

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

Barbora Hlinovská

© 2016 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Barbora Hlinovská

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

Název anglicky

Transfer of ownership in the Land Register

Cíle práce

Cílem Bakalářské práce je analyzovat prostředí katastru nemovitostí. Pomocí těchto teoretických poznatků bude do hloubky a dopodrobna proveden rozbor vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Po získání podrobných znalostí o této problematice bude statisticky porovnán na základě získaných údajů vklad na vymezených úřadech.

Metodika

1. Analýza teoretického prostředí katastru nemovitostí
2. Statistická analýza získaných údajů o vkladech vlastnického práva
3. Závěr práce a případná doporučení čemu se vyhnout či naopak nezanedbat při vkladu vlastnického práva

Doporučený rozsah práce

30-40 stran

Klíčová slova

katastr nemovitostí, vklady, vlastnické právo, zápisy právních vztahů

Doporučené zdroje informací

- BAREŠOVÁ, E. – BAUDYŠ, P. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem : komentář*. Praha: C.H. Beck, 1996. ISBN 80-7179-091-5.
- ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru nemovitostí České republiky : stav ke dni 31. prosince 2011*. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2012. ISBN 978-80-86918-65-5.
- ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Statistická ročenka půdního fondu České republiky : souhrnné výstupy ze souboru popisných informací katastru nemovitostí České republiky se stavem ke dni 31.12.2008*. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2009. ISBN 978-80-86918-55-6.
- Další literatura a odborné články po konzultaci s vedoucí BP
- KUBA, B. – OLIVOVÁ, K. *Katastr nemovitostí České republiky*. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-545-1.
- MATRASOVÁ, E. *Správní řád : komentář*. Praha: Linde, 1998. ISBN 8072010581.
- Vyhláška č.1 : 1901996 Sb., kterou se provádí zákon č.2651992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č.2101993 Sb., o katastru nemovitostí České republiky katastrální zákon, ve znění zákona č.891996 Sb., ve znění vyhlášky č.1791998Sb.úplné znění*. PRAHA: ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KAT., 1998.

Předběžný termín obhajoby

2015/16 LS – PEF

Vedoucí práce

Mgr. Ivana Hájková

Garantující pracoviště

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 27. 10. 2015

JUDr. Jana Borská

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 10. 11. 2015

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 23. 02. 2016

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské 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 bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 10. 3. 2016

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Hájkové za odborné vedení a konzultace při zpracování mé bakalářské práce. Díky patří i paní ředitelce katastrálního pracoviště paní Mgr. Janě Kiraly za rozhovor. Dále bych chtěla poděkovat za poskytnutí praxe a materiálů paní Mgr. Zuzaně Vostřezové.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

Souhrn

Tato bakalářská práce se věnuje popisu struktury celého Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Zaměřuje se na katastr nemovitostí, jeho původ a právní úpravu. Nedílnou součástí teoretické části jsou druhy zápisů do katastru nemovitostí, jejich popis a náležitosti.

Praktická část se skládá ze statistických údajů, které prostřednictvím grafů a tabulek interpretují údaje o vkladech před novou právní úpravou a po ní. Dále grafy a tabulky znázorňují celé vkladové řízení a údaje o poskytování informací v roce 2015. Praktickou část uzavírá rozhovor s ředitelkou katastrálního pracoviště na téma nový katastrální zákon, jeho změny a vkladové řízení.

Klíčová slova: Český úřad zeměměřický a katastrální, Katastrální úřad, Katastr nemovitostí, nový katastrální zákon, vklad, záznam, poznámka

Transfer of ownership in the Land Register

Summary

This thesis deals with description of the structure of the whole of the Czech Office for Surveying, Mapping and Cadastre. It focuses on the cadastre, the origin and regulation. An integral part of the theoretical part are the kinds of land registration, their description and requirements.

