami podává na místně příslušném katastrálním úřadu. „*K řízení je místně příslušný katastrální úřad, v jehož územním obvodu se nachází příslušným řízením dotčená nemovitost, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.*“<sup>93</sup> Promítnutí do praxe, dojde-li na Katastrální pracoviště v Jičíně návrh na vklad s katastrálním územím, které náleží Katastrálnímu úřadu Hradec Králové, v řízení rozhodne Katastrální pracoviště Jičín. Jestliže návrh na vklad ohledně stejných nemovitostí dojde taktéž na jiné katastrální pracoviště v témže územním obvodu, podání vyřizuje to pracoviště, kterému došlo podání dříve. Katastrální pracoviště s pozdějším časem podání vkladu zastaví řízení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. g) SŘ.

Ustanovení správního řádu vymezuje, že dojde-li podání správnímu orgánu, jenž není věcně či místně příslušný, podání usnesením postoupí místně příslušnému správnímu orgánu a vyrozumí o postoupení toho, kdo podání podal. Má-li správní orgán, kterému bylo podání postoupeno, za to, že není věcně nebo místně příslušný, má možnost podání usnesením postoupit jinému správnímu orgánu nebo jej vrátit, ovšem jen se souhlasem svého nadřízeného správního orgánu. Usnesení se pouze poznamená do spisu.<sup>94</sup>

Jak autorka zmiňovala výše, důležitá je také oddělitelnost či neoddělitelnost právního jednání.

---

<sup>92</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, 144 s

<sup>93</sup> čl. 3 odst. 2) Jednacího řádu 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>

<sup>94</sup> § 12 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2. 2. 2022]. 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)

### 4.3.3 Oddělitelné a neoddělitelné právní jednání

„Je-li právní jednání, na základě kterého, je navrhován vklad, neoddělitelné, vede se o tomto návrhu jediné správní řízení.“<sup>95</sup> Z obecného hlediska se jedná například o kupní smlouvu, kde je vícero předmětů převodu, a tudíž je kupní cena určena za každý zvlášť. V případě bezúplatného právního jednání (darování) by bylo ovšem vhodné podotknout, že zde není uvedena kupní cena, tudíž lze právní jednání od sebe oddělit. Zastáván je názor, že v případě neoddělitelnosti právního jednání by účastníci řízení měli katastrálnímu úřadu sdělit, že tak chtějí učinit, (například dopsat do poznámky v návrhu na vklad, případně zmínit i ve smlouvě) protože tím pádem se vklad provede pouze na jednom katastrálním pracovišti a lze tak ušetřit na hrazení dalšího správního poplatku za návrh na vklad.

Ve věci zástavního práva či vypořádání SJM ovšem není teorie ani judikatura jednotná. Při posuzování oddělitelnosti by mělo být zohledněno právě vyjádření účastníků právního jednání. V případě, že je rozhodováno např. o vypořádání SJM dle již na jiném KP částečně provedené listiny, nezbyvá než posoudit jednání jako oddělitelné a povolit částečně k nemovitostem v působnosti příslušného KÚ, tj. respektovat postup jiného KP.

Nejvyšší soud ČR ve svém rozsudku ze dne 15. 6. 2010 judikoval, že o návrhu vlastnického práva při zápisu zániku a vypořádání společného jmění manželů se hovoří jako o neoddělitelném právním jednání.<sup>96</sup> Zde však záleží na situaci, jaké nemovitosti jsou uvedeny v návrhu na vklad. Předchozí znění katastrální vyhlášky tento problém stanovilo ve své právní úpravě, kdy bylo specifikováno, že v případě vypořádání SJM se skutečně jednalo o neoddělitelný právní úkon. Dle ust. § 37 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb. se v případě vypořádání SJM, kdy předmětem řízení byly nemovitosti v obvodech územní působnosti více KÚ, podával návrh na vklad pouze jednomu z nich.<sup>97</sup>

<sup>95</sup> dle čl. 4 odst. 3) Jednacího řádu katastrálního úřadu ze dne 27. 6. 2014, č. j. ČÚZK-10162/2014-22, dostupné z: <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Statuty-a-organiza-cni-rady-uradu-v-resortu/Statut,-Vzorovy-organizacni-rad-a-Jednaci-rad-kata/Jednaci-rad.aspx>

<sup>96</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2010, sp. zn. 21 Cdo 4917/2008. [online]. Nejvyšší soud, 2010. [cit. 4. 2. 2022]. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/844F9CFB8F1BFFFECC1257A4E0064E6F9?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/844F9CFB8F1BFFFECC1257A4E0064E6F9?openDocument&Highlight=0), Nejvyšší soud sdílí právní názor odvolacího soudu, že „vypořádání společného jmění účastníků je nedělitelné, neboť hodnotě nemovitostí, které mají připadnout do výlučného vlastnictví toho kterého z bývalých manželů, odpovídá finanční vypořádání tak, jak je v dohodě uvedeno.“

<sup>97</sup> dle § 37 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb., vyhlášky, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 19. 2. 2007, ročník 2007, částka 10. [cit. 4. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=26/2007&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=26/2007&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

Zde by bylo vhodné shrnout, že neoddělitelné právní jednání má své výhody, ať už finanční, tak časově úsporné. Účastníci bohužel o takové možnosti ve většině případů nevědí, tudíž podávají návrhy na vklad na jednotlivé KP. Jeden návrh na vklad rovná se správní poplatek.<sup>98</sup> Autorka zastává názor, že v případě úplatných převodů by mělo být zanecháno oddělitelné právní jednání, naopak bezúplatné převody by měly být neoddělitelné. K tomuto příhodné shrnutí, že právní předpisy, judikatura či literatura by měla k této problematice nacházet společné řešení, aby nedocházelo k nedorozuměním.

#### 4.3.4 Přílohy návrhu na vklad

Vkladovou listinu je nutné chápat jako jeden dokument, jenž může být tvořen přílohami. Nezbytnou podmínkou je, aby veškeré listiny, včetně jejich příloh, tvořily jeden dokument. Z toho vyplývá, že všechny přílohy musí být nedílně spojeny s listinou, protože až potom tvoří vkladovou listinu. Nemovité věci mohou být označeny v souladu s ust. § 8 KZ také v příloze vkladové listiny. Vždy je třeba zohlednit konkrétní obsah předkládané listiny, zda zejména z celkového kontextu smlouvy lze rozeznat, co je přílohou listiny. Není-li k návrhu na vklad přiložena listina, k samotnému podanému návrhu se nepřihlíží. O tomto vyrozumí příslušné KP navrhovatele.<sup>99</sup>

Za přílohy návrhu na vklad se považuje například plná moc, souhlas s dělením geometrického plánu, rozsudek soudu a souhlas banky či jiného oprávněného z věcného práva.

Rozlišuje se plná moc generální, hmotněprávní a procesní. Generální plná moc je vymezena v ust. § 33 SŘ, kde je stanoveno, kdy může být zmocnění uděleno. *„Ve správním řízení lze generální plnou moc použít pouze tehdy, pokud je zmocněncem advokát, zatímco pokud je zmocněncem obecný zmocněnec, nemůže ve správním řízení jiného zastupovat na základě tzv. generální plné moci.“*<sup>100</sup>

Pokud je součástí vkladové listiny GP pro dělení pozemků a souhlas s dělením pozemků nebyl předložen, katastrální úřad zašle účastníkům řízení výzvu k jeho předložení.

---

<sup>98</sup> 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, s. 126. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Na-vody-CUZK/160303022.aspx>

<sup>99</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, s. 149.

<sup>100</sup> viz Závěr č. 113 poradního sboru ministra vnitra ke SŘ. *Ministerstvo vnitra České republiky* [online]. © 2021 [cit. 2. 2. 2022]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/zavery-poradniho-sboru-ministra-vnitra-ke-spravnimu-radu-a-spravnimu-trestani.aspx>

Pokud souhlas s dělením nebude předložen účastníky řízení, nelze řízení usnesením zastavit ani vydat rozhodnutí o zamítnutí vkladu. Je nutné se ještě přímo obrátit na příslušný stavební úřad. Pokud katastrální úřad zjistí, že k navrhovanému dělení žádné rozhodnutí ani jiné opatření nebylo vydáno nebo že bylo vydáno rozhodnutí, kterým se navrhované dělení či scelování pozemku nepovoluje, návrh na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zamítne.

Rozsudek soudu se dokládá v případě ustanovení opatrovníka nebo při rozvodu manželství. Při vkladu práva, kdy dochází k zániku a následnému vypořádání SJM je nezbytnou přílohou návrhu na vklad pravomocný rozsudek soudu o rozvodu manželství. Příloženým rozsudkem účastníci řízení osvědčují, že již došlo k rozvodu manželů. Datum právní moci je rozhodující pro povolení či nepovolení vkladu.

V případě, kdy na LV je zapsán zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné, je nutné doložit katastrálnímu úřadu souhlas oprávněného z věcného práva. Souhlas lze doplnit po podání návrhu na vklad, kdy katastrální úřad vyzve navrhovatele k součinnosti. Vklad lze povolit, souhlas však musí existovat k okamžiku podání návrhu na vklad. U banky v jejíž prospěch je zřízen zákaz zcizení a zatížení, není potřeba vyžadovat její souhlas, pokud je v její prospěch zřizováno další zástavní právo.

#### **4.3.5 Přijetí návrhu na vklad**

Právní účinky zápisu nastávají poté, co návrh na vklad dorazí příslušnému katastrálnímu úřadu.<sup>101</sup> V případě že návrh dojde na jiné místně příslušné pracoviště, musí být usnesením bezodkladně postoupen, v tomto případě právní účinky nastávají až přijetím návrhu na vklad na příslušném katastrálním úřadě. Na pracovištích jednoho úřadu lze k přijetí vkladového řízení pro pracoviště ve stejném územním obvodu. Právní účinky vkladu nastávají již k okamžiku převzetí na druhém pracovišti v rámci jednoho úřadu, který návrh na vklad oskenuje a odešle na podatelnu místně příslušného katastrálního pracoviště. Originál posléze bezodkladně postoupí příslušnému pracovišti.

Návrh na vklad práva do katastru spolu s příloženou listinou a přílohami lze podat osobně, poštou nebo prostřednictvím datové schránky. V případě vyhotovení listiny

---

<sup>101</sup> § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 2. 2. 2022]. 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)

v elektronické podobě, musí být opatřena kvalifikovaným časovým razítkem.<sup>102</sup> Katastrální pracoviště mají podatelnu, která funguje jako příjemce vkladových listin. Vklady jsou přijímány chronologicky. Založí se podací deník „PD“ a z něj je vygenerováno číslo vkladu „V“ s přiřazeným pořadovým číslem řízení. Jak již bylo zmíněno, s podáním návrhu na vklad se váže obligatorní povinnost uhradit správní poplatek ve výši 2 000,- Kč (za každý jeden vložený návrh na vklad).

Tak je postupováno se soukromými listinami zahajovanými na návrh.

#### **4.4 Rozhodnutí katastrálního úřadu s možností využití opravných prostředků**

Všechna katastrální pracoviště jménem svého místně příslušného katastrálního úřadu vedou vkladová řízení a vydávají rozhodnutí. V jádru jsou rozhodujícím orgánem, který má vliv na změny zápisů a následný stav údajů v katastru. Vkladové řízení je správním řízením, tedy jako takové je zakončeno správním rozhodnutím.<sup>103</sup> Rozhodnutí je jedním z nejrozšířenějších prostředků výkonu veřejné správy.<sup>104</sup>

Díky zásadám materiální a formální publicity, kterými je katastr nemovitostí při svém vedení vázán, jsou katastrální pracoviště všech katastrálních úřadů nuceni k více formálnímu rozhodování, které se účastníkům vkladového řízení může jevit velice striktním dojmem. Proti riziku nevyhovění návrhu na vklad mnohdy postačí dodržet obligatorní náležitosti, které vymezuje ustanovení katastrálního zákona a katastrální vyhlášky.<sup>105</sup>

Rozhodnutí musí katastrální úřad vydat nejpozději ve lhůtě 30 dnů od podání návrhu na vklad. V případě, že lze vydat rozhodnutí bezodkladně, může rozhodnout i dříve.<sup>106</sup> Zákonná lhůta, která ovšem musí být striktně dodržena, trvá 20 dní.<sup>107</sup>

---

<sup>102</sup> JANKŮ, P.; ŠUSTROVÁ, D.; VRCHA, P. *Nový katastrální zákon – poznámkové vydání s vybranou judikaturou*. Praha: Linde, 2014, s. 78.

<sup>103</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, s. 141.

<sup>104</sup> SKULOVÁ, S. a kolektiv. *Správní právo procesní*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, s. 188.

<sup>105</sup> VÍTEK, M.; KÁBRTOVÁ, B. *Jak na katastr nemovitostí? Epravo.cz* [online]. Praha, 2018 [cit. 2. 2. 2022]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/jak-na-katastr-nemovitosti-106922.html>

<sup>106</sup> § 71 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů*. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 2. 2. 2022]. 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>107</sup> ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2018, s. 142.

Následně jsou zkoumány a objasněny jednotlivé procesní úkony, které katastrální úřady činí v průběhu řízení při přezkumu vkladových listin.

#### 4.4.1 Přerušování vkladového řízení

Katastrální úřad může usnesením vkladové řízení přerušit. Důvody pro přerušování řízení nastávají současně s výzvou k odstranění nedostatků nebo výzvou k zaplacení správního poplatku. Řízení se přerušuje rovněž v případě, probíhá-li řízení o předběžné otázce, do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi řízení nebo z dalších důvodů v zákoně stanovených.<sup>108</sup> Přerušování řízení je možné na žádost navrhovatele, pokud je navrhovatelů více, musí s přerušováním vkladového řízení souhlasit všichni.<sup>109</sup> Obsah žádostí musí splňovat důvody pro přerušování a určení doby přerušování. Žádosti být vyhověno nemusí z důvodu průtahu v řízení či kvůli neodůvodněné, případně účelové žádosti. V případě nevyhovění katastrální úřad vydá usnesení o nevyhovění žádosti. Proti usnesení o nevyhovění žádosti je možno podat odvolání.

Pokud správní orgán navzdory žádosti žadatele o přerušování řízení nepřerušuje a ve věci meritorně rozhodne, zatíží řízení vadou, která může mít za následek vydání nezákonného rozhodnutí o věci samé. V tomto případě by o nevyhovění žádosti muselo být vydáno usnesení, rozhoduje se zde o právu na přerušování, jehož důvodnost by byla přezkoumatelná na základě odvolání.

Naopak, dojde-li ke kladnému vyřízení žádosti, případně byly shledány důvody pro přerušování řízení, katastrální úřad vydá usnesení o přerušování řízení. Další vkladové řízení, týkající se týchž nemovitostí je zahájeno až po vydání rozhodnutí o zamítnutí vkladu. Ustanovení je možné použít i v případě, že žaloba nebyla podána.<sup>110</sup> Není nutné čekat na odpověď od soudu, že žaloba nebyla podána, ale odpověď být doručena může. Do doby předložení takové listiny trvá přerušování řízení a nelze v něm pokračovat.

---

<sup>108</sup> § 64 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírnka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 3. 2. 2022]. 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>109</sup> § 64 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírnka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 3. 2. 2022]. 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>110</sup> § 18 odst. 7 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírnka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 3. 2. 2022]. 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)

Nejvyšší správní soud judikoval názor, že v případě přerušení řízení začne lhůta pro vydání rozhodnutí běžet v některých případech již před samotným rozhodnutím o přerušení řízení.<sup>111</sup>

#### 4.4.2 Zastavení vkladového řízení

K zastavení vkladového řízení dochází na základě zpětvzetí návrhu, který podá navrhovatel. Zastavit řízení je možné ale pod podmínkou, že všichni účastníci řízení souhlasí.<sup>112</sup> V případě souhlasu všech účastníků řízení katastrální úřad usnesením řízení zastaví. Ovšem nevyjádří-li se všichni účastníci vkladového řízení, katastrální úřad jim doručí výzvu, aby se k podanému zpětvzetí ve lhůtě vyjádřili. Pokud nedoloží souhlas nebo se ve lhůtě nevyjádří, ke zpětvzetí se nepřihlíží. Vyrozumění o nepřihlídnutí ke zpětvzetí návrhu na vklad se doručí pouze účastníku, který zpětvzetí podal.

Vezme-li účastník návrh na vklad zpět, toto zpětvzetí nelze opět vzít dalším úkonem zpět, a navrátit tak řízení do původního stavu.<sup>113</sup>

Přípustné je katastrálnímu úřadu doručit zúžení návrhu na vklad. Postup obdobný jako v případě zpětvzetí návrhu na vklad. Zúžení podává navrhovatel a musí s ním souhlasit všichni účastníci řízení, jinak je jim doručena výzva, aby se k podanému zúžení ve lhůtě vyjádřili.<sup>114</sup> V případě zúžení návrhu katastrální úřad zkoumá oddělitelnost zúženého předmětu návrhu od zbývajících práv či nemovitostí. Není-li právní jednání oddělitelné, vklad je zamítnut z důvodu neodůvodněnosti předloženými listinami. V případě vyhovění zúžení katastrální úřad rozhodne o částečném povolení spojené s rozhodnutím o částečném zastavení řízení a v případě zamítnutí zúžení katastrální úřad rozhodne o částečném zamítnutí řízení.

---

<sup>111</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2016, sp. zn. 2 Azs 326/2015-31. [online]. Nejvyšší právní soud, 2016. [cit. 8. 2. 2022]. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2015/0326\\_2Azs\\_1500031\\_20160422101504\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2015/0326_2Azs_1500031_20160422101504_prevedeno.pdf)

<sup>112</sup> § 16 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírká zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 3. 2. 2022]. 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>113</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 11. 12. 1997, sp. zn. IV. ÚS 295/1997. [online]. Ústavní soud, 1997. [cit. 8. 2. 2022]. Dostupné z: <https://nalus.usoud.cz/Search/ResultDetail.aspx?id=30648&pos=4&cnt=5&typ=result>

<sup>114</sup> § 16 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírká zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 3. 2. 2022]. 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)



Po právní moci usnesení o zastavení řízení může katastrální úřad na žádost navrhovatele vrátit listiny, ale bez návrhu na vklad. Je-li více účastníků, musí všichni souhlasit, souhlas obstará osoba, která o vrácení listin žádá. Do spisu se založí pouze kopie vkladové listiny. Proti usnesení o zastavení vkladového řízení lze podat odvolání.

Soud nemá oprávnění zkoumat, zda při přezkumu rozhodnutí správního orgánu o zastavení řízení zkoumat, nebyl ve věci dán jiný důvod pro zastavení vkladového řízení, než který byl katastrálním úřadem uveden, pokud by však nešlo o důvod, ke kterému je povinen přihlížet z moci úřední.<sup>115</sup>

#### 4.4.3 Výzva k doplnění vkladového řízení

Výzva k doplnění podání slouží jako nástroj k odstranění vad návrhu na vklad, ovšem nelze v něm měnit či doplňovat práva či nemovitosti.<sup>116</sup> Nedostatky mohou odstranit pouze navrhovatelé. Nepoužije se už předložený formulář návrhu na vklad, nýbrž navrhovatel musí vyplnit nový, který předloží katastrálnímu úřadu. Není-li návrh na vklad doplněn ve stanovené lhůtě, řízení se usnesením zastaví, o tom by měl být navrhovatel poučen ve výzvě k doplnění.<sup>117</sup> Doplnit lze pouze návrh na vklad nikoliv listina přiložená.