The practical part consists of statistics, that interpret data on deposits before the new legislation and after old legislation through graphs and tables through. Furthermore, graphs and tables show the whole information about the entry procedure and the provision of information this year. The practical part closes the interview with the director of the cadastral office on the theme of the new Cadastral law, its changes and entry procedures.

Keywords: Czech office of geodetic and cadastral, Cadastral office, Cadastre of real estate, new cadastral law, deposit, record, note

Obsah

1 Úvod.....	11
2 Cíl práce a metodika	12
2.1 Cíl práce	12
2.2 Metodika	12
3 Teoretická východiska	13
3.1 Organizační struktura resortu	13
3.1.1 Český úřad zeměměřický a katastrální	14
3.1.2 Katastrální úřady	15
3.1.3 Zeměměřické a katastrální inspektoráty	15
3.1.4 Zeměměřický úřad	16
3.1.4.1 Geodetické základy	16
3.1.4.2 Pojem zeměměřictví	17
3.2 Katastr nemovitostí	18
3.2.1 Vývoj katastru nemovitostí	18
3.2.2 Pojem a právní úprava	18
3.2.3 Předmět evidence	20
3.2.4 Obsah	21
3.2.4.1 Geodetické informace.....	21
3.2.4.2 Popisné informace	21
3.2.5 Údaje poskytnuté z katastru	22
3.3 Zápisy právních vztahů do katastru nemovitostí.....	23
3.3.1 Označování nemovitostí	23
3.3.1.1 Pozemek	23
3.3.1.2 Pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem	24
3.3.1.3 Budova, která není součástí pozemku, ale má číslo	24
3.3.1.4 Budova, která není součástí pozemku a nemá číslo	24
3.3.1.5 Jednotka	24
3.3.1.6 Rozestavěná jednotka	25
3.3.1.7 Právo stavby	25
3.3.1.8 Nemovitost evidovaná podle jiného zákona.....	25
3.3.2 Plomba	25
3.4 Vklad.....	26
3.4.1 Práva	26

3.4.1.1	Vlastnické právo	27
3.4.1.2	Právo stavby	28
3.4.1.3	Věcné břemeno	28
3.4.1.4	Zástavní právo	29
3.4.2	Vkladové řízení	29
3.4.3	Náležitosti návrhu na vklad	30
3.4.4	Účastníci vkladového řízení	30
3.4.5	Přílohy návrhu na vklad	31
3.4.6	Správní poplatky	31
3.5	Záznam	32
3.5.1	Zápis záznamem	32
3.5.2	Provedení záznamu	33
3.6	Poznámka	34
4	Analytická část	35
4.1	Porovnání vkladů před novou právní úpravou a po ní	35
4.2	Konkrétnější porovnání vkladů v rámci území a změny právní úpravy	36
4.3	Podrobné řízení před a po nové právní úpravě	37
4.4	Řízení o návrzích na povolení vkladu práv do katastru za rok 2015	39
4.5	Poskytování údajů z katastru nemovitostí	42
4.6	Rozhovor s ředitelkou katastrálního pracoviště Praha	44
5	Zhodnocení výsledků	46
6	Závěr	48
7	Seznam použitých zdrojů	49
8	Přílohy	51
8.1	Příloha č. 1: Návrh na vklad dle zákona o katastru nemovitostí	51

Seznam grafů

Graf 1: Nárůst podání po nové právní úpravě	35
Graf 2: Řízení o návrzích na vklad pro Prahu, Středočeský kraj a Jihomoravský kraj pro období leden až květen roku 2015	39
Graf 3: Řízení o návrzích na vklad pro Prahu-východ a západ 2015	40
Graf 4: Průměrná doba řízení ve dnech	41
Graf 5: Přijaté žádosti za leden až květen 2015	42
Graf 6: Vyřízené žádosti za leden až květen 2015	43

Seznam obrázků

Obrázek 1: Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru	13
Obrázek 2: Organizační struktura úřadu	14

Seznam tabulek

Tabulka 1: Návrhy v krajích ČR za rok 2013 a 2014	36
Tabulka 2: Vkladové řízení v roce 2013	37
Tabulka 3: Vkladové řízení v roce 2014	38
Tabulka 4: Výsledky řízení v letech 2013 a 2014	46

1 Úvod

Český úřad zeměměřický a katastrální má velmi propracovanou strukturu. Tato struktura zahrnuje práci 14 katastrálních úřadů, pod kterou pracuje více než 100 jednotlivých pracovišť, dále zahrnuje práci Zeměměřických a katastrálních inspektorátů, Zeměměřického úřadu a Výzkumného ústavu geodetického, topografického a kartografického. Celý tento resort seskupuje informace o nemovitostech, jejich popis, geometrické a polohové určení. Součástí je evidování práv a dalších zákonem stanovených práv. Údaje o těchto záznamech evidují již zmíněná pracoviště. Pro veřejnost jsou tyto informace dostupné na katastrálních úřadech.

Evidence nemovitostí sahá do hluboké minulosti. V roce 1993 vznikl katastrální zákon, který dal celé evidenci pevná pravidla a řád. Po osmi letech vznikla elektronická databáze, která ulehčila celkový chod pracovišť, zejména ve zjišťování údajů.

Tato práce bude sloužit k seznámení celého resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního se zaměřením na katastr nemovitostí. Dále vysvětlením pojmů vklad, záznam a poznámka.

Praktická část práce bude zaměřena na počet vkladů a jejich porovnání dle statistik, které si vedou jednotlivá pracoviště zejména v hlavním městě a Středočeském kraji. Pro porovnání jsou ve statistikách zmíněny i ostatní kraje.

Při porovnání budou použity informace získané na třítydenní praxi, absolvované na katastrálním úřadu v Praze. Během praxe došlo k seznámení s chodem celé organizace, získání zkušeností v postupech a jak se s vklady pracuje.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem této práce je popsat celkovou strukturu a chod Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, zejména katastru nemovitostí, jeho původ a právní formu. Dále definovat druhy zápisů do katastru se zaměřením na vklad. Při psaní bakalářské práce budou použity údaje, které byly nastudovány v odborné a aktuální literatuře, poznatky získané během praxe a statistické údaje získané od katastru nemovitostí.

Cílem praktické části je zjistit rozdíly v počtu podání návrhů před novou právní úpravou a po ní a hlavně dopad vytvoření nové právní úpravy. Dále porovnat vkladové řízení v krajích a následně v Praze, Středočeském a Jihomoravském kraji v posledních letech. Dalším cílem je porovnání průměrné doby vkladového řízení. Grafické znázornění statistických údajů budou zakončovat grafy zabývající se poskytováním údajů z katastru.

2.2 Metodika

Práce je rozdělena na dvě části teoretickou a praktickou. V teoretické části byla použita analýza dokumentů, knih, zákonů a vyhlášek. Z literatury byly použity oficiální webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) pro podrobnou strukturu tohoto úřadu a jeho rozdělení včetně právní úpravy. Další použitou literaturou je katastrální zákon s komentářem od p. Baudyš a také rekodifikace katastrálního zákona od paní Barešové, paní Bláhové a spol., které byly použity pro popis druhů zápisů do katastru. Dále bylo čerpáno z jednotlivých vyhlášek a zákonů, především ze zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Velmi významný je pro tuto práci i správní řád, nový občanský zákoník a jednací řád.

Praktickou část tvoří statistické údaje získané přímo od Katastrálního úřadu hlavního města Prahy, který má informace o všech krajích České republiky. Údaje bylo nutné roztřídit a vybrat důležitá data, která pomocí grafů a tabulek znázornují prezentovatelné informace. Tuto část uzavírá rozhovor, který byl proveden na katastrálním pracovišti v Praze s ředitelkou tohoto pracoviště. Byly položeny otázky na téma nový katastrální zákon, jeho změny a vkladové řízení.