Výzva k doplnění musí obsahovat stanovení konkrétní lhůty k odstranění nedostatků. Lhůta musí být přiměřená k okolnostem vkladového řízení. Minimální délka lhůty činí 10 dnů. Nedoplní-li účastníci údaje ve lhůtě do 14 dnů od doručení výzvy, katastrální úřad řízení zastaví.<sup>118</sup> V případě nedoplnění návrhu na vklad ve stanovené lhůtě, lze řízení usnesením zastavit.

---

<sup>115</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2016, sp. zn. 9 As 61/2016–43. [online]. Nejvyšší právní soud, 2016. [cit. 9. 2. 2022]. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2016/0061\\_9As\\_\\_1600043\\_20161216104652\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2016/0061_9As__1600043_20161216104652_prevedeno.pdf)

<sup>116</sup> § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 4. 2. 2022]. 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>117</sup> § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 4. 2. 2022]. 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>118</sup> § 15 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 4. 2. 2022]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

#### 4.4.4 Seznámení s podklady pro rozhodnutí

Seznámení s podklady pro rozhodnutí se zasílají účastníkům řízení v případě, kdy není návrhu na vklad vyhověno v plném rozsahu. Účel postupu vymezen tak, že katastrální úřad dá na vědomí účastníkům řízení to, že podklady pro rozhodnutí jsou již shromážděny a může se k nim vyjádřit.<sup>119</sup> Musí být dodržena lhůta pro vyjádření účastníků. Seznámení s podklady se uplatňuje i v případech, kdy se neuplatňuje dvacetidenní lhůta (například dědictví, zánik věcného břemene úmrtím).<sup>120</sup> Není přípustné vklad povolit dříve, než účastníkům řízení uplyne stanovená lhůta pro vyjádření.

#### 4.4.5 Zamítnutí vkladového řízení a žaloba dle části páté OSŘ

Rozhodnutí o zamítnutí vkladu musí být vždy v písemné formě. Katastrální úřad vklad zamítne, nejsou-li splněny náležitosti uvedené v ust. § 17 KZ, nebo jestliže návrh na vklad ztratil právní účinky. Od okamžiku vydání rozhodnutí o zamítnutí vkladu nelze vzít návrh na vklad zpět, ani částečně. Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu lze podat žalobu podle části páté OSŘ ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí vkladu. Po uplynutí doby pro podání žaloby se katastrální úřad dotazuje na příslušný krajský soud, zda nebyla žaloba podána. Jestliže nedošlo k podání žaloby, soud vyrozumí katastrální úřad, že žaloba nebyla podána a řízení katastrální úřad ukončí. Naopak při podání žaloby ke krajskému soudu dojde k doručení žaloby katastrálnímu úřadu, který založí řízení v protokolu Z a zapíše upozornění, originál spisu s vyjádření předá katastrální úřad soudu.

Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30. 10. 2018 použil právní větu, kdy „*žádost o vydání nového rozhodnutí dle § 101 písm. b) správního řádu ve věci pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí, s právními účinky zpětně ke dni doručení (původního) návrhu, není žádostí zjevně právně nepřipustnou ve smyslu § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu*“.<sup>121</sup>

---

<sup>119</sup> § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 4. 2. 2022]. 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>120</sup> § 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 4. 2. 2022]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

<sup>121</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. 5 As 122/2016–36. [online]. Nejvyšší správní soud, 2018. [cit. 9. 2. 2022] Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2016/0122\\_5As\\_\\_1600036\\_20181115090203\\_2018111515017\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2016/0122_5As__1600036_20181115090203_2018111515017_prevedeno.pdf)

Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu lze brát v úvahu fakt, kdy o zamítnutí návrhu na vklad se jedná o soukromoprávní věc, kterou nelze projednávat a rozhodovat ve správním soudnictví, nýbrž pouze v civilním soudnictví.<sup>122</sup>

#### 4.4.6 Rozhodnutí o povolení vkladu

K rozhodnutí katastrálního úřadu dochází po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace o plombě. Existují ovšem výjimky, kdy vkladové řízení nepodléhá oné ochranné lhůtě, jedná se o zápis dědictví či zánik věcného břemene. Katastrální úřad zkoumá, zda návrh neztratil své právní účinky a jestli nenastala jiná skutečnost. Stěžejní pro povolení návrhu na vklad je splnění podmínek zakotvených v ust. § 17 KZ. Rozhodnutí se provede záznamem do spisu, v ojedinělých případech se rozhodnutí provede v písemné formě. Proti rozhodnutí o povolení vkladu není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba.<sup>123</sup>

Písemné rozhodnutí o povolení vkladu se provede v plném rozsahu dle původního návrhu na vklad, avšak nikoliv v plném rozsahu podle listiny. Nedochozí k povolení vkladu všech práv v listině. Zde se katastrální úřad zabývá již zmíněnou oddělitelností právního jednání, případně s ohledem na vyjádření účastníků řízení.

Při částečném povolení vkladu nedochází k povolení v plném rozsahu podle návrhu na vklad nebo podle doručené soudní listiny. Nevztahuje se na usnesením částečně postoupené listiny. V průběhu řízení může dojít ke změně označení předmětných nemovitostí (např. při obnově operátu). Částečné povolení vkladu je vhodné s ohledem na okolnosti dané věci.

#### 4.4.7 Náležitosti rozhodnutí

Rozhodnutí o zamítnutí či povolení vkladu musí obsahovat obligatorní náležitosti, aby bylo platné. Jedná se v první řadě o důvody výroku, případně výroků rozhodnutí. Musí být popsány podklady pro vydání rozhodnutí. Dále úvahy, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů a jak se správní orgán vypořádal

---

<sup>122</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 8. 2003, sp. zn. 4 As 21/2003. [online]. Nejvyšší správní soud, 2003. [cit. 8. 2. 2022]. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2003/011310As\\_\\_1400001\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2003/011310As__1400001_prevedeno.pdf)

<sup>123</sup> § 18 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sběrka zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. [cit. 4. 2. 2022]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

s návrhy a námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Funkce odůvodnění rozhodnutí zahrnuje přesvědčení o správnosti rozhodnutí, zajištění ztotožnění s obsahem rozhodnutí a zajištění respektování rozhodnutí. Podstatnými náležitostmi při rozhodování v oblasti katastrálního práva je nutné v rozhodnutí uvést označení účastníků řízení (uvést pouze účastníky řízení), označení nemovitostí údaji z katastru nemovitostí (nestačí pouze identifikace generovaná z ISKN), konkretizace rozhodnutí (konkrétní práva ke konkrétní nemovitosti ve prospěch konkrétních osob) a náležitě, srozumitelně a jasně odůvodnění.

Judikát Nejvyššího správního soudu sdílí právní názor, že povinností ve výrokové části uvést právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, je rovněž splněna, i když je příslušné ustanovení právního předpisu uvedeno v záhlaví rozhodnutí, které je třeba pokládat za součást výrokové části rozhodnutí.<sup>124</sup>

#### 4.4.8 Odvolání proti rozhodnutí

Odvolání se řadí mezi řádné opravné prostředky. Pokud nestanoví zákon něco jiného, lze podat odvolání proti rozhodnutí.<sup>125</sup> Výjimkou je rozhodnutí o povolení či zamítnutí vkladu, zde je odvolání nepřipustné. Lhůta pro podání odvolání činí 15 dní ode dne oznámení rozhodnutí. „*Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.*“<sup>126</sup> Z podání odvolání musí být zjevné, kdo jej podal, které věci se týká a co je navrhováno.<sup>127</sup> Podání odvolání se doručí u věcně a místně příslušného katastrálního úřadu a je učiněno dnem, kdy katastrálnímu úřadu došlo. Jestliže odvolání obsahuje nedostatky, bude účastník vyzván k jejich odstranění. Je-li podáno odvolání, musí ho katastrální úřad spolu s vyjádřením a spisovým materiálem postoupit do 10 dnů místně příslušnému zeměměřičskému a katastrálnímu inspektorátu. Jestliže

---

<sup>124</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2015, sp. zn. 8 As 141/2012 – 57. [online]. Nejvyšší správní soud, 2015. [cit. 9. 2. 2022]. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2012/0141\\_8As\\_\\_1200057\\_20150721090143\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2012/0141_8As__1200057_20150721090143_prevedeno.pdf)

<sup>125</sup> § 81 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 7. 2. 2022]. 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>126</sup> § 82 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 7. 2. 2022]. 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>127</sup> § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 7. 2. 2022]. 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)

je podáno nepřipustné odvolání, tedy proti rozhodnutí o povolení či zamítnutí vkladu, odvolací orgán rozhodne o zamítnutí odvolání pro nepřipustnost.

Odvolání lze podat v případě usnesení o přerušení či zastavení řízení. Stejnopis odvolání se doručuje ostatním účastníkům řízení spolu s výzvou k vyjádření se k němu ve lhůtě minimálně 5 dnů.

Katastrální úřad může o odvolání rozhodnout sám v rámci autoremedury, pokud tím plně vyhoví odvolání.<sup>128</sup> Rozhodnutí lze zrušit nebo změnit a lze s proti němu odvolat. Není-li v rámci autoremedury rozhodnuto, odvolání se postoupí s vyjádřením a spisovým materiálem do 30 dnů ode dne doručení odvolání ZKI.<sup>129</sup> Odvolání se postupuje i v případě, že bylo vzato zpět.

#### **4.5 Žaloba proti nečinnosti dle § 79 a násl. s. ř. s.**

Nezákonná nečinnost veřejné správy je někdy označována jako takzvané „mlčení moci“. Prakticky se jedná o protiprávní jednání spočívající v porušení zákonem stanovené povinnosti konat, především vydat rozhodnutí či provést jiný úkon nebo postup, a to v zákonem stanovené, popř. přiměřené lhůtě. Podle názoru Ústavního soudu v demokratickém státě není možné akceptovat nečinnost a prodlužování řízení, protože tím pak dochází k jasnému oslabení právní jistoty občanů a také jejich důvěry v ochranu jejich základních práv ze strany orgánu státní moci. V žádném případě totiž nelze akceptovat argument přetíženosti.<sup>130</sup> Nečinnost zasahuje přímo do ústavně zaručených práv.<sup>131</sup>

Jednou z hlavních zásad vedení katastru nemovitostí stejně jako všech ostatních správních orgánů je zásada rychlosti. Tato zásada má nejenom zákonný, nýbrž také ústavní rozsah. Jsou stanoveny zákonné lhůty, které by měl správní orgán akceptovat a pokud možno

---

<sup>128</sup> čl. 18 odst. 13 Jednacího řádu 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>

<sup>129</sup> čl. 18 odst. 14 Jednacího řádu 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>

<sup>130</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 12. 1. 1999, sp. zn. I. ÚS 209/98. [online]. Ústavní soud, 1998. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: <https://nalus.usoud.cz/Search/ResultDetail.aspx?id=31008&pos=1&cnt=1&typ=result>

<sup>131</sup> Článek 38 odst. 2 usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 1. 1. 1993, ročník 1993, částka 1. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=2/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=2/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

dodržet. Významem lhůt je pokles nepřesnosti při uplatňování práv, resp. pravomocí, časové omezení stavu nejistoty a urychlení procesu rozhodování Tyto důvody směřovaly k zavedení lhůt již před tisíci lety.<sup>132</sup>

Aby účastník měl dostatečný časový prostor k provedení úkonu a aby zároveň nebyl ohrožen rychlý průběh řízení, to určuje takzvaná přiměřená lhůta. Jako počátek (běhu) přiměřené lhůty týkající se rozhodovací činnosti lze zpravidla stanovit okamžik zahájení řízení. Konec přiměřené lhůty lze pak vymežit okamžikem, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Složitost řízení obsahuje jednak počet instancí, v nichž byla věc řešena, a jednak složitost věci samu o sobě.<sup>133</sup> Složitost věci zahrnuje složitost skutkovou, složitost právního posouzení z hlediska aplikačního i interpretačního a složitost procesní. Důležitým bodem je chování jednotlivých stran v průběhu řízení. Jedná se o kritérium subjektivní, jenž na délku řízení může působit negativně i pozitivně. Účastník řízení může přispět k růstu délky řízení svou nečinností například nereagováním na výzvy nebo naopak svou aktivitou ryze obstrukčního charakteru. Na druhou stranu však může vyvíjet činnost alespoň teoreticky směřující ke zkrácení délky řízení, v což lze zahrnout i využití všech dostupných prostředků způsobilých odstranit průtahy v řízení.<sup>134</sup> Významné pro hodnocení, zda lhůta byla přiměřená, je také chování, respektive postup příslušných úřadů. Postup správního orgánu během řízení může být posouzen jako včasný a rychlý, nebo také jako neodůvodněná nečinnost či neschopnost vedoucí k nečinnosti. Porušení přiměřené lhůty může spočívat v dlouhých prodlevách mezi jednotlivými jednáními, při předávání spisu mezi orgány, či nedodržení jiných procesních pravidel. Při stanovení a hodnocení přiměřenosti lhůty je nezbytné přihlížet tomu, co je v souvislosti s řízením pro dotčenou osobu v sázce, respektive k významu řízení pro účastníka.

Na postupy a úkony správních orgánů, na které se vztahuje správní řád, se použije ust. § 80 SŘ ve znění pozdějších změn a doplňků. „*Smyslem opatření proti nečinnosti je v souladu s principem dobré správy zabránit průtahům ve správním řízení a zamezit*

---

<sup>132</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 17. 12. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 33/97. [online]. Ústavní soud, 1997. [cit. 6. 2. 2022] Dostupné z: <http://nalus.usoud.cz/Search/GetText.aspx?sz=pl-33-97>

<sup>133</sup> • Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2020, sp. zn. 30 Cdo 1153/2020. [online]. Nejvyšší soud, 2020. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/544CB80927029A24C125862F001DDE78?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/544CB80927029A24C125862F001DDE78?openDocument&Highlight=0),

<sup>134</sup> § 80 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 6. 2. 2022]. 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)

*nečinnosti správního orgánu tam, kde je zákonem předpokládána určitá forma činnosti, často v zákonem stanovené lhůtě.*“<sup>135</sup> Správní řád obecně rozlišuje několik potenciálních procesních situací, v nichž má nadřízený správní orgán povinnost proti nečinnosti podřízeného správního orgánu zasáhnout. První z nich je situace, kdy příslušný správní orgán nevydává rozhodnutí ve věci v zákonné lhůtě. Druhou možnou situací je stav, kdy příslušný (podřízený) správní orgán nezahájí řízení ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se dozvěděl o skutečnostech odůvodňujících zahájení řízení z moci úřední. Poslední je stav, kdy je z okolností zjevné, že věcně a místně příslušný správní orgán nedodrží lhůtu stanovenou pro vydání rozhodnutí o žádosti nebo nezahájí řízení z moci úřední anebo nebude v řízení řádně pokračovat. Vedle výše uvedených případů, kdy nadřízený správní orgán postupuje ex offo, dává správní řád (na rozdíl od předchozí právní úpravy) také samotnému účastníkovi řízení legitimaci k podání žádosti o uplatnění opatření proti nečinnosti, neboť stanoví, že po uplynutí lhůt pro vydání rozhodnutí může žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podat účastník. Správní řád dle výše uvedeného tak upravuje čtyři jednotlivé typy opatření proti nečinnosti, jedná se o příkaz, atrakci, delegaci a prolongaci. Příkaz je opatřením nadřízeného správního orgánu vůči podřízenému (nečinnému) orgánu, aby ve stanovené lhůtě učinil potřebná opatření ke zjednání nápravy nebo vydal rozhodnutí. Atrakce značí, že nadřízený správní orgán věc usnesením převezme a vydá rozhodnutí namísto nečinného správního orgánu. Delegace znamená možnost nadřízeného správního orgánu, aby usnesením pověřil jiný správní orgán ve svém správním obvodu vedením řízení (a rozhodnutím ve věci). Prolongace je přiměřené prodloužení zákonné lhůty pro vydání rozhodnutí nadřízeným správním orgánem.<sup>136</sup> O atrakci, delegaci a prolongaci rozhoduje nadřízený správní orgán formou usnesení. Proti tomuto usnesení se lze odvolat, avšak odvolání nemá odkladný účinek. Usnesení nadřízený správní orgán vydá i v případě, že nevyhoví žádosti účastníka; toto usnesení se oznamuje pouze tomuto účastníkovi a nelze se proti němu odvolat. Usnesení vydané správním orgánem podle ust. § 80 odst. 6 SŘ není rozhodnutím ve smyslu ust. § 65 s. ř. s. a nepodléhá přezkumu ve správním soudnictví.

---

<sup>135</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 9. 2009, sp. zn. 1 Ans 2/2009. [online]. Nejvyšší správní soud, 2009. [cit. 6. 2. 2022] Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2009/0002\\_1As\\_0900061A\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2009/0002_1As_0900061A_prevedeno.pdf)

<sup>136</sup> § 80 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbirka zákonů. 24. 9. 2004, ročník 2004, částka 174. [cit. 6. 2. 2022]. 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)

Proti nečinnosti správního orgánu se lze bránit žalobou dle ust. § 79 a násl. s. ř. s., přičemž podle ust. § 79 odst. 1 s. ř. s. se lze touto žalobou domáhat, aby soud uložil správnímu orgánu povinnost vydat rozhodnutí ve věci samé nebo osvědčení.<sup>137</sup> Věcný rozsah tří základních typů žalob: žaloby proti rozhodnutí, žaloby na ochranu proti nečinnosti a žaloby proti nezákonnému zásahu. Je důležité, aby pokud možno „*každý úkon veřejné správy směřující vůči jednotlivci a zasahující do sféry jeho práv nebo povinností byl podroben účinné soudní kontrole*“.<sup>138</sup> Aktivně legitimována k podání žaloby proti nečinnosti správního orgánu je osoba, která tvrdí, že nečinnost zasahuje do její právní sféry. Žalobce musí tvrdit, že byl zkrácen na svých právech nečinností příslušného správního orgánu. Pokud jde o pasivní legitimaci, zákon stanoví, že žalovaným je správní orgán, který má podle žalobního tvrzení povinnost vydat rozhodnutí nebo osvědčení. Pasivní legitimace je tedy určena tvrzením žalobce v žalobě. Lhůta pro podání žaloby je 1 rok, přičemž počátek běhu této lhůty odvisí od toho, zda zákon stanoví lhůtu pro vydání rozhodnutí (osvědčení) či nikoli.<sup>139</sup> Žalobce je povinen bezvýsledně vyčerpat prostředky, které mu procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu stanoví k jeho ochraně proti nečinnosti správního orgánu. Tato podmínka musí být splněna již ke dni podání žaloby. Prostředkem nápravy, který je nutno vyčerpat před podáním žaloby, je žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podle ust. § 80 odst. 3 SŘ ve znění pozdějších předpisů. Další podmínkou řízení o nečinnostní žalobě je skutečnost, že zvláštní zákon nespojuje s nečinností správního orgánu fikci, že bylo vydáno rozhodnutí o určitém obsahu nebo jiný právní důsledek. Věcně příslušné k rozhodování o nečinnostních žalobách jsou krajské soudy. Rozhoduje senát. Nečinnostní žaloby patří mezi věci, které jsou projednávány a rozhodovány přednostně.<sup>140</sup> Pro rozhodnutí soudu o nečinnostní žalobě je rozhodný skutkový stav zjištěný ke dni

---

<sup>137</sup> § 79 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 4. 2002, ročník 2002, částka 61. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>138</sup> Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, sp. zn. 7 Aps 3/2008–98. [online]. Nejvyšší správní soud, 2010. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2008/0003\\_7Aps\\_080\\_20101124085118\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2008/0003_7Aps_080_20101124085118_prevedeno.pdf)