K práci je přiložen formulář návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3 Teoretická východiska

3.1 Organizační struktura resortu

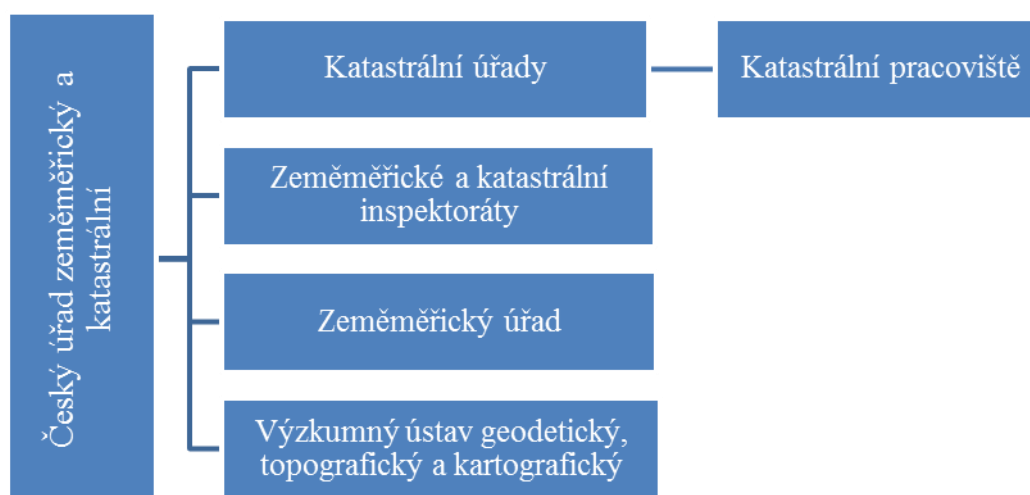
Po roce 1989 nastaly velmi rozsáhlé majetkové změny v mnoha směrech jako například v právním či ekonomickém odvětví.

Následkem těchto změn byla nutnost zavést státní orgány, které budou tento majetek zaznamenávat a mít pod kontrolou. V roce 1992 byl za tímto účelem vydán zákon číslo 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, který se stal platným od začátku následujícího roku, tedy od ledna roku 1993. Tímto zákonem se zřídila nová soustava orgánů státní správy nahrazující soustavu předešlou.

Nová soustava zeměměřických a katastrálních orgánů obsahuje:

- Český úřad zeměměřický a katastrální
- Katastrální úřady
- Zeměměřické a katastrální inspektoráty
- Zeměměřický úřad¹

Obrázek 1: Organizační schéma resortu zeměměřictví a katastru



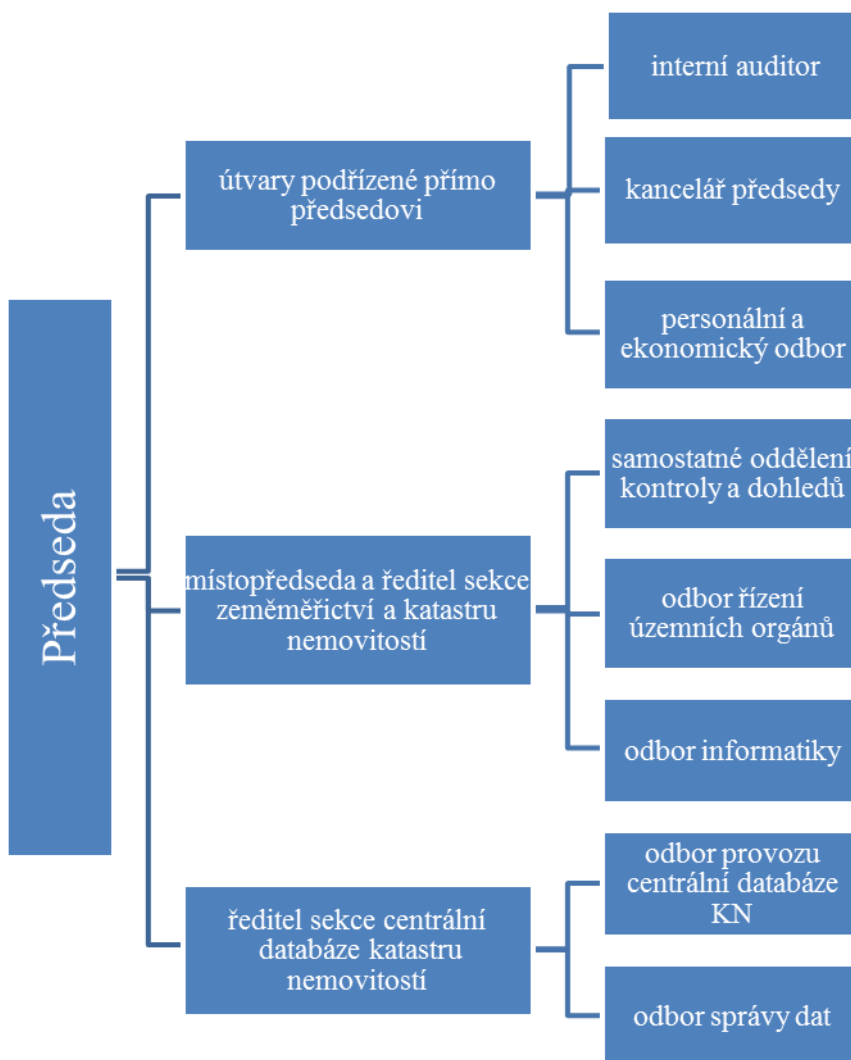
Zdroj: Vlastní zpracování z www.cuzk.cz, struktura resortu

¹ Vlastní zpracování informací získaných od zaměstnanců Katastrálního úřadu

3.1.1 Český úřad zeměměřický a katastrální

Český úřad zeměměřický a katastrální je správním úřadem zeměměřictví a katastru nemovitostí s působností po celé České republice se sídlem v Praze. Vznikl dle zákona číslo 359/1992, o zeměměřických a katastrálních orgánech v roce 1992, respektive v roce 1993 jak již bylo zmíněno. V čele celého systému se nachází předseda, jehož působnost upravuje článek 9 organizačního řádu. Pod předsedou se nacházejí organizační útvary podřízené přímo předsedovi, dále místopředseda, ředitel sekce zeměměřictví a ředitel sekce centrální databáze. Pod těmito útvary se nacházejí další podřízené odbory a orgány.

Obrázek 2: Organizační struktura úřadu



Zdroj: Vlastní zpracování z www.cuzk.cz, struktura úřadu

Dle čtvrtého článku v organizačním řádu, mezi základní předpisy upravující činnost úřadu patří obecně závazné právní předpisy, technické, vnitřní a služební předpisy.²

3.1.2 Katastrální úřady

Katastrální úřady jsou sestaveny jako jiné správní a věcně příslušné úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí České republiky. Úřady se nacházejí ve všech krajích republiky. V čele každého úřadu stojí ředitel, kterého jmenuje, ale i odvolává předseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Působnost těchto úřadů upravuje zákon číslo 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech.

Katastrální úřady vykonávají státní správu katastru nemovitostí. Dále se také zabývají spravováním zhušťovacích bodů, polohových a výškových bodových polí. Dbají na pořádek a jeho případné porušení na katastru nemovitostí.

Katastrální úřady mají na starosti i schvalování změn hranic katastrálního území a změn názvosloví. Všechny tyto činnosti, které mají na starosti, jsou vykonávány vnitřními organizačními jednotkami, které se nazývají katastrální pracoviště. Názvy, sídla, obvody a další údaje o těchto pracovištích upravuje sdělení č. 368/2013 Sb., seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů.