<sup>139</sup> § 80 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 4. 2002, ročník 2002, částka 61. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>140</sup> 56 odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 4. 2002, ročník 2002, částka 61. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)



jeho rozhodnutí.<sup>141</sup> Obligatorní součástí výroku vyhovujícího rozsudku je též stanovení lhůty k vydání rozhodnutí (osvědčení). Pokud ovšem soud dojde k závěru, že žaloba není důvodná, pak ji zamítne. Proti pravomocnému rozsudku krajského soudu lze podat kasační stížnost, o které rozhoduje Nejvyšší správní soud.<sup>142</sup>

Výše uvedená žaloba na ochranu proti nečinnosti obsahuje výhradně ochranu před nečinností v případě nevydání rozhodnutí ve věci samé nebo osvědčení, nikoli však již v dalších případech, kdy je správní orgán povinen ze zákona konat. V tomto případě je třeba považovat nečinnost za nezákonný zásah ve smyslu ust. § 82 a násl. s. ř. s, a tedy se domáhat ochrany podáním žaloby na ochranu proti nezákonnému zásahu správního orgánu. Ochrana formou zásahové žaloby je důvodná tehdy, jsou-li naplněny podmínky, kdy žalobce musí být přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu, které nejsou rozhodnutím a kdy zásah byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo.<sup>143</sup> Aktivně legitimována k podání žaloby je každá osoba, která tvrdí, že byla nezákonným zásahem (nečinností) přímo zkrácena na svých právech. Posouzení, zda je toto tvrzení důvodné, je až předmětem vlastního meritorního posouzení věci, nikoli otázkou existence podmínek řízení. Pasivně legitimován je pak správní orgán, který dle žalobního tvrzení provedl zásah (tedy v našem případě je či byl nečinný). Žalobu lze podat do dvou měsíců ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu, nejpozději však do dvou let od okamžiku, kdy k němu došlo. Zásahová žaloba je nepřijatelná, lze-li se ochrany nebo nápravy domáhat jinými právními prostředky. Soud vždy rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí, tudíž i tvrzená nečinnost správního orgánu musí k tomuto dni trvat. Pokud je žaloba důvodná, soud rozsudkem správnímu orgánu zakáže, aby nadále zasahoval do žalobcova práva na to, aby byl orgán činný, a současně mu přikáže provést jiný správní úkon, a to ve lhůtě jím stanovené. Možnost se následně bránit opět kasační stížností. V případě, že fyzická nebo právnická osoba tvrdí, že pravomocným rozhodnutím v řízení,

---

<sup>141</sup> § 81 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 4. 2002, ročník 2002, částka 61. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>142</sup> § 102 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 4. 2002, ročník 2002, částka 61. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>143</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2005, sp. zn. 2 Aps 1/2005-65. [online]. Nejvyšší soud, 2005. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2005/0001\\_2Aps\\_0500065A\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2005/0001_2Aps_0500065A_prevedeno.pdf)

jehož byla účastníkem, opatřením nebo jiným zásahem orgánu veřejné moci bylo porušeno její základní právo nebo svoboda zaručené ústavním pořádkem může podat ústavní stížnost.<sup>144</sup> Ústavní stížnost lze podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí o posledním procesním prostředku, který zákon stěžovateli k ochraně jeho práva poskytuje. Ústavní soud rozhodne nálezem. Následně možnost stížnosti k Evropskému soudu pro lidská práva.

Uvedené je vhodné doplnit nálezem samotného Ústavního soudu, který připomíná, že právo na soudní ochranu, zakotvené v Listině základních práv a svobod, je porušeno, v situaci, kdy je komukoliv upřena možnost domáhat se svého práva u nestranného a nezávislého soudu. Jako příklad uvádí, když soud odmítá s kýmkoliv jednat a následně rozhodovat o podaném návrhu nebo zůstává-li nečinný v řízení bez zákonného důvodu. Ústavní soud dodává, že jeho úkolem je, dle Ústavy, ochrana ústavnosti. Není součástí soustavy soudů a nenáleží mu ani výkon dohledu nad jejich rozhodovací činností.<sup>145</sup>

Ke vzniku odpovědnosti za škodu či nemajetkovou újmu způsobenou nesprávným úředním postupem je třeba existence předpokladů, kterými jsou nesprávný úřední postup, vznik škody či nemajetkové újmy a příčinná souvislost mezi nesprávným úředním postupem a vznikem škody či nemajetkové újmy.

Dalšími možnostmi ochrany před nezákonným zásahem je využití veřejného ochránce práv nebo sepsáním stížnosti či petice

---

<sup>144</sup> čl. 87 odst. 1 písm. d) zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbírka zákonů. 1. 1. 1993, ročník 1993, částka 1. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=1/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=1/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

<sup>145</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 11. 6. 2019, sp. zn. I. ÚS 3926/16. [online]. Ústavní soud, 2019. [cit. 9. 2. 2022]. Dostupné z: [https://www.usoud.cz/fileadmin/user\\_upload/priloha\\_5\\_SPR.\\_US\\_604-21\\_INF.pdf](https://www.usoud.cz/fileadmin/user_upload/priloha_5_SPR._US_604-21_INF.pdf)

## 5 Výsledky a diskuse

Autorka si již v úvodní části práce stanovila cíle, ke kterým v průběhu zpracování a sběru informací směřovala. Získaná data v teoretické části v komparaci s částí praktickou je vhodné po samotném výzkumu zhodnotit. Snahou je uvažovat nad změnou *de lege ferenda*. V neposlední řadě je přínosný vlastní názor nad fungováním katastru nemovitostí do budoucna. Cílem celé diplomové práce je autorčino vyhodnocení provedeného výzkumu při zpracování práce.

### 5.1 Úvahy nad postupy katastrálních úřadů *de lege ferenda*

Je obtížné uvažovat nad postupy *de lege ferenda*, když člověk není v pozici zákonodárce. Přiměřené ovšem je některé návrhy na změny podotknout, neboť v katastrálním právu je vždy co zlepšovat, lépe řečeno modernizovat.

Co se týče právního předpisu, kterým je katastrální zákon, lze se domnívat, že je dostatečným právním předpisem ve sdělení definic základních pojmů spojené s katastrálním operátem. Ve věcech procesních postačí znát ustanovení subsidiárního právního předpisu, jímž je správní řád.

Důležitým zjištěním teoretické části práce je kvalitní ochrana vlastnictví způsobem stanovení zásad vedení katastru nemovitostí. Síla **materiální publicity** je důležitou součástí katastrálního práva ve stavu tvrzení oproti samotnému zápisu. Je zde promítnuta ochrana dobré víry, která správně chrání, jak vlastníka nemovitostí, tak potenciálního nabyvatele. Poněkud skepticky lze nahlížet k zásadě formální publicity, která značí, že veřejnost má k zápisům v katastru přístup. Tato zásada by měla být dle autorky vymezena pouze jako možnost nahlédnutí za podmínky prokázání právního zájmu k nemovité věci. V praxi by to znamenalo, že by nebyly umožněny veškeré aplikace k nahlížení do KN, nýbrž by se tazatel dostavil na příslušné KP a prokázal právní zájem. Jako vlastníku nemovité věci nemusí být příjemné, že má veřejnost přístup k informacím z KN. Ke zbylým zásadami vedení katastru nelze nic vytknout, jsou přesně definovány a katastrální úřady se jimi musí striktně řídit. Zásady vedení katastru a jejich dodržování jsou velmi důležité při soudních sporech.

Jednotlivé zápisy práv do katastru nemovitostí s sebou nesou řadu pravidel, která jsou ukotvena v katastrálním zákoně a podpořena katastrální vyhláškou. Zde by bylo

na místě zmínit, že záznamovou listinou se zapisuje pouze právo či příslušnost hospodaření státu, poznámka se pouze vede v protokolu „Z“, kdy se přiměřeně použije zápis záznamem. Uvedené tvrzení působí matoucím dojmem, jelikož právní předpis nedefinuje, že poznámka se pouze vede v protokolu „Z“, ale o záznam se nejedná. Stejně tak zápisy jiných údajů.

Problematika věcné příslušnosti je jasně daná. Katastrální úřad je evidencí věcí nemovitých, tudíž se nezabývá daněmi ani sociálními příspěvky. Na to jsou zřízeny jiné věcně příslušné orgány. S místní příslušností už je to horší. Veřejnost si není vědoma, co vlastně místní příslušnost znamená a kdo do územního obvodu opravdu spadá. K tomuto třeba vyzdvihnout kvalitně zpracované webové stránky ČÚZK, které mají územněsprávní obvody popsány opravdu podrobně. Nebylo by na škodu zakotvit přesnější vymezení pojmu místní příslušnost do některého právního předpisu spojeného s katastrem nemovitostí. Jednak z důvodu ochrany veřejného zájmu a za druhé z důvodu vyhnutí se postoupení katastrálního úřadu pro nepříslušnost.

Z provedeného výzkumu vyplývá, že otevřená zůstává otázka v řešení oddělitelného či neoddělitelného právního jednání v řízení o návrhu na vklad do KN. Přínosné by bylo navázat na starou katastrální vyhlášku specifickým ustanovením stanovující postup katastrálních úřadů a také zajistit informovanost veřejnosti v této věci. Současná právní úprava vychází pouze z interního předpisu, a to je Jednací řád katastrálního úřadu, který obsahuje pouze ustanovení o neoddělitelnosti, ale blíže tento právní termín nespecifikuje. Je na místě úvaha, zda problematiku odděleného či neodděleného právního jednání nesjednotit právním ujednáním vyšší právní síly. V praxi by to znamenalo, že jeden návrh na vklad by byl zaslán pouze na jedno katastrální pracoviště, bez ohledu na místo, kde se předmětné nemovitosti nacházejí. Právní zakotvení této možnosti by výrazným způsobem usnadnilo a zjednodušilo postup účastníkům řízení o provedení vkladu, zejména pak by se jednalo o výraznou úsporu při úhradě vyměřených správních poplatků. Správní poplatek za vklad by se hradil pouze jeden v aktuální výši 2.000,- Kč a nikoliv tolikrát, kolik by muselo být vytvořeno zpoplatněných návrhů na vklad dle místní příslušnosti katastrálního úřadu.

Samotné přezkumné řízení je celkem logicky nastaveno a zaměřeno na konkrétní obligatorní náležitosti obsažené v ustanovení katastrálního zákona. Účastníkům řízení však často dělá problém samotné vyplnění návrhu na vklad, což zpravidla vyžaduje například účast například advokáta na základě plné moci. Katastrální zákon by dle autorčina

zkoumání mohl být doplněn o více dalších ustanovení týkající se zejména procesních ustanovení souvisejících s vkladem do katastru. Je nutné konstatovat, že hlavním právním předpisem ve správním řízení je správní řád, ale zcela jistě by pomohlo zařazení procesních ustanovení ve speciálním právním předpise, kterým je právě katastrální zákon. Tento postup novelizace právních předpisů v rámci správního práva je zcela obvyklý i v jiných oblastech speciální právní úpravy.

Procesní stránka katastrálního práva je jádrem celého správního řízení v jednání před katastrálním úřadem při vkladu práva do katastru nemovitostí. Dřívější právní úprava nestanovila lhůtu pro vydání rozhodnutí, bylo umožněno vklad provést bezodkladně. Dnešní ochranná lhůta v délce 20 dnů je příznivou variantou pro všechny zúčastněné strany. Katastrální úřady mají dostatečný časový prostor na prostudování dodaných listin a účastníci řízení mají dostatek času na případné vyjádření se k probíhajícímu řízení. Veřejností je však tato lhůta vnímána velmi nepříznivě. Dle názoru autorky je stanovení lhůty přiměřené, jelikož některá vkladová řízení jsou složitější a je nutné vytvořit si adekvátní časový prostor na přezkum, aby nedošlo k přehlédnutí podstatných náležitostí pro zápis údajů v KN.

Jednotlivé procesní kroky jsou dle názoru autorky vcelku přehledné. Je zde vytvořen přiměřený prostor pro eventuálně přerušení správního řízení s výzvou na doplnění chybějících podkladů či případnému odstranění nedostatků zjištěných na straně účastníků řízení. Úředníci katastrálního úřadu ve výzvě k odstranění nedostatků jasně popisují případné zjištěné vady a také sdělují účastníkům, jak tyto vady odstranit. V případě nejasností se mohou účastníci řízení v úředních hodinách na příslušné úředníky obrátit a řešit případné doplnění či opravy zjištěných nedostatků.

Závěrem k názoru *de lege ferenda* je možné dodat, že základní právní předpisy ustanovující proces vkladového řízení na katastrálních úřadech jsou logické a vedou ke konkrétním závěrům. Zcela jistě by prospělo zařazení podrobnější ustanovení procesních postupech při vedených řízeních u katastru nemovitostí. Toto doplnění by přispělo také ke sjednocení právních postupů všech katastrálních pracovišť, což by zcela jistě uvítala jak veřejnost, tak také přímo samotné katastrální pracoviště, která zápisy změn právních vztahů k nemovitostem provádějí.

## **Názor nad fungováním katastrálních úřadů do budoucna**

Ačkoliv v diplomové práci není zmíněna konkrétní část věnovaná informačnímu systému katastru nemovitostí, bylo by vhodné dodat, že pro zajištění bezporuchového chodu interních systémů katastrálních úřadů by bylo vhodné provést obměnu počítačového vybavení. Vyhledávání a zadávání údajů je příliš zdlouhavé, a případné výpadky způsobené nedostatečnou kapacitou pro umístění dat často způsobí, že se pak nedá dohledat ve sbírce listin požadovaný dokument. I přes intenzivní snahu o průběžné a rychlé zavádění digitalizace ve státní správě, faktické výpadky v systému způsobují problémy s dohledáním potřebných dokumentů. Fungování katastrálních úřadů z hlediska personálního zajištění a činnosti úředníků by se dalo formulovat jako velmi dobré. Cestou by bylo posílení kapacity počítačového vybavení a modernizace počítačového vybavení zejména s ohledem na zvýšení rychlosti operačních systémů.

Velmi dobře provedená je ochrana vlastnictví v zakotvené **zásadě materiální publicity**, kdy byla katastru navracena důvěryhodnost zápisu. Má se za to, že stav zapsaných práv v katastru nemovitostí je pravdivý, což má za následek spokojenost ze strany vlastníků nemovitostí i těch budoucích. **Zásada materiální publicity** by se měla dodržovat i nadále a zamezit tak mylným, až zavádějícím informacím.

Rozhodovacím a procesním úkonům nelze nic vytknout, jsou stanoveny zákonodárci, a tudíž by měly být respektovány, ačkoliv leckdy není účastníkům řízení vyhověno v plném rozsahu. Do budoucna by se měla zlepšit komunikace mezi katastrálním úřadem a účastníky řízení. Bylo by vhodné i nadále posilovat nejen profesionalitu úředníků, ale také se zaměřit na osobnostní růst úředníků z hlediska proškolení forem komunikace s veřejností.

Vkladová řízení jsou řádně vedena ve sbírce listin, skenovány a vedeny pod číslem řízení. Každá vkladová listina spolu s přílohami se ukládá do spisového obalu, kam se evidují veškeré informace. Do budoucna by bylo vhodné zachovat skartační lhůty, popřípadě je i zkrátit dle potřeby úřadů.

Případné změny zákonů by měly být nadále včas konzultovány a konfrontovány s poznatky z praktické činnosti úředníků. Dále by zlepšení činnosti úřadu zcela jistě přispěla větší a včasná informovanost formou zajištění odborných školení. Z praxe je dle autorky známo, že teoretické znalosti jsou často odlišné od fungující praxe. Školení ve většině případů nabízí pouze teorii, proto by bylo přínosem zaměřit se na samotné vyzkoušení si konkrétních zápisů na vzorových případech přímo ve školicím středisku.

Budoucí změny v činnosti katastru nemovitostí nemusí být zásadního charakteru, ale bylo by vhodné zaměřit se zejména na zvýšení profesionality úředníků a zlepšení technického vybavení.

## **5.2 Vyhodnocení provedeného výzkumu**

Důraz při teoretické části byl kladen na zásady, které kladou důraz na vedení katastru nemovitostí. Zásady jsou striktně stanoveny a uplatňovány v soudních sporech. Z výzkumu při zpracování práce je patrné, že veškeré zápisy jsou prováděny vkladem práva do katastru nemovitostí. Autorka se ovšem domnívá, že popis pouze vkladových listin by při zpracování teoretické části nebyl tak obsáhlý, rozdíl mezi jednotlivými zápisy práv je důležitý a v práci je vysvětleno, kdy jsou práva zapisována vkladem, záznamem, poznámkou či jinými údaji do katastru.

Praktická část byla zpracována s větším důrazem na přesnost, jelikož přezkumná a rozhodovací činnost katastrálních úřadů je jádrem celé problematiky katastru nemovitostí. Obsah praktické části je srozumitelný a vede výzkum postupně, jak v praxi na katastru dochází k procesním úkonům.

Z hlediska vyhodnocení četnosti výskytu vkladových řízení, katastrální pracoviště Jičín zaznamenal výkyvy v počtu evidovaných vkladových řízení v rámci sledovaného období. Změna nenastala ani vyšším nárůstem cen nemovitostí. Vkladů zástavních práv překvapivě rovněž nebylo, přestože počátkem roku 2022 vzrostly úrokové sazby hypotečních úvěrů. Bylo však zaznamenáno při zápisu vkladových listin, že výše poskytovaných úvěrů zapisovaných u zástavních práv, vzrostla v průměru o 100 %. Problém nastane, až dlužník nebude moci řádně splácet své dluhy a nemovitost nadále propadne zástavnímu věřiteli. Za loňský rok se vybralo rekordních 732.110, - Kč na správních poplatcích. Získané příjmy jsou zapojeny do státního rozpočtu, který je nadále přerozděluje na jednotlivé katastrální úřady. Místa zde jsou systemizovaná a platové zařazení a další složky platu jsou závislé na přidělených mzdových prostředcích pro stanovený počet zaměstnanců, kteří jsou zařazení na příslušných katastrálních pracovištích.

Vzhledem k nárůstu počtu vkladových řízení by bylo vhodné zvážit navržené opatření v podobě vytvoření dalšího systemizovaného místa pro úředníka. Práce na katastru nezahrnuje pouze přezkumné a procesní záležitosti, ale také související práce spočívající zejména ve skenování veškerých přijatých listin, které se zařadí do sbírky listin a ve výstupu

pro občany formou dálkového přístupu. V minulosti byly zavedeny agentury, které zaměstnávali agenturní zaměstnance prostřednictvím úřadů práce. Jednalo se o efektivní zaměstnávání agenturních zaměstnanců, kteří na pracovišti strávili zpravidla jeden rok. Výhodou pro ně byla získaná praxe a možnost si nadále shánět trvalé zaměstnání v oboru získané praxe. Zavedení agenturního zaměstnání na katastrálních úřadech by se dalo opět využít jako navržené opatření v řešení nárůstu podání na katastrální úřad. Dá se však předpokládat, že nová služební místa, s ohledem na vzrůstající finanční krizi, nebudou zřizována. Zřízením nového služebního místa by se totiž jednalo o zásah do státního rozpočtu ve formě stanovení platu státního zaměstnance.

Nelze přesně vyčíslit, kolik vkladových řízení připadá na jednoho zaměstnance. Práce je rozdělována podle katastrálních území a jinde naopak rovnoměrně podle počtu podání. V případě dovolené či nemoci zaměstnance se řízení rozdělují na zbylé pověřené zaměstnance v daném oddělení, kteří vykonávají stejnou agendu. Z důvodu zachování lhůt není možné postupovat jinak.

Problémy vkladového řízení nastávají, jestliže katastrální úřad dospěje k závěru, že podání nesplňuje obligatorní náležitosti nebo trpí jinými vadami řízení. Celkový počet rozhodnutí o povolení vkladu, kde došlo k přerušení řízení s výzvou k odstranění nedostatků v podání návrhu na vklad, má rostoucí tendenci, adekvátně nárůstu počtu podaných návrhů na vklad. Pokud je řízení zastaveno, správní poplatek se nevrací. Bylo by vhodné se zamyslet, zda nestanovit jednotné pravidlo, kdy by bylo možné vady řízení odstranit bez možnosti propadnutí správního poplatku. Lze předpokládat, že správní poplatky, vzhledem k dnešní finanční krizi, nadále porostou. Nemuselo by docházet k opětovné úhradě správního poplatku za nově správně podané vkladové řízení.

Výhodou zápisu do katastru jsou výstupy pro občany formou hlídacího psa, nahlížením do KN a dálkovým přístupem. Takzvaný hlídací pes je služba sledování změn, kdy si vlastník nemovitosti zažádá na příslušném katastrálním úřadě o možnost využití. V praxi se jedná o zpoplatněnou službu, kdy vlastníku nemovitosti dojde informace emailem nebo SMS zprávou, že jeho nemovitost je dotčena změnou, tudíž došlo na katastru k zaplombování dotčených nemovitostí. Dalším možným výstupem je nahlížení do KN formou webových stránek ČÚZK. Jedná se o bezplatné nahlížení, kde je každému umožněno zjistit vlastnictví konkrétní nemovité věci. K nahlížení do katastru došlo od června 2021 ke změně proti takzvaným „sběračům“ informací z katastru. Bez přihlášení do dálkového



přístupu či zadání pětímístného kódu, není možné nahlédnout do vlastnictví vyhledávané nemovitosti. V poslední řadě je veřejnosti umožněno zřízení dálkového přístupu do KN. Jedná se o zpoplatněnou službu a získání přihlašovacích údajů. Dálkovým přístupem je každému umožněno získávat kopie dokonce ze sbírky listin. Dálkový přístup je pro uživatele přehledný, obsahuje vyhledávání podle osoby, nemovitosti, čísla LV a čísla řízení. Podle autorky se však nejedná o vhodný výstup pro veřejnost. Autorka nesouhlasí ani s výkladem, že katastr nemovitostí je veřejný seznam, tudíž každý do něj může nahlížet. Dálkovým přístupem je uživateli dokonce povoleno zjistit, jak vysokým dluhem je nemovitá věc zatížena a za jakou sumu byla koupena. Z dálkového přístupu nejvíce sbírají data developeři a osoby vykupující nemovitosti.

Důležitým zjištěním ve výzkumu při fungování katastru nemovitostí je využívání zastaralého softwaru v aplikaci ISKN. Jedná se o problém, který katastrální úřady bohužel nemohou samy ovlivnit.

## 6 Závěr

Cílem práce bylo vyhodnocení problematiky přezkumné a rozhodovací činnosti katastrálního úřadu při vkladu práva do katastru nemovitostí dle platné právní úpravy. Naplněním hlavního cíle práce došlo ke stanovení dílčích cílů, kterými byly teoretické poznatky, obligatorní náležitosti vkladových listin a následné procesní řízení katastrálního úřadu spolu s využitím možných opravných prostředků včetně nečinnostní žaloby.

Nelze pochybovat o tom, že vkladová řízení jsou nejčastějším druhem zápisů do katastru nemovitostí. V podstatě se jedná o jakýkoliv vznik, změnu nebo zánik práva, což je nejpodstatnější problematikou katastru nemovitostí. Díky znovuoobnovení **zásady materiální publicity** se jedná o důvěryhodnost v zápisu práv do katastru.

Teoretická část je zpracována formou informací o základních pojmech a objasněností s činností katastru nemovitostí. Důležitým poznatkem jsou zde zdůrazněny zásady vedení katastru nemovitostí, které chrání vlastnická práva k nim. Obnovené zásady jsou podstatné rovněž v řízení před soudem, jelikož se lze na ně odkázat. Diplomová práce je zaměřena na soukromé vkladové listině, což je několikrát v práci vysvětleno, ovšem autorka považovala za důležité zmínit rozdíl mezi listinou veřejnou a soukromou čili v práci je na podstatné rozdíly mezi listinami poukázáno. Jednak je vysvětlen zápis práva vkladem, ale také ostatní druhy zápisu, kterými jsou záznam, poznámka a zápis jiných údajů. Popsány jsou rovněž jednotlivé druhy poznámek. Autorka navazuje věcnou a místní příslušností, jež je pro přezkum a rozhodování listin podstatným. Praktická část navazuje na část teoretickou a zaměřuje se na vybrané vkladové listiny a následně na samotný přezkum a rozhodovací činnost katastrálního úřadu, která je jádrem celého procesu vkladového řízení. Procesní část obsahuje jednotlivá stádia, kdy může dojít k různým rozhodnutím, bohužel ne vždy kladným. Diplomová práce zkoumá možnost podat žalobu proti nečinnosti správního orgánů, kdy se účastníci řízení mohou bránit před soudem, jsou-li průtahy ze strany správního orgánu při rozhodování.

Výzkumem bylo zjištěno, že jedním z nedostatků přezkumné činnosti katastrálního úřadu je problematika oddělitelnosti a neoddělitelnost právního jednání. Autorka tak dospěla k závěru, že neexistuje jednotný postup, jak tento problém řešit a v konkrétním případě zvolit možnost, zda právní jednání oddělit či ne. Vhodným opatřením je možné navrhnout sjednocení postupu v tom, že by katastrální pracoviště mohlo rozhodovat v celém rozsahu, tedy právní jednání by bylo neoddělitelné. Výhodou v tom je pouze jedna úhrada správního

poplatku a je vedeno pouze jedno správní řízení. Katastrální úřady se v současnosti přiklání k tomu, že si účastníci řízení stanoví, zda se jedná o oddělitelné či neoddělitelné právní jednání nebo se řídí tím, o jakou smlouvu se jedná.

Z provedeného výzkumu vyplývá, že zcela zásadní činnosti katastrálních úřadů je přezkumná a rozhodovací činnost. K úplnému vyhovění návrhu na vklad dochází pouze v případě dodržení striktně stanovených pravidel.

Autorka naplnila cíle, které si stanovila. Vyzdvihla procesní problematiku katastrálních úřadů a z praktického pohledu zakomponovala nějaké své poznatky. Formou diskuse byly navrženy postupy katastrálních úřadů změnou některých právních předpisů de lege ferenda.

Závěrem celého zpracování výzkumu a sumarizaci je vlastní zhodnocení výzkumu autorky. Autorka je přesvědčena, že informovanost veřejnosti o povinnostech a rozsahu vkladového řízení, což se projevuje nutným přerušením řízení s výzvou k odstranění nedostatků a případně zastavením řízení. Bylo by vhodné novelizovat katastrální zákon s ohledem na potřeby sjednocení postupů katastrálních úřadů v oblasti oddělitelnosti právních jednání. Z provedeného výzkumu vyplynulo, že procesní rozhodování je jádrem celého správního řízení. Práce odkazuje na velmi silnou **zásadu materiální publicity**, která je dle autorky stěžejní ve vztahu vlastnického práva.

Rekodifikaci soukromého práva bylo s účinností k 1. 1. 2014 doprovázelo vydání dalších souvisejících právních předpisů, ze kterých je pro oblast úpravy katastru nemovitostí významný především zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“) a zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon („katastrální zákon“). V této souvislosti je nutné zmínit **zásadu materiální publicity**, která reprezentuje základní cíl katastru nemovitostí. V důsledku uplatnění této zásady je chráněna dobrá víra v pravdivost a úplnost zápisů právních vztahů v katastru nemovitostí. Právě z tohoto důvodu je nutné, aby veškeré zapisované údaje do katastru nemovitostí byly provedeny na základě řádně provedeného vkladu a podloženy ověřitelnými listinami. Právě technické nedostatky ve vybavení katastrálních úřadů a neúplné procesní postupy mohou tuto zásadu závažným způsobem ohrozit. Dochází tak ke zbytečným chybám v evidenci nemovitostí, které mohou vést až k uplatnění náhrady škody vůči správnímu úřadu v důsledku pochybení katastrálního úřadu.

## 7 Seznam použitých zdrojů

### 7.1 Monografie

- BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 421 s. ISBN 978-80-7400-525-1.
- JANKŮ, P.; ŠUSTROVÁ, D.; VRCHA, P. *Nový katastrální zákon – poznámkové vydání s vybranou judikaturou*. Praha: Linde, 2014, 336 s. ISBN 978-80-7201-934-2.
- PAVELEC, J. *Zápisy práv do katastru nemovitostí*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2021, 724 s. ISBN 978-80-7598-983-3
- PSUTKA, J. *Společné jmění manželů*. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2015, 313 s. ISBN 978-80-7400-565-7
- SKULOVÁ, S. a kolektiv. *Správní právo procesní*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, 428 s. ISBN 978-80-7380-110-6
- SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 306 s. ISBN 978-80-7400-711-8
- ŠUSTROVÁ, D.; BOROVIČKA, P.; HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2016, s. 157
- ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ J. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 368 s. ISBN 978-80-7552-774-5
- ŠUSTROVÁ, D.; HOLÝ, J.; RAŠKA, M. *Katastrální vyhláška. Praktický komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, 432 s. ISBN 978-80-7598-453-1
- VEČEŘA, M.; URBANOVÁ, M. a kolektiv. *Právní vědomí v teoreticko-empirickém pohledu*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2015, 194 s. Spisy právnické fakulty Masarykovy univerzity, řada teoretická, Edice Scientia č. 512. ISBN 978-80-210-7783-6. Dostupné také na: [https://science.law.muni.cz/knihy/monografie/Urbanova\\_Pravni\\_vedomi.pdf](https://science.law.muni.cz/knihy/monografie/Urbanova_Pravni_vedomi.pdf)

## 7.2 Právní předpisy

- Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 12. 1963, ročník 1963, částka 56. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=99/1963&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=99/1963&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)
- Zákon č. 359/1992 Sb., České národní rady o zeměměřičských a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 7. 7. 1992, ročník 1992, částka 73. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)
- Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 1. 1. 1993, ročník 1993, částka 1. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=1/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=1/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)
- Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 1. 1. 1993, ročník 1993, částka 1. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=2/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=2/1993&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 4. 2002, ročník 2002, částka 61. [cit. 6. 2. 2022]. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=150/2002&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. 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)

- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 17. 12. 2004, ročník 2004, částka 215. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)
- Vyhláška č. 26/2007 Sb., vyhláška, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 19. 2. 2007, ročník 2007, částka 10. Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=26/2007&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=26/2007&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 22. 3. 2012, ročník 2012, částka 33. 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. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 23. 8. 2013, ročník 2013, částka 99. 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)
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. In: Sbíрка zákonů. 18. 11. 2013, ročník 2013, částka 141. 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)
- 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: Sbíрка zákonů. 25. 11. 2013, ročník 2013, částka 144.

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)

### 7.3 Judikatura

- Nález Ústavního soudu ze dne 11. 12. 1997, sp. zn. IV. ÚS 295/1997. [online]. Ústavní soud, 1997. Dostupné z: <https://nalus.usoud.cz/Search/ResultDetail.aspx?id=30648&pos=4&cnt=5&typ=result>
- Nález Ústavního soudu ze dne 17. 12. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 33/97. [online]. Ústavní soud, 1997. Dostupné z: <http://nalus.usoud.cz/Search/GetText.aspx?sz=pl-33-97>
- Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 16. 9. 1998, sp. zn. II. ÚS 91/98. [online]. Ústavní soud, 1998. Dostupné z: <http://nalus.usoud.cz/Search/GetText.aspx?sz=2-91-98>
- Nález Ústavního soudu ze dne 12. 1. 1999, sp. zn. I. ÚS 209/98. [online]. Ústavní soud, 1998. Dostupné z: <https://nalus.usoud.cz/Search/ResultDetail.aspx?id=31008&pos=1&cnt=1&typ=result>
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 8. 2003, sp. zn. 4 As 21/2003. [online]. Nejvyšší správní soud, 2003. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2003/011310As\\_\\_1400001\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2003/011310As__1400001_prevedeno.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2005, sp. zn. 2 Aps 1/2005-65. [online]. Nejvyšší soud, 2005. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2005/0001\\_2Aps\\_0500065A\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2005/0001_2Aps_0500065A_prevedeno.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 9. 2009, sp. zn. 1 Ans 2/2009. [online]. Nejvyšší správní soud, 2009. Dostupné z: [http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2009/0002\\_1As\\_\\_0900061A\\_prevedeno.pdf](http://www.nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2009/0002_1As__0900061A_prevedeno.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2010, sp. zn. 21 Cdo 4917/2008. [online]. Nejvyšší soud, 2010. Dostupné z:

[https://www.n soud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/844F9CFB8F1BFF ECC1257A4E0064E6F9?openDocument&Highlight=0](https://www.n soud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/844F9CFB8F1BFF ECC1257A4E0064E6F9?openDocument&Highlight=0),

- Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, sp. zn. 7 Aps 3/2008–98. [online]. Nejvyšší správní soud, 2010. Dostupné z: [http://www.n soud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2008/0003\\_7Aps\\_080\\_20101124085118\\_prevedeno.pdf](http://www.n soud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2008/0003_7Aps_080_20101124085118_prevedeno.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2015, sp. zn. 8 As 141/2012–57. [online]. Nejvyšší správní soud, 2015. Dostupné z: [http://www.n soud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2012/0141\\_8As\\_\\_1200057\\_20150721090143\\_prevedeno.pdf](http://www.n soud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2012/0141_8As__1200057_20150721090143_prevedeno.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2016, sp. zn. 2 Azs 326/2015–31. [online]. Nejvyšší správní soud, 2016. Dostupné z: [http://www.n soud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2015/0326\\_2Azs\\_1500031\\_20160422101504\\_prevedeno.pdf](http://www.n soud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2015/0326_2Azs_1500031_20160422101504_prevedeno.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2016, sp. zn. 9 As 61/2016–43. [online]. Nejvyšší správní soud, 2016. Dostupné z: [http://www.n soud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2016/0061\\_9As\\_\\_1600043\\_20161216104652\\_prevedeno.pdf](http://www.n soud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2016/0061_9As__1600043_20161216104652_prevedeno.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3245/2017. [online]. Nejvyšší správní soud, 2017. Dostupné z: [https://www.n soud.cz/Judikatura/ns\\_web.nsf/web/Rozhodovacicinnost~Pravnivety,obcanskopravniaobchodnikolegium~Urcovaci\\_zaloba\\_\\_spolecne\\_jmeni\\_manzelu\\_\\_SJM\\_\\_katastr\\_nemovitosti\\_\\_zanik\\_spolecneho\\_jmeni\\_manzelu\\_\\_zakonna\\_domne nka\\_vyporadani\\_\\_urceni\\_vlastnictvi\\_nemovitosti\\_\\_princip\\_materialni\\_publicity\\_\\_verejny\\_seznam\\_\\_80\\_zak\\_c\\_99\\_1963\\_Sb\\_\\_\\_\\_741\\_zak\\_c\\_89\\_2012\\_Sb\\_\\_\\_\\_985\\_zak\\_c\\_89\\_2012\\_Sb\\_\\_\\_\\_150\\_odst\\_4\\_zak\\_c\\_40\\_1964\\_Sb\\_~?openDocument&lng=CZ](https://www.n soud.cz/Judikatura/ns_web.nsf/web/Rozhodovacicinnost~Pravnivety,obcanskopravniaobchodnikolegium~Urcovaci_zaloba__spolecne_jmeni_manzelu__SJM__katastr_nemovitosti__zanik_spolecneho_jmeni_manzelu__zakonna_domne nka_vyporadani__urceni_vlastnictvi_nemovitosti__princip_materialni_publicity__verejny_seznam__80_zak_c_99_1963_Sb____741_zak_c_89_2012_Sb____985_zak_c_89_2012_Sb____150_odst_4_zak_c_40_1964_Sb_~?openDocument&lng=CZ)
- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. 5 As 122/2016–36. [online]. Nejvyšší správní soud, 2018. Dostupné z: [http://www.n soud.cz/files/SOUDNI\\_VYKON/2016/0122\\_5As\\_\\_1600036\\_20181115090203\\_20181115150017\\_prevedeno.pdf](http://www.n soud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2016/0122_5As__1600036_20181115090203_20181115150017_prevedeno.pdf)



- Nález Ústavního soudu ze dne 11. 6. 2019, sp. zn. I. ÚS 3926/16. [online]. Ústavní soud, 2019. Dostupné z: [https://www.usoud.cz/fileadmin/user\\_upload/priloha\\_5\\_SPR.\\_US\\_604-21\\_INF.pdf](https://www.usoud.cz/fileadmin/user_upload/priloha_5_SPR._US_604-21_INF.pdf)
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2019, sp. zn. 24 Cdo 183/2019-101. [online]. Nejvyšší soud, 2019. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/E41658AD0ECFB1D6C12584D6001DFBB4?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/E41658AD0ECFB1D6C12584D6001DFBB4?openDocument&Highlight=0),
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 12. 2019, sp. zn. 29 Cdo 3481/2017. [online]. Nejvyšší soud, 2019. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/1520C025D482F809C125853A001D9866?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/1520C025D482F809C125853A001D9866?openDocument&Highlight=0),
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2020, sp. zn. 30 Cdo 1153/2020. [online]. Nejvyšší soud, 2020. Dostupné z: [https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura\\_ns.nsf/WebSearch/544CB80927029A24C125862F001DDE78?openDocument&Highlight=0](https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/544CB80927029A24C125862F001DDE78?openDocument&Highlight=0),

## 7.4 Články

- Český statistický úřad. *Katastrální území*. [online]. © 2016 [cit. 27. 7. 2021]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/rso/katastralni\\_uzemi\\_rso](https://www.czso.cz/csu/rso/katastralni_uzemi_rso)
- ČÚZK. Působnost úřadů. *Věcná a územní působnost katastrálních úřadů* [online]. Praha, 2021 [cit. 22. 8. 2021]. Dostupné z: <https://cuzk.cz/O-resortu/Pusobnost-uradu/Vecna-a-uzemni-pusobnost-Katastralnich-uradu.aspx>
- ČÚZK. Úvod. *Státní správa zeměměřičtví a katastru* [online]. Praha, 2021 [cit. 27. 7. 2021]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Uvod.aspx>
- ČÚZK. Katastr nemovitostí. Poplatky. *Sazebník úplat a správních poplatků* [online]. Praha, 2021 [cit. 2. 11. 2021]. Dostupné z: [https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poplatky/Sazebnik-uplat-a-spravnich-poplatku-\(1\).aspx](https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poplatky/Sazebnik-uplat-a-spravnich-poplatku-(1).aspx)
- ČÚZK. Katastr nemovitostí. *Statistické údaje o vybraných transakcích s nemovitostmi evidovanými v KN* [online]. Praha, 2021 [cit. 2. 11. 2021]. Dostupné z: [https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Statisticke-udaje-o-transakcich/Statisticke-udaje-o-vybranych-transakcich-s-ne-\(1\).aspx](https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Statisticke-udaje-o-transakcich/Statisticke-udaje-o-vybranych-transakcich-s-ne-(1).aspx)