V České republice se těchto pracovišť nachází devadesát sedm a jsou sepsány spolu s jejich sídly a obvody ve sdělení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního číslo 263/2005 Sb. Nejvíce vnitřních organizačních jednotek se nachází ve Středočeském kraji.³

3.1.3 Zeměměřické a katastrální inspektoráty

Zeměměřické a katastrální inspektoráty byly zřízeny podle § 2, odst. 2, zákonem č. 359/1992 Sb. Tyto inspektoráty tvoří kontrolu nad katastrem nemovitostí a všemi katastrálními úřady. Zároveň ověřují činnosti prováděné těmito úřady. Do jejich působnosti dále patří rozhodování o odvoláních proti rozhodnutí katastrálních úřadů a mohou také předkládat návrhy na odejmutí úředního oprávnění podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví.

² Organizační řád Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

³ ČÚZK. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady.aspx>.

Dále také dohlíží na pořádek v úseku zeměměřictví podle zákona č. 200/1994 Sb. Těchto inspektorátů je v České republice sedm a sídlí v hlavním městě republiky, Brně, Liberci, Opavě, Českých Budějovicích, Plzni a v Pardubicích.⁴

3.1.4 Zeměměřický úřad

Zeměměřický úřad působí po celé České republice a upravuje ho zákon číslo 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

Dle čtvrtého článku v organizačním řádu upravují činnost úřadu obecně závazné právní předpisy a normy, vnitřní technické a organizační předpisy a také předpisy a nařízení ČÚZK.⁵

Tento úřad má na starosti správu geodetických základů České republiky a současně provádí zeměměřické činnosti při údržbě státních hranic. Následně má na starosti správu základních státních mapových děl a správu základní báze geografických dat republiky. Mezi jeho další kompetence patří koordinace měřických značek bodového pole. Dále vede databázové soubory bodů bodové pole a také vede Ústřední archiv zeměměřictví a katastru.^{6,7}

3.1.4.1 Geodetické základy

Geodetické základy a jejich správu má na starosti Zeměměřický úřad, jak již bylo výše zmíněno. Jde o cíl definovat a udržovat prostorovou polohu v geodetických systémech. K tomuto účelu byla vytvořena pole, která jsou polohová, výšková a tíhová. Tato bodová pole poskytují rámec pro detailnější měření či vytyčování hranic pozemků. Polohu těchto bodů určují a zaznamenávají permanentní stanice a přijímající signály družicových systémů.⁸

⁴ ČÚZK. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/O-resortu/Pusobnost-uradu/Vecna-a-uzemni-pusobnost-Zememerickych-a-katastral.aspx>.

⁵ Organizační řád zeměměřického úřadu

⁶ ČÚZK. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/O-resortu/Pusobnost-uradu/Vecna-a-uzemni-pusobnost-Zememerickeho-uradu.aspx>.

⁷ Statut Zeměměřického úřadu

⁸ ČÚZK. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Zememerictvi/Geodeticke-zaklady-na-uzemi-CR/Informace-o-geodetickych-zakladech,/Informace-o-geodetickych-zakladech.aspx>.

3.1.4.2 Pojem zeměměřictví

Zeměměřictví se zabývá měřením zemského tělesa a fyzických jevů či objektů, které se zemským tělesem souvisí v rámci prostoru. Tento obor shromažďuje geografické informace a zobrazuje je ve standardizovaných formách uživatelům. Rozvoj zeměměřictví sahá až do 3000 let do minulosti. Už od této doby souvisel s územním plánováním, dopravním či pozemním stavitelstvím, a dokonce s potřebami státní správy. Mezi tyto potřeby patřila ochrana životního prostředí, zajišťování bezpečnosti státu, ale také realizace finančních politik státu.⁹

⁹ČÚZK. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Zememericctvi/Historie-a-vyznam-zememericctvi.aspx>.

3.2 Katastr nemovitostí

3.2.1 Vývoj katastru nemovitostí

Od začátku roku 1993 byl katastrálním zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky zřízen katastr nemovitostí. Zavedením tohoto katastru se zrušil dosavadní systém evidence nemovitostí. Od zavedení katastru uplynulo již více jak dvě desetiletí a za tuto dobu se prokázalo, že katastrální úřady s tímto složitým a velmi propleteným systémem dokázaly splynout a synchronizovaně pracovat.