- DOLEČEK, M. Nemovité věci obecně, druhy a jejich zatížení. *BusinessInfo.cz* [online]. © 1997-2021 [cit. 10. 11. 2021]. Dostupné z: <https://www.businessinfo.cz/navody/nemovite-veci-obecne-druhy-a-jejich-zatizeni-ppbi/>
- KRYSLOVÁ, M. Vypořádání společného jmění manželů rozhodnutím soudu po 1. 1. 2014. *Epravo.cz* [online]. Praha, 2016 [cit. 13. 8. 2021]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/vyporadani-spolecneho-jmeni-manzelu-rozhodnutim-soudu-po-112014-100085.html>
- Ministerstvo vnitra České republiky. Závěr č. 113 poradního sboru ministra vnitra ke SŘ. *Ministerstvo vnitra České republiky* [online]. © 2021 [cit. 2. 2. 2022]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/zavery-poradniho-sboru-ministra-vnitra-ke-spravnimu-radu-a-spravnimu-trestani.aspx>
- ŠUSTROVÁ, D. Katastr nemovitostí: Nové zásady jeho vedení od 1. ledna 2014. *Bulletin-advokacie.cz* [online]. Praha, 2014 [cit. 28. 7. 2021]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/katastr-nemovitosti-nove-zasady-jeho-vedeni-od-1-ledna-2014>
- ŠTÁDLER, J. Zákaz zcizení a zatížení nemovité věci. *Epravo.cz* [online]. 4. 12. 2020 [cit. 15. 1. 2022]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-zcizeni-a-zatizeni-nemovite-veci-112256.html>
- VÍTEK, M.; KÁBRTOVÁ, B. Jak na katastr nemovitostí? *Epravo.cz* [online]. Praha, 2018 [cit. 2. 2. 2022]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/jak-na-katastr-nemovitosti-106922.html>
- ZUKLÍNOVÁ, M. Soukromá listina a veřejná listina. *Právní prostor* [online]. Praha, 2015 [cit. 13. 8. 2021]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/komentar-k-noz-soukroma-listina-a-verejna-listin>

## 7.5 Interní předpisy

- 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 Přílohy

<b>Příloha A:</b> Ukázka formuláře pro ruční vyplnění návrhu na vklad .....	94
<b>Příloha B:</b> Ukázka formuláře II. A k ručnímu vyplnění, označující práva, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům nebo právu stavby, příkládající k formuláři návrhu na vklad .....	97
<b>Příloha C:</b> Ukázka formuláře II. B k ručnímu vyplnění, označující práva, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů, příkládající k formuláři návrhu na vklad.....	99
<b>Příloha D:</b> Ukázka formuláře II. C k ručnímu vyplnění, označující práva, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle občanského zákoníku, příkládající k formuláři návrhu na vklad.....	101
<b>Příloha E:</b> Pokyny k vyplnění ručního návrhu na vklad.....	103
<b>Příloha F:</b> Ukázka navrhovaného zápisu vkladu vlastnického práva .....	108
<b>Příloha G:</b> Ukázka navrhovaného zápisu vkladu zástavního práva .....	108
<b>Příloha H:</b> Ukázka navrhovaného zápisu vkladu zákazu zcizení a zatížení.....	109
<b>Příloha I:</b> Ukázka navrhovaného zápisu výmazu zástavního práva vkladem .....	109
<b>Příloha J:</b> Ukázka navrhovaného zápisu vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni in personam.....	110
<b>Příloha K:</b> Ukázka navrhovaného zápisu vkladu práva odpovídající věcnému břemeni in rem .....	110
<b>Příloha L:</b> Ukázka navrhovaného výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni .....	111
<b>Příloha M:</b> Ukázka formuláře potvrzení o zániku práva .....	112
<b>Příloha N:</b> Ukázka formuláře potvrzení o zániku práva pro jednotku.....	114
<b>Příloha O:</b> Ukázka formuláře souhlasného prohlášení manželů, že stavba je v jejich společném jmění .....	116
<b>Příloha P:</b> Ukázka usnesení o přerušení řízení na KP Jičín dle § 18 odst. 7 KZ na základě zamítnutí předchozího vkladu.....	117
<b>Příloha Q:</b> Ukázka usnesení o zastavení řízení na KP Jičín podle § 66 odst. 1 písm. g) SŘ jako bezpředmětném .....	119
<b>Příloha R:</b> Ukázka výzvy k odstranění nedostatků návrhu na vklad, kdy chybí úřední ověření podpisu.....	121

<b>Příloha S:</b> Ukázka seznámení s podklady pro rozhodnutí z důvodu, že skutečný stav neodpovídá vkladové listině dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. g) KZ .....	123
<b>Příloha T:</b> Ukázka rozhodnutí o zamítnutí vkladu dle § 18 odst. 1 věty druhé KZ z důvodu nesplnění podmínky dle § 17 odst. 1 písm. a) KZ, tzn. že předložená listina nesplňuje náležitosti pro zápis do KN.....	125
<b>Příloha U:</b> Ukázka rozhodnutí o zamítnutí vkladu podle § 18 odst. 1 věty druhé KZ z důvodu neplnění podmínky dle § 17 odst. 4 KZ.....	127
<b>Příloha V:</b> Ukázka rozhodnutí o písemném povolení vkladu dle návrhu na vklad, kde se odděluje právní jednání pouze na místní příslušnost KP Jičín z důvodu neuvedení nemovitostí z jiného územního obvodu do návrhu na vklad .....	129
<b>Příloha W:</b> Ukázka rozhodnutí o písemném povolení vkladu z důvodu oddělitelnosti právního jednání vyplývající z předložené darovací smlouvy.....	131
<b>Příloha X:</b> Ukázka rozhodnutí o písemném povolení vkladu dle návrhu na vklad .....	133
<b>Příloha Y:</b> Ukázka vyrozumění o provedení vkladu .....	135

**Příloha A:** Ukázka formuláře pro ruční vyplnění 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**

<b>pořadové číslo</b>	<b>příjmení</b>	<b>jméno, příp. jména</b>	<b>titul před</b>	<b>titul za</b>
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI <sup>**</sup> dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI <sup>**</sup> dokladu	
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>				
ulice		č.p./č.ev. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSC	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. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSC	obec	městský obvod v Praze		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce <sup>*</sup>	

<b>pořadové číslo</b>	<b>příjmení</b>	<b>jméno, příp. jména</b>	<b>titul před</b>	<b>titul za</b>
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI <sup>**</sup> dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI <sup>**</sup> dokladu	
<b>Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)</b>				
ulice		č.p./č.ev. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSC	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. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)
PSC	obec	městský obvod v Praze		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce <sup>*</sup>	

<sup>\*)</sup> Nehodící se škrtněte.  
6.87.1-2013

<sup>\*\*</sup>) EČI doklad = elektronicky čitelný identifikační doklad

## I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo		název právnické osoby/organizační složky státu <sup>*)</sup>		identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno	
<b>Adresa sídla</b>					
ulice		č.p./č.ev. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze		stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
ID datové schránky (je-li zřízena)					
<b>Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla</b>					
ulice		č.p./č.ev. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze			
<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)	
podpis					

pořadové číslo		název právnické osoby/organizační složky státu <sup>*)</sup>		identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno	
<b>Adresa sídla</b>					
ulice		č.p./č.ev. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze		stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
ID datové schránky (je-li zřízena)					
<b>Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla</b>					
ulice		č.p./č.ev. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSC	obec	městský obvod v Praze			
<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)	
podpis					

<sup>\*)</sup> Nehodící se škrtněte.

### III. Sdělení pro katastrální úřad

#### Kontaktní údaje:

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

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

#### Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:

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

#### Další sdělení:


Číslo jednací nebo jiné označení věci na straně vyhotovitele listiny

### IV. Listy formuláře

#### Počet samostatných listů formuláře:

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

### V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:

Zdroj: <https://www.cuzk.cz/>, zpracování vlastní



**Příloha B:** Ukázka formuláře II. A k ručnímu vyplnění, označující práva, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům nebo právu stavby, příkládající k formuláři návrhu na vklad

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

6.87.2:2013

k následujícím nemovitostem:

**Pozemky:**

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

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

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

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

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

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

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

**Stavby (pouze pokud nejsou součástí pozemku):**

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

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

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

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

Spoluvlastnický podíl uveďte podle pravidel popsaných u předchozího odstavce

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

**Právo stavby:**

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

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

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

\*) Nehodící se škrtněte.

**Příloha C:** Ukázka formuláře II. B k ručnímu vyplnění, označující práva, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů, příkládající k formuláři návrhu na vklad

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

6.87.3.1-2013

**k následujícím jednotkám:**  
 Jednotku označte jejím číslem uvedeným na výpisu z katastru nemovitostí a uveďte její způsob využití.  
 Spoluvlastnický podíl na jednotce nevyplňujte, pokud je právo nabyváno k celku. Pokud je nabyváno nebo zatěžováno více spoluvlastnických podílů na téže jednotce zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabyvaných nebo zatížených podílů).

číslo jednotky č.p./č.ev.*) /	způsob využití	podíl na jednotce
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		

**v budově**  
 Pokud se nakládá s jednotkami v různých budovách, použijte pro jednotky z každé jedné budovy samostatnou přílohu.  
 Budovu označte údaji o části obce a všech číslech popisných či evidenčních, která jí byla přidělena.  
 V případě rozestavěné budovy uveďte namísto údaje o části obce údaj o rozestavěnosti (rozestav).

část obce	
č.p./č.ev.*)	

**postavené na pozemku**  
 Pozemky, na kterých je budova postavena, označte parcelním číslem a názvem katastrálního území. Pokud se pozemky nacházejí v tomtéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.  
 Pokud se jedná o katastrální území se dvojitou číselnou řadou parcel a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.

katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo

**a k následujícím pozemkům:**  
 Pozemky ve spoluvlastnictví vlastníka jednotky, které jsou uvedeny v prohlášení vlastníka nebo byly převedeny podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

Pozemky, které jsou ze zákona spojeny s jednotkou, označte parcelním číslem a názvem katastrálního území. Pokud se pozemky nacházejí v tomtéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.  
 Pokud se jedná o katastrální území se dvojitou číselnou řadou parcel a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.  
 V položce „spoluvl. podíl“ uveďte součet podílů na pozemku náležejících ke všem jednotkám nebo podílům na jednotkách, se kterými je nakládáno.

katastrální území	parcelní číslo	spoluvl. podíl	parcelní číslo	spoluvl. podíl

\*) Nehodící se škrtněte.

**Příloha D:** Ukázka formuláře II. C k ručnímu vyplnění, označující práva, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle občanského zákoníku, příkládající k formuláři návrhu na vklad

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

6.87.3.2-2013

**k následujícím jednotkám:**

Jednotku označte jejím číslem uvedeným na výpisu z katastru nemovitostí a uveďte její způsob využití.

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

číslo jednotky č.p./č.ev.*) /	způsob využití	podíl na jednotce
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		

 **vymezeným v budově (pokud budova není součástí pozemku ani práva stavby)**

Pokud se nakládá s jednotkami v různých budovách, použijte pro jednotky z každé jedné budovy samostatnou přílohu.

Budovu označte údaji o části obce a všech číslech popisných či evidenčních, která jí byla přidělena. V případě rozestavěné budovy uveďte namísto údaje o části obce údaj o rozestavěnosti (rozestav.)

část obce				
č.p./č.ev.*)				
postavené na pozemku v katastrálním území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo

 **vymezeným v pozemku, jehož součástí je budova**

Pozemek, ve kterém je jednotka vymezena, označte parcelním číslem a názvem katastrálního území. Pokud se pozemky nacházejí v totéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.

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

katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo

 **vymezeným v právu stavby, jehož součástí je budova**

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

Pozemky, ke kterým je zřízeno právo stavby, ve kterém je jednotka vymezena, označte podle předchozího odstavce.

účel práva stavby	k pozemku			
	katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo

\*) Nehodící se škrtněte.

Zdroj: <https://www.cuzk.cz/>, zpracování vlastní

## Příloha E: Pokyny k vyplnění ručního návrhu na vklad

### Pokyny k vyplnění formuláře návrhu na vklad do katastru nemovitosti

#### Obecné pokyny

1. Formulář vyplňte velkým tiskacím písmem.
2. Uveďte katastrální úřad a katastrální pracoviště, v jehož územním obvodu se nacházejí nemovitosti, které jsou předmětem smlouvy nebo jiného právního úkonu.
  - Pokud se tyto nemovitosti nacházejí v obvodu **více katastrálních pracovišť téhož katastrálního úřadu**, podejte jeden společný návrh na vklad ohledně všech nemovitostí.
  - Pokud se tyto nemovitosti nacházejí v obvodu **více katastrálních úřadů**, podejte jeden společný návrh pouze v případě, kdy je vklad navrhován na základě neoddělitelného právního jednání (neodělitelné právní jednání je takové, u kterého nelze oddělit část jeho obsahu bez dopadu do ostatních částí, například směnná smlouva, dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nebo kupní smlouva s jednou kupní cenou za více nemovitostí). V ostatních případech (např. u smlouvy darovací nebo zástavní) podejte samostatné návrhy na vklad k jednotlivým katastrálním úřadům.

#### Pokyny k části I. – Údaje o účastnících řízení

1. Uveďte údaje o všech účastnících řízení – tj. o osobách, jejichž právo vzniká, mění se, rozšiřuje se, omezuje se nebo zaniká. Návrh na vklad mohou podat všichni účastníci řízení společně nebo i některý z nich samostatně. Je však vhodné, aby návrh na vklad podávali společně všichni účastníci řízení - obvykle to totiž přispívá k rychlejšímu průběhu správního řízení.
2. U každého účastníka řízení uveďte jeho individuální pořadové číslo (1, 2, .... atd.), na které bude možno dále ve formuláři odkazovat.
3. Údaj o rodném čísle u fyzické osoby je povinný, pokud má rodné číslo přiděleno (§ 14 odst. 1 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb.). U cizozemce, kterému nebylo přiděleno rodné číslo, uveďte datum narození.
4. Údaj o čísle elektronicky čitelného identifikačního dokladu navrhovatele uveďte pouze v případě, že takový doklad byl navrhovateli vydán.
5. Údaj o adrese místa trvalého pobytu u fyzické osoby a údaj o sídle u právnické osoby je povinný, a to i v případě, že dále vyplníte odlišnou adresu pro doručování. U cizozemce uveďte namísto adresy trvalého pobytu jeho adresu bydliště v cizině.
6. K údajům těch účastníků, kteří návrh na vklad podávají, tj. jsou navrhovateli, připojte podpis (návrh na vklad mohou podat všichni účastníci řízení společně nebo jen někteří z nich nebo každý z účastníků řízení sám). V případě, kdy jsou účastníci řízení při podání návrhu na vklad zastoupeni, připojte podpis zástupce, a to k údajům každého z účastníků řízení, kterého zastupuje. Zástupce sám není účastníkem řízení, proto uvede pouze své jméno a příjmení v položce „příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen“ u příslušného účastníka řízení. Je-li třeba katastrálnímu úřadu sdělit další údaje o zástupci, například jeho doručovací adresu, využijte k tomu položku „Další sdělení“ v části III. – Sdělení pro katastrální úřad.
7. Je-li účastníkem řízení nebo jeho zástupcem právnická osoba, připojí k údajům příslušného účastníka řízení podpis fyzická osoba oprávněná jednat za tuto právnickou osobu. Přitom podle § 30 odst. 2 správního řádu platí, že v těchto věcech může za právnickou osobu současně činit úkony **jen jedna fyzická osoba**. Stejně je tomu také v řízení před soudy podle občanského soudního řádu. Ve správním řízení je pak podle správního řádu (§ 30 odst. 1) oprávněn jednat jménem právnické osoby (a tedy i podat návrh na vklad do katastru) ten, kdo je k tomu oprávněn v řízení před soudem podle zvláštního zákona, což je (podle § 21 odst. 1 občanského soudního řádu)
  - statutární orgán právnické osoby; tvoří-li statutární orgán více fyzických osob, jedná za právnickou osobu jeho předseda, popřípadě jeho člen, který tím byl pověřen, nebo
  - její zaměstnanec (člen), který tím byl statutárním orgánem pověřen, nebo
  - vedoucí jejího oddělného závodu nebo vedoucí jiné její organizační složky, o níž zákon stanoví, že se zapisuje do obchodního rejstříku, jde-li o věci týkající se tohoto závodu (složky), nebo
  - její prokurista, může-li podle udělené prokury jednat samostatně.

#### Pokyny k části II. – Označení práv, která mají být zapsána do katastru nemovitostí

Vyberte, jaké právo má být do katastru nemovitostí zapsáno (levý sloupec tabulky) nebo z něj naopak vymazáno (pravý sloupec tabulky). Musí být vybráno alespoň jedno právo (jedná se o povinný údaj podle § 14 odst. 1 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb.). Předmětem vkladu může být současně více práv, a to jak pokud jde o zápis, tak pokud jde o výmaz. V takovém případě je vhodné pro každé právo navrhované ke vkladu použít samostatnou přílohu, takový postup zjednoduší vyplnění dalších částí formuláře.

##### 1. Vlastnické právo

- 1.1. Označte osobu, která nabývá vlastnické právo; ke zjednodušení označení nabyvatele můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře. V případě manželů uveďte, zda jsou nemovitosti nabývány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva.

1.2. Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podílíky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, zda se jedná o

- příslušnost hospodařit s majetkem státu,
- právo hospodařit s majetkem státu,
- hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem územního samosprávného celku,
- hospodaření městské části se svěřeným majetkem statutárního města,
- správa nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy vykonávaná městskou částí,
- obhospodařování majetku v podílovém fondu.

## 2. Správa svěřenského fondu

2.1. Označte osobu svěřenského správce a zakladatele; ke zjednodušení označení svěřenského správce a zakladatele můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře. Dále uveďte označení svěřenského fondu.

2.2. Uveďte dobu, na kterou je svěřenský fond zřizován. Není-li zřizován na konkrétní dobu, uveďte, že je zřizován na dobu neurčitou.

## 3. Zástavní právo

3.1. Označte osobu, ve prospěch které je zástavní právo zřizováno (zástavního věhitele); ke zjednodušení označení zástavního věhitele můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.

3.2. Označte zajišťované pohledávky. Neuvádějte, že pohledávka je zajišťována včetně příslušenství (vyplývá ze zákona).

Uveďte, zda se jedná o

- a) konkrétní pohledávku existující, budoucí či podmíněnou,
- b) více pohledávek určitého druhu vznikajících zástavnímu věhiteli vůči dlužníkovi v určité době nebo
- c) více pohledávek vznikajících zástavnímu věhiteli vůči dlužníkovi z téhož právního důvodu.

Konkrétní existující pohledávku označte její výší a důvodem vzniku. V případě pohledávky budoucí či podmíněné uveďte výši jistiny, do které se zajištění poskytuje, a důvod vzniku. Pokud bude dlužníkem osoba odlišná od zástavce (osoby, která zástavní právo ke svým nemovitostem zřizuje), uveďte rovněž údaje o dlužníkovi.

Pohledávky podle bodu b) označte jejich druhem, dobou, ve které mohou vznikat a výší jistiny, do které se zajištění poskytuje. Pokud bude dlužníkem osoba odlišná od zástavce (osoby, která zástavní právo ke svým nemovitostem zřizuje), uveďte rovněž údaje o dlužníkovi.

Pohledávky podle bodu c) označte důvodem jejich vzniku a výší jistiny, do které se zajištění poskytuje. Pokud bude dlužníkem osoba odlišná od zástavce (osoby, která zástavní právo ke svým nemovitostem zřizuje), uveďte rovněž údaje o dlužníkovi.

Pozor!!! – nejsou-li údaje potřebné pro identifikaci zajišťovaných pohledávek obsaženy již v samotné zástavní smlouvě, nelze tento nedostatek odstranit prostřednictvím návrhu na vklad.

Není-li zástavní právo zřizováno v pravidelném pořadí (tj. pořadí určeném okamžikem podání žádosti o jeho zápis), uveďte, v jakém pořadí má být zapsáno.

## 4. Právo odpovídající věcnému břemenu

4.1. Je-li věcné břemeno zřizováno pro konkrétní osobu, označte ji; ke zjednodušení označení osoby oprávněné z věcného břemene můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.

4.2. Je-li věcné břemeno zřizováno pro každého vlastníka určité nemovitosti, uveďte tuto skutečnost a označte příslušnou nemovitost.

4.3. Uveďte obsah věcného břemene - stručný popis práv osoby oprávněné z věcného břemene, případně povinností osoby povinné z věcného břemene.

4.4. V případech, kdy se věcné břemeno nevztahuje na celou nemovitost, ale pouze na její reálnou část (vymezenou slovně v případě stavby nebo jednotky a geometrickým plánem v případě pozemku), uveďte také jeho rozsah.

4.5. Uveďte dobu, na kterou je věcné břemeno zřizováno. Není-li zřizováno na konkrétní dobu, uveďte, že je zřizováno na dobu neurčitou.

## 5. Právo stavby

5.1. Označte osobu, ve prospěch které je právo stavby zřizováno; ke zjednodušení označení stavebníka můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.

5.2. Uveďte účel práva stavby – tj. typ stavby, která má být na jeho základě zřízena (resp. již zřízena byla).

5.3. Uveďte poslední den doby, na kterou je právo stavby zřizováno.

## 6. Přídavné spoluvlastnictví

6.1. Označte nemovitosti, k jejichž užívání nemovitost v přídavném spoluvlastnictví slouží; při označování těchto nemovitostí postupujte podle pravidel uvedených v bodě 10. a 13.

## 7. Předkupní právo, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva lepšího kupce, zákaz zcizení nebo zatížení, ujednání o koupi na zkoušku s odkladací podmínkou, vzdání se práva na náhradu škody

7.1. Označte osobu, ve prospěch které je právo zřizováno; ke zjednodušení označení oprávněné osoby můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.

7.2. Uveďte dobu, na kterou je právo zřizováno. Není-li zřizováno na konkrétní dobu, uveďte, že je zřizováno na dobu neurčitou.



- 7.3. Je-li to třeba, uveďte další údaje popisující zřizované právo.
- 8. Výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětného prodeje, ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou**
- 8.1. Označte osobu, které vzniká povinnost; ke zjednodušení označení povinné osoby můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.
- 8.2. Uveďte dobu, na kterou je právo zřizováno. Není-li zřizováno na konkrétní dobu, uveďte, že je zřizováno na dobu neurčitou.
- 8.3. Je-li to třeba, uveďte další údaje popisující zřizované právo.
- 9. Nájem a pacht**
- 9.1. Označte osobu nájemce nebo pachtýře; ke zjednodušení označení nájemce nebo pachtýře můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.
- 9.2. Uveďte dobu, na kterou je nájem nebo pacht zřizován. Není-li zřizován na konkrétní dobu, uveďte, že je zřizován na dobu neurčitou.
- 9.3. V případech, kdy se nájem nebo pacht nevztahuje na celou nemovitost, ale pouze na její reálnou část, uveďte také jeho rozsah.
- 10. Pozemky:**
- 10.1. Pokud se převádí, mění nebo ruší právo k pozemku, musí být vyplněny dostupné údaje o pozemku.
- 10.2. Pokud se pozemky nacházejí v tomtéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.
- 10.3. Pozemek vždy označte parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvojitou číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.
- 10.4. Jedná-li se o pozemek ve zjednodušené evidenci, uveďte ve sloupci „název dřívější pozemkové evidence“ údaj o původu jeho parcelního čísla, a to zkratkou EN pro původ „evidence nemovitostí“, PK pro původ „pozemkový katastr“ a GP pro původ „přídelový plán nebo jiný podklad“. V případě, že předmětný pozemek byl v minulosti dotčen změnou hranice katastrálního území, uveďte rovněž název původního katastrálního území, ze kterého jeho parcelní číslo pochází. Potřebné údaje naleznete na výpisu z katastru nemovitostí v části B. V ostatních případech položku nevyplňujte.
- 10.5. Jedná-li se o pozemek nově vytvářený podle geometrického plánu, uveďte také číslo tohoto geometrického plánu.
- 10.6. Jedná-li se o díl pozemku podle geometrického plánu, uveďte za parcelním číslem lomítko a označení příslušného dílu písmenem malé abecedy.
- 10.7. Spoluvlastnický podíl nevyplňujte, pokud je právo nabýváno k celku. Pokud je toutéž osobou nabýváno nebo ve prospěch téže osoby zatěžováno více spoluvlastnických podílů zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabyvaných nebo zatížených podílů).
- 11. Stavby**
- 11.1. Pokud se převádí, mění nebo ruší právo ke stavbě evidované v katastru nemovitostí, musí být vyplněny dostupné údaje o této stavbě.
- 11.2. V položce „typ stavby“ uveďte některou z následujících možností: budova (bud.), rozestavěná budova (rozestav.) nebo vodní dílo (v. dílo). K vyplnění použijte zkratky uvedené v závorkách.
- 11.3. V případě, že se jedná o budovu s číslem popisným nebo evidenčním, uvádí se část obce, v ostatních případech se uvádí způsob využití stavby. Způsob využití stavby je uveden na výpisu z katastru nemovitostí v části B. Pokud je zde jako způsob využití uvedeno „jiná stavba“, uveďte konkrétní způsob využití této stavby v souladu se stavebněprávními předpisy.
- 11.4. Pozemek, na kterém je stavba postavena, označte názvem katastrálního území a parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvojitou číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.
- POZOR!** V této části formuláře uvádíte pozemky pouze jako součást označení stavby; pokud jsou spolu se stavbou převáděny (je k nim zřizováno zástavní právo, věcné břemeno nebo je s nimi jinak nakládáno) i pozemky, na kterých je postavena, uvádí se tyto pozemky v části formuláře uvozené slovem „Pozemky“, a to i tehdy, pokud se zcela shodují s pozemky uvedenými v této části formuláře.
- 11.5. Pokud se jedná o budovu s více čísly popisnými nebo o stavbu na více parcelách, uvádí se název katastrálního území, typ a část obce nebo způsob využití pouze na prvním řádku. Na dalších řádcích se uvádí:
- u budovy s více čísly popisnými a na více pozemcích již pouze zbývající čísla popisná předmětné budovy a parcelní čísla pozemků, na kterých je tato budova postavena,
  - u budovy s jedním číslem popisným a na více pozemcích již pouze zbývající parcelní čísla pozemků,
  - u budovy s více čísly popisnými a na jednom pozemku již pouze zbývající čísla popisná,
  - u stavby, které se č.p./č.e. nepřiděluje a je postavena na více pozemcích, již pouze zbývající parcelní čísla pozemků.

11.6. Obdobně se postupuje u stavby nacházející se na pozemcích z více katastrálních územích (shodné údaje pro celou stavbu, které se uvádí pouze na prvním řádku, jsou typ, část obce nebo způsob využití).

11.7. Spoluvlastnický podíl nevyplňujte, pokud je právo nabyváno k celku. Pokud je toutéž osobou nabyváno nebo ve prospěch téže osoby zatěžováno více spoluvlastnických podílů zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabyvaných nebo zatížených podílů).

## 12. Práva stavby

12.1. Právo stavby označte jeho účelem – tedy typem stavby, která má být na jeho základě zřízena (resp. již zřízena byla).

12.2. Pozemek, ke kterému se právo stavby vztahuje, označte názvem katastrálního území a parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvoji číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.

12.3. Spoluvlastnický podíl nevyplňujte, pokud je právo nabyváno k celku. Pokud je toutéž osobou nabyváno nebo ve prospěch téže osoby zatěžováno více spoluvlastnických podílů zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabyvaných nebo zatížených podílů).

## 13. Jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů

13.1. Jednotku označte jejím číslem uvedeným na výpisu z katastru nemovitostí. Uveďte způsob využití jednotky podle rozhodnutí stavebního úřadu nebo projektové dokumentace (např. byt, garáž, dílna, provozovna, ateliér, ubytovací jednotka, sklad, prodejna, kancelářské prostory, apod.). Jedná-li o rozestavěnou jednotku, uveďte v této položce „rozestavěná“.

13.2. Dům, ve kterém se jednotka nachází, označte údajem o části obce (v případě rozestavěného domu uveďte namísto údaje o části obce údaj o rozestavěnosti zkratkou „rozestav.“), o přiděleném čísle popisném nebo evidenčním (pokud bylo domu přiděleno více čísel popisných nebo evidenčních, uveďte všechna tato čísla) a údajem o všech pozemcích, na kterých je dům postaven. Pozemek, na kterém je dům postaven, označte názvem katastrálního území a parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvoji číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.

POZOR! V této části přílohy uvádíte pozemky pouze jako součást označení domu, ve kterém se nachází předmětná jednotka; pokud k této jednotce patří i podíl na pozemcích, uvádí se tyto pozemky v další části formuláře, a to i tehdy, když se zcela shodují s pozemky uvedenými v této části formuláře.

13.3. Pozemky ve spoluvlastnictví vlastníka jednotky, které jsou uvedeny v prohlášení vlastníka nebo byly převedeny podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

Ve shora nadepsané části formuláře uveďte údaje o pozemcích, které jsou převáděny (ke kterým je zřizováno zástavní právo, věcné břemeno nebo je s nimi jinak nakládáno) spolu s jednotkou.

## 14. Jednotky vymezené podle občanského zákoníku

14.1. Jednotku označte jejím číslem uvedeným na výpisu z katastru nemovitostí a uveďte její způsob využití (např. byt, garáž, dílna, provozovna, ateliér, ubytovací jednotka, sklad, prodejna, kancelářské prostory, soubor bytů, soubor nebytových prostorů apod.). Jedná-li o rozestavěnou jednotku, uveďte v této položce „rozestavěná“.

14.2. Je-li jednotka vymezena v samostatné budově, označte tuto budovu způsobem popsáním v předcházející části, bodu 2.

14.3. Je-li jednotka vymezena v pozemku, jehož součástí je budova, označte tento pozemek názvem katastrálního území a parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvoji číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.

14.4. Je-li jednotka vymezena v právu stavby, jehož součástí je budova, označte právo stavby jeho účelem (typem stavby, která má být na jeho základě zřízena, resp. již zřízena byla) a údaji o pozemcích, ke kterým se vztahuje. Tyto pozemky označte názvem katastrálního území a parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvoji číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.

## Pokyny k části III. – Sdělení pro katastrální úřad

1. Uvedení kontaktních údajů není povinné, v případě potřeby však urychlí Vaše kontaktování a řešení případného problému.
2. Pokud žádáte o bezplatné zaslání informace o tom, že navrhovaný vklad byl proveden, na některý z kontaktních údajů (e-mail nebo telefon), vyjádřete tuto skutečnost zaškrtnutím pole před tímto údajem.
3. V případě, že potřebuje katastrálnímu úřadu sdělit další informace nebo upřesnit návrh, využijte prostor v odstavci nazvaném „Další sdělení“. Zde můžete například sdělit doručovací adresu zmocněnce.

#### Pokyny k části V. – Přílohy návrhu na vklad

1. Uvedte, jakými listinami návrh na vklad dokládáte a v jakém počtu.
2. Přílohami návrhu na vklad musí být:
  - a) listina, na základě které má být zapsáno právo do katastru, nebo její úředně ověřená kopie,
  - b) plná moc, je-li účastník řízení zastoupen zmocněncem, podpis zmocnitelů musí být úředně ověřen (§ 15 odst. 1 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb.),
  - c) úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru, pokud tato listina není sepsána v českém jazyce (§ 16 odst. 2 správního řádu),
  - d) výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a není-li výpis možno získat bezplatně dálkovým přístupem v českém jazyce; výpis se nevyžaduje, pokud je vkladová listina veřejnou listinou (výpisy z obchodního rejstříku České republiky není třeba předkládat).
3. Listinu, na základě které má být do katastru zapsáno právo, označte jejím názvem nebo stručným popisem (kupní smlouva, zástavní smlouva, smlouva darovací a o zřízení věcného břemene, dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví apod.). Dále uveďte datum, kdy byla tato listina vyhotovena; obsahuje-li listina více časových údajů vztahujících se ke jejímu vyhotovení, uveďte poslední z nich. Pokud listina žádný takový datum neobsahuje, uveďte „bez data“.
4. Dalšími podklady pro řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí mohou být zejména rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s dělením nebo scelováním pozemků, nebo jeho sdělení, pokud není nutné stanovit podmínky pro dělení nebo scelení pozemků, nebo souhlas příslušného soudu nebo správního orgánu k právnímu úkonu účastníka řízení podle zvláštních právních předpisů.

Zdroj: <https://www.cuzk.cz/>, zpracování vlastní

**Příloha F:** Ukázka navrhovaného zápisu vkladu vlastnického práva

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
<b>pro:</b>				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Hořice v Podkrkonoší	627/1			1/1
Hořice v Podkrkonoší	627/2			1/1
Hořice v Podkrkonoší	627/3			1/1
Hořice v Podkrkonoší	627/4			1/1

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha G:** Ukázka navrhovaného zápisu vkladu zástavního práva

Navrhuje se vklad zástavního práva				
<b>pro:</b> Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. (IČO: 60192852) podíl na pohledávkách 1/1;				
<b>k zajištění pohledávky:</b>				
<b>Budoucí určená druhem a dobou vzniku, Pohledávky jsou specifikovány v čl.III odst.1 Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ke smlouvě o úvěru č. 3904785752 a to veškeré druhy pohledávek vzniklých v období ode dne uzavření Smlouvy o úvěru až do 25.10.2049 to do celkové výše</b>				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Dolany u Chyjic	13/1			1/1
Dolany u Chyjic	14/1			1/1

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha H:** Ukázka navrhovaného zápisu vkladu zákazu zcizení a zatížení

<b>Navrhuje se vklad zákazu zcizení a zatížení</b>				
pro: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (IČO: 64948242)				
popis: Věcné právo zákazu zcizení a zatížení jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřízovaného, zákaz zcizení a zatížení se nevztahuje na zřízení věcných břemen/služebností inženýrských sítí ve prospěch korporací zajišťujících zřízení, vedení a servis inženýrských sítí.				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Nemyčeves	102/5			1/1
Nemyčeves	103/2			1/1
Nemyčeves	103/3			1/1

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha I:** Ukázka navrhovaného zápisu výmazu zástavního práva vkladem

<b>Navrhuje se výmaz zástavního práva vkladem</b>				
Zástavní práva zapsaná pod č.j. V-5204/2014-604				
k následujícím nemovitostem:				
<b>Jednotky:</b>				
číslo jednotky č. p. /	způsob využití	podíl na společných částech domu, který náleží k jednotce	podíl na jednotce	
563/8	byt	8628/193884	1/1	
v budově				
část obce	Nové Město			
č. p.	563, 564			
<b>postavené na pozemku</b>				
katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo
Jičín	st. 3499			
<b>a k následujícím pozemkům:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl (může být krácen)
Jičín	st. 3499			719/16157
Jičín	156/21			
Jičín	156/22			
Jičín	156/23			

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha J:** Ukázka navrhovaného zápisu vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni in personam

<b>Navrhuje se vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni</b>				
<b>pro:</b>				
<b>obsah: bezplatne, neomezene uzivani</b>				
<b>doba trvání: doživotni</b>				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
<b>k následujícím nemovitostem:</b>				
<b>Jednotky:</b>				
číslo jednotky	způsob využití	podíl na společných částech domu, který náleží k jednotce		podíl na jednotce
č. p. /				
<b>300/1</b>	<b>byt</b>	<b>2049/10000</b>	<b>1/1</b>	
<b>v budově</b>				
část obce	<b>Nové Město</b>			
č. p.	<b>300</b>			
<b>postavené na pozemku</b>				
katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo
<b>Jičín</b>	<b>st. 1650</b>			
<b>a k následujícím pozemkům:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl (může být krácen)
<b>Jičín</b>	<b>st. 1650</b>			<b>2049/10000</b>

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha K:** Ukázka navrhovaného zápisu vkladu práva odpovídající věcnému břemeni in rem

<b>Navrhuje se vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni</b>				
<b>obsah: služebnost stezky dle § 1274 zákona č.89/2012 Sb. a cesty dle § 1276 zákona č.89/2012 Sb.</b>				
<b>rozsah dle geom. plánu č.: 210-188/2020</b>				
<b>doba trvání: na dobu neurčitou</b>				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
<b>pro každého vlastníka nemovitosti:</b>				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
<b>Prachov</b>	<b>94/8</b>			
<b>Prachov</b>	<b>109/2</b>			
<b>k následujícím nemovitostem:</b>				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
<b>Prachov</b>	<b>st. 20/1</b>			<b>1/1</b>

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha L: Ukázka navrhovaného výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni**

<b>Navrhuje se výmaz práva odpovídajícího věcnému břemeni vkladem</b>				
<b>Věcné břemeno bydlení zřízené ve prospěch</b>				
<b>Číslo řízení, na základě kterého právo vzniklo: V-3557/2009-604</b>				
<b>k následujícím nemovitostem:</b>				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvt. podíl
<b>Volanice</b>	<b>st. 119/1</b>			<b>1/1</b>

<b>Navrhuje se výmaz práva odpovídajícího věcnému břemeni vkladem</b>				
<b>Věcné břemeno spoluužívání zřízené ve prospěch</b>				
<b>Číslo řízení, na základě kterého právo vzniklo: V-3557/2009-604</b>				
<b>k následujícím nemovitostem:</b>				
<b>Pozemky:</b>				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvt. podíl
<b>Volanice</b>	<b>80/2</b>			<b>1/1</b>
<b>Volanice</b>	<b>st. 119/1</b>			<b>1/1</b>

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

## Příloha M: Ukázka formuláře potvrzení o zániku práva

### POTVRZENÍ O ZÁNIKU PRÁVA

#### I. Úvodní část

Potvrzuji zánik

- práva odpovídajícího věcnému břemeni  
 zástavního práva  
 podzástavního práva  
 věcného předkupního práva  
 -----

zapsaného v katastru nemovitostí k níže uvedeným nemovitostem na základě (listiny):

Pod číslem řízení katastrálního úřadu (V, Z):

Ustanovení právního předpisu, podle kterého došlo k zániku práva:

Právní skutečnosti, které vedly k zániku práva:


#### II. Nemovitosti, které byly zaniklým právem zatíženy

Katastrální území:

Pozemky			
typ <sup>1</sup>	parcelní číslo <sup>2</sup>	původní katastrální území (pouze u PZE)	spoluvlastnický podíl

Další pozemky jsou uvedeny na formuláři „Příloha A – Seznam pozemků“, který je nedílnou součástí tohoto potvrzení

ano  ne

#### Stavby (vyplňte pouze v případě, že stavba není součástí pozemku)

stavba				na pozemku	
číslo domovní <sup>3</sup>	část obce <sup>4</sup>	způsob využití stavby	spoluvlastnický podíl	katastrální území	parcelní číslo <sup>2</sup>

Další budovy jsou uvedeny na formuláři „Příloha B – seznam budov“  ano  ne

<sup>1</sup> Uveďte, zda se jedná o parcelu katastru nemovitostí (PKN) nebo parcelu zjednodušené evidence (PZE-EN, PZE-PK, PZE-GP)

<sup>2</sup> Je-li v katastru nemovitostí před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky

<sup>3</sup> Vyplňte pouze v případě, že číslo domovní bylo budově přiděleno (uveďte ve tvaru č.p. xxx nebo č.e. xxx)

<sup>4</sup> Vyplňte v případě, že se jedná o budovu s přiděleným č.p. nebo č.e. a název části obce se liší od názvu katastrálního území



Práva stavby		
k pozemku		podíl na právu stavby
katastrální území	parcelní číslo <sup>2</sup>	

**III. Označení osoby, jejíž právo zaniklo nebo se promlčelo, která potvrzení vydává<sup>5</sup>**

příjmení nebo název <sup>5</sup>	jméno	titul před	titul za	RČ/IČO <sup>5</sup>
ulice	č.p. / č.e. <sup>5</sup>	č.orient.	část obce	
městská část (obvod)	obec	PSČ		

V ..... Podpis<sup>6</sup> .....

příjmení nebo název <sup>5</sup>	jméno	titul před	titul za	RČ/IČO <sup>5</sup>
ulice	č.p. / č.e. <sup>5</sup>	č.orient.	část obce	
městská část (obvod)	obec	PSČ		

V ..... Podpis<sup>6</sup> .....

Další osoby, kterým oprávnění z práva zaniklo, jsou uvedeny na formuláři [Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných\\*](#), který je nedílnou součástí tohoto potvrzení  ano  ne

**IV. Označení osoby, která potvrzení o zániku práva vydává, je-li odlišná od osoby v části III.**

příjmení nebo název <sup>5</sup>	jméno	titul před	titul za	RČ/IČO <sup>5</sup>
ulice	č.p. / č.e. <sup>5</sup>	č.orient.	část obce	
městská část (obvod)	obec	PSČ		

V ..... Podpis<sup>6</sup> .....

Další osoby, které potvrzení vydávají, jsou uvedeny na formuláři [Příloha E – seznam vlastníků a jiných oprávněných\\*](#)  ano  ne

**V. Příloha jako nedílná součást potvrzení**


<sup>5</sup> Nehodící se škrtněte  
<sup>6</sup> Podpis musí být úředně ověřen

**Příloha N: Ukázka formuláře potvrzení o zániku práva pro jednotku**

### POTVRZENÍ O ZÁNIKU PRÁVA (pro jednotku)

**I. Uvodní část**

Potvrzují zánik

práva odpovídajícího věcnému břemeni

zástavního práva

podzástavního práva

věcného předkupního práva

-----

zapsaného v katastru nemovitostí k níže uvedeným nemovitostem na základě (listiny):

pod číslem řízení katastrálního úřadu (V, Z):

Ustanovení právního předpisu, podle kterého došlo k zániku práva:

Právní skutečnosti, které vedly k zániku práva:

**II. Nemovitosti, které byly zaniklým právem zatíženy**

Katastrální území:

Jednotka			
(č.p./č.e.) / č. jednotky	pojmenování jednotky <sup>1</sup>	spoluvlastnický podíl na jednotce <sup>2</sup>	spoluvlastnický podíl na společných částech domu příslušející k jednotce <sup>3</sup>
/			
/			
/			

Další jednotky jsou uvedeny na formuláři „Příloha C – Seznam jednotek“, který je nedílnou součástí tohoto potvrzení  ano  ne

**vymezená v budově** (pokud budova není součástí pozemku ani práva stavby)

část obce <sup>4</sup>			
číslo domovní <sup>5</sup>			
postavené na pozemku označeného parcelním číslem <sup>6</sup>			

Dům s jednotkami má více čísel popisných a je evidován na více parcelách, proto je údaj o budově, který je dotčen tímto návrhem uveden na formuláři „Příloha E – dům s jednotkami“  ano  ne

**vymezená v pozemku** (jehož součástí je budova) - označeného parcelním číslem<sup>6</sup>

--	--	--	--

<sup>1</sup> Uveďte tak, jak je obsaženo v listině, na jejímž podkladě byla jednotka zapsána do katastru. V případě rozestavěné jednotky uveďte, že se jedná o rozestavěnou jednotku.

<sup>2</sup> V případě zániku práva k celé jednotce se nemusí uvádět

<sup>3</sup> V případě jednotky vymezené podle občanského zákoníku se nemusí uvádět

<sup>4</sup> V případě shody názvu části obce s názvem katastrálního území se nemusí uvádět

<sup>5</sup> Číslo domovní uveďte ve tvaru č.p. xxx nebo č.e. xxx)

<sup>6</sup> Je-li v katastru nemovitostí před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“ (stavební parcela), uveďte parcelní číslo včetně této zkratky

ČÚZK-6.145-2021

<input type="checkbox"/> vymezená v právu stavby (jehož součástí je budova) – na pozemku označeného parcelním číslem <sup>6</sup>			

Pozemky, s nimiž jsou spojena práva k jednotkám <sup>3</sup> (pozemky funkčně související s domem)			
parcelní číslo <sup>6</sup>	spoluvlastnický podíl zatížený zanikajícím právem	parcelní číslo <sup>6</sup>	spoluvlastnický podíl zatížený zanikajícím právem

Další pozemky jsou uvedeny na formuláři „Příloha A – Seznam pozemků“, který je nedílnou součástí tohoto potvrzení  ano  ne

Budovy, které jsou příslušenstvím domu a s nimiž jsou spojena práva k jednotkám <sup>3</sup>		
způsob využití	postavené na pozemku označeného parcelním číslem <sup>6</sup>	spoluvlastnický podíl příslušející k vlastnictví jednotky

III. Označení osoby, jejíž právo zaniklo nebo se promlčelo a která potvrzení vydává <sup>7</sup>			
příjmení nebo název <sup>7</sup>	jméno	RČ/ICO <sup>7</sup>	
ulice	č.p. / č.e. <sup>7</sup>	č.orient.	část obce
městská část (obvod)	obec	PSČ	

V .....		Podpis <sup>8</sup> .....
příjmení nebo název <sup>7</sup>	jméno	RČ/ICO <sup>7</sup>
ulice	č.p. / č.e. <sup>7</sup>	č.orient. část obce
městská část (obvod)	obec	PSČ

Další osoby, kterým oprávnění z práva odpovídajícího věcnému břemeni zaniklo, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto potvrzení  ano  ne

IV. Označení osoby, která potvrzení o zániku práva vydává, je-li odlišná od osoby v části III.			
příjmení nebo název <sup>7</sup>	jméno	RČ/ICO <sup>7</sup>	
ulice	č.p. / č.e. <sup>7</sup>	č.orient.	část obce
městská část (obvod)	obec	PSČ	

Další osoby, které potvrzení vydávají, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – seznam vlastníků a jiných oprávněných“  ano  ne

<sup>7</sup> Nehodící se škrtněte

<sup>8</sup> Podpis musí být úředně ověřen

**Příloha O:** Ukázka formuláře souhlasného prohlášení manželů, že stavba je v jejich společném jmění

**Souhlasné prohlášení manželů, že stavba je v jejich společném jmění**

**Manželé**

**1.**

příjmení	jméno	titul před	titul za	RČ
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>

ulice č.p. / č.e.\* č.orient. část obce (v Praze název katastrálního území)

<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
--	--	--	--

PSČ obec městský obvod v Praze

<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
--	--	--

stát (vyplňte pouze v případě cizího státu) e-mail, telefon

<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
--	--

**2.**

příjmení	jméno	titul před	titul za	RČ
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>

ulice č.p. / č.e.\* č.orient. část obce (v Praze název katastrálního území)

<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
--	--	--	--

PSČ obec městský obvod v Praze

<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
--	--	--

stát (vyplňte pouze v případě cizího státu) e-mail, telefon

<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
--	--

prohlašují, že níže uvedenou stavbu (stavby) / rozestavěnou budovu (budovy)\*

stavba			na pozemku	
typ	č.p./č.ev.*	část obce/ způsob využití stavby*)	katastrální území	parcelní číslo
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>

postavili za trvání manželství, zejména že v okamžiku, kdy se tato stavba dostala do takového stupně rozestavěnosti, od něhož počínaje všechny další stavební práce již směřovaly pouze k dokončení druhově i individuálně určené věci (v případě budovy do takového stupně rozestavěnosti, že již bylo patrné stavebně technické a funkční uspořádání jejího prvního nadzemního podlaží), jejich manželství a stejně tak jejich společné jmění manželů (dále jen „SJM“) trvalo, neboť si nezužili zákonem stanovený rozsah SJM ani nevyhradili jeho vznik ke dni zániku manželství ani jejich SJM nezaniklo žádným ze způsobů stanovených zákonem (prohlášením konkursu, uložením trestu propadnutí majetku jednoho z manželů), a ta/ty\*) tedy patří podle § 708 občanského zákoníku do jejich společného jmění manželů. Uvedené právo k této nemovitosti/těmto nemovitostem\*) není mezi manžely, kteří prohlášení činí, sporné ani pochybné.

V(e) \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

\*) Nehodící se škrtněte.

6.105.1 - 2014

Zdroj: <https://www.cuzk.cz/>, zpracování vlastní

**Příloha P:** Ukázka usnesení o přerušení řízení na KP Jičín dle § 18 odst. 7 KZ na základě zamítnutí předchozího vkladu

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@czkz.cz, ID dat. schránky: xhthvam

V Jičíně dne 18.08.2017  
Číslo jednací: V-5575/2017-604

**USNESENÍ**

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín** rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku práva vlastnického a práva odpovídajícího věcnému břemění k nemovitosti - nemovitě věci - bytové jednotce číslo 141/8 vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb. a k ní příslušející podíl ve výši 8587/206088 na společných částech domu čp. 141 postaveného na pozemku parcelního čísla stavební 337 a stejného podílu na pozemku parcelního čísla stavební 337 v katastrálním území Valdice na základě návrhu na vklad, jehož přílohou je smlouva darovací a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 14.07.2017, jehož účastníky jsou

vedeném pod sp. zn. V-5575/2017-604, podle § 18 odst. 7 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto:

**řízení se přerušuje**

do dne, kdy v řízení vedeném pod sp. zn. V-4827/2017-604 marně uplyne lhůta pro podání žaloby proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad nebo bude katastrálnímu úřadu doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladu.

**Odůvodnění:**

Dne 16.08.2017 14:22:21 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad na základě shora uvedené smlouvy darovací a smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.07.2017 (dále jen „návrh na vklad“).

Řízení zahájenému na základě výše uvedeného návrhu na vklad předchází řízení vedené pod spisovou značkou V-4827/2017-604, které bylo zahájeno dne 14.7.2017. V tomto předcházejícím řízení vydal katastrální úřad dne 16.8.2017 rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad.

Podle § 18 odst. 7 zákona č. 256/2013 Sb. katastrální úřad další řízení o povolení vkladu, týkající se těchto nemovitostí jako rozhodnutí o zamítnutí vkladu, které bylo zahájeno po vydání rozhodnutí o zamítnutí vkladu, přeruší s účinky ke dni doručení návrhu na vklad.

Katastrální úřad proto řízení o povolení vkladu vedené pod sp. zn. V-5575/2017-604 přerušuje, a to na dobu, než v řízení vedeném pod sp. zn. V-4827/2017-604 marně uplyne lhůta pro podání žaloby proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad nebo bude katastrálnímu úřadu doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladu.

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení se lze odvolat ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 a § 72 odst. 1 správního řádu) k Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Pardubicích (§ 89 odst. 1 správního řádu, § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech).

Odvolání se podává prostřednictvím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální

pracoviště Jičín (§ 86 odst. 1 správního řádu), a to v počtu vyhotovení odpovídajícím počtu účastníků řízení (§ 82 odst. 2 správního řádu).

Odvolání proti tomuto usnesení nemá odkladný účinek (§ 76 odst. 5 správního řádu).

oddělení právních vztahů k nemovitostem<sup>v. r.</sup>

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha Q:** Ukázka usnesení o zastavení řízení na KP Jičín podle § 66 odst. 1 písm. g) SŘ jako bezpředmětném

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Safaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@cuzk.cz, ID dat. schránky: xhthvam

V Jičíně dne 08.01.2018  
Číslo jednací: V-8669/2017-604

**USNESENÍ O ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ**

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín** rozhodl v řízení o povolení vkladu změny práva vlastnického k nemovitostem - nemovitým věcem - jedné polovině pozemků parcelních čísel 177, 178 a 179 v katastrálním území Třebihošť a dále k jedné polovině pozemků parcelních čísel stavebních 13 a 65 a jedné polovině pozemku parcelního čísla 16/3 v katastrálním území Uhlejev na základě ohlášení soudního komisaře, jehož přílohou je usnesení Obvodního soudu pro Prahu 8 ve věci dodatečného řízení o dědictví po zemřelé v březnu 1953 pod sp. zn. 20D 811/2013-173, jehož účastníky jsou

vedeném pod sp. zn. V-8669/2017-604, podle § 66 odst. 1 písm. g) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, takto:

**řízení se zastavuje**

**Odůvodnění:**

Dne 19.12.2017 14:12:28 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad změny práva vlastnického do katastru nemovitostí na základě shora uvedené ohlášení soudního komisaře, jehož přílohou je usnesení Obvodního soudu pro Prahu 8 ve věci dodatečného řízení o dědictví po zemřelé v březnu 1953, pod sp. zn. 20D 811/2013-173 (dále jen „návrh na vklad“).

Výše uvedené usnesení bylo zasláno k zápisu na Katastrální pracoviště Trutnov ve stejný den, avšak již ve 14:10:17 hodin a proto Katastrální pracoviště Trutnov zahájilo vkladové řízení pod sp. zn. V-11150/2017 a dne 28. 12. 2017 provedlo zápis tohoto usnesení do katastru nemovitostí. Dle jednacího řádu katastrálního úřadu čl. 5 odst. 2, je-li katastrálním pracovištěm téhož úřadu doručen návrh na vklad, který se týká nemovitostí v územním obvodu různých katastrálních pracovišť téhož úřadu, provede zápis do katastru nemovitostí to pracoviště, kterému byla doručena vkladová listina jako prvnímu. Ostatní pracoviště zahájena řízení zastaví podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, se žádost o vklad vlastnického práva na základě výše citovaného usnesení o projednání dědictví, vedená u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pod sp. zn. V-8669/2017-604, stala zjevně bezpředmětnou. Z tohoto důvodu rozhodl katastrální úřad tak, jak je uvedeno ve výroku usnesení.

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení se lze odvolat ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 a § 72 odst. 1 správního řádu) k Zeměměřičkému a katastrálnímu inspektorátu v Pardubicích (§ 89 odst. 1 správního řádu, § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřičkých a katastrálních orgánech).

Odvolání se podává prostřednictvím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (§ 86 odst. 1 správního řádu), a to v počtu vyhotovení odpovídajícím počtu účastníků řízení (§ 82 odst. 2 správního řádu).

Odvolání proti tomuto usnesení nemá odkladný účinek (§ 76 odst. 5 správního řádu).

.....  
oddělení právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní



**Příloha R:** Ukázka výzvy k odstranění nedostatků návrhu na vklad, kdy chybí úřední ověření podpisu

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@cuzk.cz, ID dat. schránky: xhthvam

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj,

Katastrální pracoviště Jičín

Šafaříkova 842

Jičín

506 01

Číslo jednací:

V-6647/2016-604

Vaše č.j./ze dne:

/

Vuřizivní / linka:

Dne:

26.09.2016

**Výzva k odstranění nedostatků návrhu na vklad**

Dne 20.09.2016 08:00:00 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku práva vlastnického do katastru nemovitostí na základě smlouvy kupní uzavřené mezi účastníky řízení

ohledně nemovitosti - nemovité věci pozemku parcelního čísla 135/3 v katastrálním území Vysoké Veselí (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-6647/2016-604

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:

**na předložené listině (smlouva kupní) nejsou úředně ověřené podpisy účastníků smlouvy** (§ 7 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb. v platném znění) a tím i na smlouvě chybí datum uzavření kupní smlouvy.

**Tento nedostatek lze odstranit zasláním totožné listiny, kde budou úředně ověřené podpisy všech účastníků nebo osobní účasti všech účastníků na Katastrálním pracovišti v Jičíně, kde jim budou projevy vůle ověřeny v souladu s § 63 odst. 1 písm.c) vyhlášky č. 357/2013 Sb. v platném znění.**

Osobní návštěva je možná denně od 7.00 do 13.00 (pondělí do 17.00) hodin v kanceláři č. 512 katastrálního úřadu.

**Termín návštěvy v uvedené věci, případně jiný čas, si vždy předem telefonicky sjednejte s podepsanou oprávněnou úřední osobou na telefonním čísle nebo na mailové adrese:**

**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 20 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-6647/2016-604 podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu

zastaví.

V odpovědi na tuto výzvu uveďte, prosím, tuto spisovou značku: V-6647/2016-604.

.....  
oddělení právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha S:** Ukázka seznámení s podklady pro rozhodnutí z důvodu, že skutečný stav neodpovídá vkladové listině dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. g) KZ

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@czkz.cz, ID dat. schránky: xhthvam

Číslo jednací:

Vaše č.j./ze dne:

Vyřizuje / linka:

Dne:

V-3227/2017-604

/

07.08.2017

**Seznámení s podklady pro rozhodnutí**

Dne 15.05.2017 10:35:26 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad zániku zástavního práva do katastru nemovitostí na základě potvrzení o zániku zástavního práva jeho jednostranným vzdáním se, o zániku zástavního práva zánikem zajištěné pohledávky reg.č.0287137169 V-5016/2008,V-4184/2009 ze dne 30.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2017.; Návrh na vklad ze dne 15.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2017. vyhotoveného Českou spořitelnou, a.s., IČ 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

týkající se nemovitostí P: 195/10 k.ú. Chloumek u Hořic, P: 249/2 k.ú. Třebovčice, P: St. 127/2 k.ú. Boháňka, P: St. 130 k.ú. Boháňka, P: 272/15 k.ú. Cerekvice nad Bystřicí, P: St. 126/2 k.ú. Boháňka, P: 214/10 k.ú. Chloumek u Hořic, P: 250/77 k.ú. Třebovčice, B: na parc. St. 126/1, P: St. 129 k.ú. Boháňka, P: 214/11 k.ú. Chloumek u Hořic, P: St. 128 k.ú. Boháňka, P: 225/9 k.ú. Chloumek u Hořic, P: St. 131 k.ú. Boháňka, P: 281/29 k.ú. Cerekvice nad Bystřicí, P: 237/18 k.ú. Třebovčice v katastrálním území Boháňka, Chloumek u Hořic, Cerekvice nad Bystřicí, Třebovčice (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-3227/2017-604.

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:

- v doručeném návrhu na vklad i v potvrzení o zániku zástavního práva (viz výše) je uvedeno, že zástavní právo zapsané do katastru nemovitostí v řízení V-4184/2009-604 zaniká u pozemku označeného jako stavební parcela č. 128 v katastrálním území Boháňka, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (zemědělská stavba).

V katastru nemovitostí ovšem u této stavební parcely předmětné zástavní právo evidováno nebylo a není. Toto zástavní právo bylo v zástavní smlouvě ze dne 12.11.2009 zřízeno k pozemkové parcele č. 128 (evidované rovněž na listu vlastnictví č. 152 pro k.ú. Boháňka ve vlastnictví zástavce Oldřicha Bělíny), u které je také evidováno.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhovaný vklad výmazu zástavního práva nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí a nelze jej proto povolit pro nesplnění podmínek uvedených v § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 256/2013 Sb. a katastrální úřad bude nucen návrh na vklad v souladu s ust. § 18 odst. 1 téhož zákona zamítnout.

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 do 23.06.2017, a to písemně nebo osobně v kanceláři č. 510 katastrálního úřadu v úředních hodinách (pondělí, středa od 8 do 16 hodin). Termín jednání v uvedené věci je vhodně předem telefonicky dojednat s podepsanou oprávněnou úřední osobou.

o

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-3227/2017-604**.

oddělení právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x Česká spořitelna, a.s., č.p. 305, 50325 Dobřenice

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha T:** Ukázka rozhodnutí o zamítnutí vkladu dle § 18 odst. 1 věty druhé KZ z důvodu nesplnění podmínky dle § 17 odst. 1 písm. a) KZ, tzn. že předložená listina nesplňuje náležitosti pro zápis do KN



**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@cuzk.czID dat. schránky: xhthvam

V Jičíně dne 14.03.2019  
Číslo jednací: V-308/2019-604

**ROZHODNUTÍ**

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín** rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku vlastnického práva k nemovitostem : pozemků označených parcelními čísly 1/30, 1/26, 1/52, 1/58, 3/256, 1/28, 1/26 v katastrálním území Podhradí u Jičína na základě smlouvy darovací ze dne 21.01.2019, jehož účastníky jsou

vedeném pod sp. zn. V-308/2019-604, **rozhodl podle § 18 odst. 1 věty druhé zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto:**

**návrh na vklad**

**s e z a m í t á.**

**Odůvodnění:**

Dne 21.01.2019 08:55:00 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „katastrální úřad“) doručen návrh na vklad na základě shora uvedené smlouvy darovací ze dne 21.01.2019 (dále jen „návrh na vklad“).

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu podle § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, u vkladové listiny, která je soukromou listinou, před svým rozhodnutím zkoumá, zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě,
- d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,
- f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání,
- g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Katastrální úřad rovněž podle § 18 odst. 1 věty druhé zkoumá, zda návrh na vklad neztratil před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky.

V rámci shora uvedeného přezkoumání katastrální úřad zjistil následující:

- není splněna podmínka pro povolení vkladu uvedená v § 17 odst. 1. písm. a) katastrálního zákona, tj. že předložená vkladová listina nespĺňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí. V předloženém návrhu na vklad i ve vkladové listině jsou nemovité věci označeny tak, jak je uvedeno výše. Ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí však výše uvedené nemovité věci neexistují, jedná se zřejmě o výši spoluvlastnického podílu nemovitých věcí. Takto označený předmět převodu však není dostatečně určitý a srozumitelný. Určitost a srozumitelnost jsou jedněmi ze základních požadavků, které jsou kladeny na vkladovou listinu. Vkladová listina vložená do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, se stává veřejnou listinou a proto by měla být sepsána tak, aby nebylo možné její obsah jakkoliv zpochybnit. Vkladová listina musí být určitá a srozumitelná nejen pro její účastníky, ale také pro třetí osoby.

K náležitostem vkladové listiny patří především to, že nemovité věci, které jsou předmětem právního jednání obsaženého ve vkladové listině, musí být v listině označeny v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 256/2013 Sb. katastrálního zákona. Ve vašem případě musí být pozemek označen parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu.

Pan \_\_\_\_\_ je ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí pro katastrální území Podhradí u Jičína veden jako podílový spoluvlastník nemovitých věcí a to: podílem ve výši 1/52 pozemku parcelního čísla 831/50, podílem ve výši 1/58 pozemku parcelního čísla 831/49, podílem ve výši 3/256 pozemku parcelního čísla 834/50, podílem ve výši 1/28 pozemku parcelního čísla 831/48, podílem ve výši 1/26 pozemku parcelního čísla 831/47, podílem ve výši 1/26 pozemku parcelního čísla 831/12, podílem ve výši 1/30 pozemku parcelního čísla 831/51.

Dne 7.2.2019 bylo Katastrálnímu úřadu doručeno podání pana \_\_\_\_\_, ve kterém bere návrh na vklad vlastnického práva zpět. Katastrální úřad tedy dne 18.2.2019 vyzval druhého účastníka řízení, pana \_\_\_\_\_ k vyjádření, zda se zpětvzetím souhlasí a připojí se k němu. Vzhledem k tomu, že pan \_\_\_\_\_ tak ve stanovené lhůtě neučinil, byl Katastrální úřad nucen rozhodnout o návrhu na vklad v té podobě, v jaké byl podán.

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 Hradci Králové, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí (§ 18 odst. 5 katastrálního zákona).

otisk úředního razítka

oddělení právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha U:** Ukázka rozhodnutí o zamítnutí vkladu podle § 18 odst. 1 věty druhé KZ z důvodu neplnění podmínky dle § 17 odst. 4 KZ



**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@cuzk.cz | dat. schránky: xhthvam

V Jičíně dne 16.02.2015  
Číslo jednací: **V-519/2015-604**

**ROZHODNUTÍ**

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín** rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku Vlastnictví k nemovitostem P: 1174/11 k.ú. Újezd pod Troskami, P: 104/1 k.ú. Újezd pod Troskami, P: 95/31 k.ú. Újezd pod Troskami v katastrálním území Újezd pod Troskami na základě usnesení o dědictví Obvodního soudu pro Prahu 10 27 D-977/2014 - 76 ze dne 15.12.2014. Právní moc ke dni 15.12.2014. , jehož účastníky jsou :

vedeném pod sp. zn. V-519/2015-604, **rozhodl podle § 18 odst. 1 věty druhé zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto:**

**vklad**

**s e z a m í t á .**

**Odůvodnění:**

Dne 22.01.2015 14:06:10 byla Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „katastrální úřad“) doručena shora uvedená listina. Jelikož jde o listinu vydanou a zaslou soudem, 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. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, u vkladové listiny, která je rozhodnutím soudu, před svým rozhodnutím zkoumá, zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru
- b) je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

V rámci shora uvedeného přezkoumání katastrální úřad zjistil následující:

- v uvedené listině je coby předmět dědictví (mimo jiné) uveden podíl 1/2 na parcele katastru nemovitostí č. 95/1 v kat. území Újezd pod Troskami. Ta je ovšem evidována na listu vlastnictví č. 175 pro toto k.ú. (ve vlastnictví pana , pro kterého není uvedené usnesení závazné - viz § 17 odst. 4 zákona č. 256/2014 Sb. ). Parcela č. 95/31, o kterou se zřejmě mělo správně jednat, není v usnesení uvedena.

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 Hradci Králové, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí (§ 18 odst. 5 katastrálního zákona).

otisk úředního razítka

oddělení právních vztahů k nemovitostem

Na vědomí: Obvodní soud pro Prahu 10, 28. pluku 1533/29b, Vršovice, 10000 Praha

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní



**Příloha V:** Ukázka rozhodnutí o písemném povolení vkladu dle návrhu na vklad, kde se odděluje právní jednání pouze na místní příslušnost KP Jičín z důvodu neuvedení nemovitostí z jiného územního obvodu do návrhu na vklad



**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@cuzk.cz, ID dat. schránky: xhthvam

V Jičíně dne 07.04.2016  
Číslo jednací: **V-1757/2016-604-4**

**ROZHODNUTÍ**

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín** rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku práva vlastnického ve prospěch paní k nemovitostem - nemovitým věcem a to ve prospěch paní celku bytové jednotky číslo 211/9 a k ní příslušejícího podílu ve výši 3926/40008 na společných částech domu čp. 211 Nové Město stojícího na stavební parcele číslo 983 a dále k ní příslušejícího podílu ve výši 3926/40008 na pozemku parcelního čísla stavební 983, dále k nemovitým věcem v podílu jedné ideální poloviny pozemků parcelních čísel 469/17 a 469/19 a k podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla 469/16 a podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla stavební 2757, jehož součástí je stavba Holínské Předměstí čp. 480 na tomto pozemku stojící vše v katastrálním území Jičín a dále ve prospěch pana k podílu jedné ideální poloviny pozemků parcelních čísel 469/17 a 469/19 a k podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla 469/16 a podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla stavební 2757, jehož součástí je stavba Holínské Předměstí čp. 480 na tomto pozemku stojící vše v katastrálním území Jičín na základě návrhu na vklad ze dne 14.03.2016, jehož přílohou je dohoda o vypořádání SJM ze dne 18.12.2015, jehož účastníky jsou

vedeném pod sp. zn. V-1757/2016-604, podle § 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto:

vklad vzniku práva vlastnického k nemovitostem - nemovitým věcem a to ve prospěch paní celku bytové jednotky číslo 211/9 a k ní příslušejícího podílu ve výši 3926/40008 na společných částech domu čp. 211 Nové Město stojícího na stavební parcele číslo 983 a dále k ní příslušejícího podílu ve výši 3926/40008 na pozemku parcelního čísla stavební 983, dále k nemovitým věcem v podílu jedné ideální poloviny pozemků parcelních čísel 469/17 a 469/19 a k podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla 469/16 a podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla stavební 2757, jehož součástí je stavba Holínské Předměstí čp. 480 na tomto pozemku stojící vše v katastrálním území Jičín a dále ve prospěch pana k podílu jedné ideální poloviny pozemků parcelních čísel 469/17 a 469/19 a k podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla 469/16 a podílu ve výši jedné třetiny pozemku parcelního čísla stavební 2757, jehož součástí je stavba Holínské Předměstí čp. 480 na tomto pozemku stojící vše v katastrálním území Jičín

se povoluje.

**Odůvodnění:**

Dne 14.03.2016 09:33:56 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku práva vlastnického ve prospěch paní do katastru nemovitostí na základě shora uvedeného návrhu na vklad ze dne 14.03.2016, jehož přílohou je dohoda o vypořádání SJM ze dne 18.12.2015 (dále jen „návrh na vklad“).

Předmětem vypořádání jsou, dle návrhu na vklad i dle předložené dohody, výše popsané nemovité věci

vedené v katastrálním území Jičín.

V řízení o povolení vkladu však bylo dále zjištěno, že předmětem vypořádání jsou dle dohody také nemovitě věci zapsané na listu vlastnictví č. 246 pro katastrálním území Antonínov.

S ohledem na skutečnost, že katastrální úřad vede řízení a rozhoduje pouze o právech k nemovitým věcem, o jejichž vklad bylo v návrhu požádáno, zůstávají proto i nadále nemovitě věci zapsané v katastrálním území Antonínov ve společném jmění manželů, neboť o vklad vlastnického práva vyplývajícího z dohody, ohledně těchto nemovitých věcí, nebylo požádáno.

Dle čl. 20 odst. 3 písm. a/ jednacího řádu katastrálního úřadu je nutno rozhodnout formou písemného rozhodnutí v případě, kdy rozhodnutím je vklad povolován v plném rozsahu podle původního návrhu na vklad, avšak nikoliv v plném rozsahu podle listiny (tj. není povolován vklad všech práv ke všem nemovitostem uvedeným v listině). Vzhledem k tomu, že se jedná o vypořádání vzájemných majetkových poměrů, práv a povinností, je právní jednání oddělitelné od práv, která zapsána nebudou.

Podmínky vkladu uvedené v § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., v platném znění, byly v tomto případě splněny, proto katastrální úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, tj. povolil vklad vlastnického práva pouze k nemovitým věcem v katastrálním území Jičín.

S ohledem na výše uvedené rozhodl katastrální úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení, ani žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem (§ 18 odst. 4 katastrálního zákona).

oddělení právních vztahů k nemovitostem

otisk úředního razítka

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

**Příloha W:** Ukázka rozhodnutí o písemném povolení vkladu z důvodu oddělitelnosti právního jednání vyplývající z předložené darovací smlouvy



**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín**

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@cuzk.cz, ID dat. schránky: xhthvam

V Jičíně dne 03.06.2014  
Číslo jednací: **V-2548/2014-604**

**ROZHODNUTÍ**

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín** podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, věcně příslušný a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, místně příslušný k řízení o povolení vkladu vzniku vlastnického práva na základě zápisu do katastru nemovitostí dle smlouvy darovací ze dne 11.04.2014 uzavřené mezi účastníky řízení

ohledně  
nemovitostí stavební parcele číslo 197, jejíž součástí je stavba v Robousích čp. 88, na této stavební parcele stojící a k pozemkové parcele 634/24 v katastrálním území Robousy, které je vedeno pod sp. zn. **V-2548/2014-604**, rozhodl podle § 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto:

**vklad vzniku vlastnického práva k nemovitostem stavební parcele číslo 197, jejíž součástí je stavba v Robousích čp. 88, na této stavební parcele stojící a k pozemkové parcele 634/24 v katastrálním území Robousy**

**se povoluje.**

**Odůvodnění:**

Dne 18.04.2014 09:57:41 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku zápisu do katastru nemovitostí na základě shora uvedeně dle smlouvy darovací ze dne 11.04.2014 (dále jen "návrh na vklad").

V předložené darovací smlouvě jsou kromě shora uvedených nemovitostí ještě převáděny nemovitosti zapsané na listu vlastnictví číslo 1228 pro katastrální území Týniště nad Orlicí a to pozemek označený parcelním číslem 2014/3. V katastru nemovitostí je tento pozemek zapsán ve vlastnictví pan \_\_\_\_\_ a paní \_\_\_\_\_ v režimu společného jmění manželů a na tomto pozemku se nachází stavba bez čp. - garáž, která však dosud není zapsaná v katastru nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že účastníci podali návrh na vklad vlastnického práva jen ohledně nemovitostí v katastrálním území Robousy a že smlouva splňuje podmínky pro povolení vkladu tohoto práva a jedná se o darovací smlouvu, tudíž právní úkon je oddělitelný, katastrální úřad povolil vklad práva vlastnického, tak jak bylo v návrhu požádáno.

Katastrální úřad může vést řízení a rozhodovat pouze o tom, co je v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, navrhováno.

S ohledem na výše uvedené rozhodl katastrální úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení, ani žaloba ve správním soudnictví (§ 18 odst. 4 katastrálního zákona).

.....  
oddělení právních vztahů k nemovitostem

Příloha:

Rozdělovník:



1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

## Příloha X: Ukázka rozhodnutí o písemném povolení vkladu dle návrhu na vklad



### Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín

Šafaříkova 842, 506 01 Jičín

tel.: 493547111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@czuk.cz, ID dat. schránky: xhthvam

V Jičíně dne 12.11.2014  
Číslo jednací: V-7213/2014-604

#### ROZHODNUTÍ

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín** rozhodl v řízení o povolení vkladu vzniku práva vlastnického k nemovitosti - ke stavbě v části obce Hořice čp. 2081- rodinný dům na stavební parcele číslo 3667 v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší na základě smlouvy sepsané notářským zápisem o změně majetkového režimu manželů, spočívající v rozšíření a ve zúžení rozsahu společného jmění manželů dne 06.10.2014, právní účinky zápisu ke dni 16.10.2014, jehož účastníky jsou

vedenem pod sp. zn.

V-7213/2014-604, podle § 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto:

**vklad vzniku práva vlastnického do společného jmění manželů k nemovité věci -  
ke stavbě v části obce Hořice čp. 2081- rodinný dům na stavební parcele číslo 3667  
v katastrálním území Hořice v Podkrkonoší**

**se povoluje.**

#### Odůvodnění:

Dne 16.10.2014 09:51:06 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen "katastrální úřad") doručen návrh na vklad vzniku práva vlastnického do katastru nemovitostí na základě shora uvedené smlouvy sepsané notářským zápisem o změně majetkového režimu manželů, spočívající v rozšíření a ve zúžení rozsahu společného jmění manželů dne 06.10.2014, právní účinky zápisu ke dni 16.10.2014 (dále jen „návrh na vklad“).

V návrhu na vklad bylo požádáno o vklad práva vlastnického ke shora uvedené nemovité věci do společného jmění manželů.

V řízení o povolení vkladu však bylo zjištěno, že smlouva obsahuje kromě změny majetkového režimu spočívající v rozšíření rozsahu společného jmění manželů, také změnu spočívající v zúžení rozsahu společného jmění manželů. O tuto změnu však v návrhu na vklad požádáno nebylo.

Katastrální úřad však může vést řízení a rozhodovat jen o vkladu práv k nemovitým věcem, o jejichž vklad bylo v návrhu požádáno. Dle čl. 20 odst. 3 písm. a) jednacího řádu katastrálního úřadu je nutno rozhodnout formou písemného rozhodnutí v případě, kdy rozhodnutím je vklad povolován v plném rozsahu podle původního návrhu na vklad, avšak nikoliv v plném rozsahu podle listiny (tj. není povolován vklad všech práv ke všem nemovitým věcem uvedených v listině).

Vzhledem k tomu, že se jedná o právní jednání oddělitelné od práv, která zapsána nebudou a podmínky vkladu uvedené v § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., v platném znění, byly v tomto případě splněny, mohl katastrální úřad rozhodnout tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, tj. povolit vklad vlastnického práva ve prospěch společného jmění manželů.

S ohledem na výše uvedené rozhodl katastrální úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení, ani žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem (§ 18 odst. 4 katastrálního zákona).

.....  
oddělení právních vztahů k nemovitostem

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, Šafaříkova 842, 50601 Jičín

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

## Příloha Y: Ukázka vyrozumění o provedení vkladu

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín Šafaříkova 842, Valdické Předměstí, 50601 Jičín tel.: 4936471111, fax: 495512631, e-mail: kp.jicin@czsk.cz, ID dat. schránky: xhthvam		
<b>Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-385/2022-604</b>		
Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-385/2022-604 proveden vklad do katastru nemovitostí. Vklad byl proveden dne 10.02.2022, a to s právními účinky k 19.01.2022. Vklad byl proveden podle listiny: Smlouva kupní		
<b>Výpis provedených změn</b>		
Zrušený stav - <u>rušené údaje</u> Nový stav - <b>nově evidované údaje</b> Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje		
Katastrální území: 754765 Nevratice List vlastnictví: 309		
<hr/> <hr/>		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<hr/>		
<b>Zrušený stav</b> <u>Vlastnické právo</u>		
<hr/>		
<b>Nový stav</b> <b>Vlastnické právo</b>		
<hr/> <hr/>		
B Nemovitosti		
Pozemky		
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
<hr/>		
<b>Nezměněný stav</b>		
St. 113	876	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Nevratice, č.p. 100, bydlení		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113		
71/3	961	zahrada
Zápisy v této části LV beze změn.		
<hr/> <hr/>		
B1	Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B	
<hr/>		
C	Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů	
<hr/>		
D	Poznámky a další obdobné údaje	
<hr/>		
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu	
Listina		
<b>Zrušený stav</b>		
o Smlouva kupní ze dne 08.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2008.		
Pro:	<u>V-4724/2008-604</u> RČ/IČO:	
<hr/>		
<b>Nový stav</b>		
o Smlouva kupní ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022 13:40:21.		
Zápis proveden dne 10.02.2022.		
<b>V-385/2022-604</b>		
Pro:		
<hr/>		
Strana 1/2		Vyhотовeno: 10.02.2022 07:36:52

Zdroj: ISKN, zpracování vlastní

<p>Strana 2/2</p> <p>Vyhodnoceno: 10.02.2022 07:36:52</p>	
<p>Podpis, razítko:</p> <p>Vyhodnocení úřad pro Křesťanství a církevní věci, Křesťanství a církevní věci úřad</p>	
<p>Prípadne ďalší zápis alebo související zápis bez změny.</p>	
<p>RC/IČO:</p>	<p>Letina</p>