V době počátků práce katastru nebyl dostatek kvalifikovaných pracovníků, kteří by se v tomto oboru dokonale orientovali. Proto se teprve po zřízení katastru začali tito specialisté hledat a následně kvalifikovat. V této době bylo přijato kolem dvou stovek návrhů na vklad, však lhůta pro vklad byla běžně až několik měsíců, v některých případech se tato lhůta protáhla i na rok.

Po uplynutí deseti let, kdy návrhů přibývalo téměř o celých sto procent, se tato lhůta snížila na neuvěřitelné dva týdny, mimořádně jeden měsíc. Je vhodné zmínit rok 1998, kdy došlo ke kompletní digitalizaci všech souborů v katastru, při této digitalizaci se také zavedla jednodušší evidence.

Ve vývoji katastru je důležité zmínit i rok 2001, který pro katastr znamenal nový informační systém usnadňující vedení celého systému. Rok 2011 se stal významným kvůli novému věcnému záměru, který byl zpracován na základě vydání nového občanského zákoníku. Změnám v novém zákoníku se přizpůsobil nový katastrální zákon č. 256/2013 Sb., který platí od začátku roku 2014. Katastrální zákon obsahuje pět částí, prováděcí a související předpisy.¹⁰

3.2.2 Pojem a právní úprava

Katastr nemovitostí lze popsat jako veřejný seznam obsahující všechny údaje a informace o nemovitostech a jejich majitelích. V seznamu se nacházejí soupisy a popisy nemovitostí a jejich polohové určení. Dále také informace o osobách vlastnících majetek.

¹⁰ BAUDYŠ, P., *Katastrální zákon. Komentář*, s. Předmluva XII-XVIII

Tyto informace podléhají právnímu předpisu o ochraně osobních údajů a k jinému účelu než zákon povoluje, nesmí být používány.

Tento soubor všech údajů slouží zejména k ochraně práv k nemovitostem, životního prostředí, pro účely daní a zároveň je přímým pokračováním nynějšího katastru nemovitostí ČR. Soubor informací pomáhají tvořit i další informační systémy. Mezi nejvýznamnější informační systémy patří informační systém katastru nemovitostí značený IKS N a dále základní registr územní identifikace, adres a nemovitostí označovaný zkratkou RÚIAN.¹¹

Registr územní identifikace poskytuje informace ze svého systému podle § 62, odst. 1, zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech v platném znění. Obsahem znění je, že RÚIAN je veřejně přístupný registr s dálkovým přístupem.¹²

Od roku 2014 se celý katastr nemovitostí řídí podle nového katastrálního zákona číslo 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Na této rovině důležitosti se nachází i zákon číslo 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech. Mezi další zákony, kterými se řídí celý katastrální úřad, patří zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a také zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Tyto důležité zákony doprovází následující prováděcí předpisy:

- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
- Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí
- Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
- Vyhláška č. 31/1995 Sb. slouží k provádění zákona č. 200/1994 Sb.

V právní úpravě se nesmí opomenout nařízení vlády o stanovení geodetických referenčních systémů v zákonu č. 430/2006 Sb.¹³

¹¹ BAUDYŠ, P., *Katastrální zákon. Komentář*, s. 1-3

¹² ČÚZK. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Uvod/Produkty-a-sluzby/RUIAN/2-Poskytovani-udaju-RUIAN-ISUI-VDP/Poskytovani-udaju-RUIAN-ISUI-VDP.aspx#ui_2.

¹³ ČÚZK. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Predpisy/Pravni-predpisy-v-oboru-zememericvi-a-katastru.aspx#26_2007.

3.2.3 Předmět evidence

Předmětem evidence v katastru nemovitostí jsou parcely a budovy, které mají číslo popisné nebo číslo evidenční, ale také budovy, kterým se toto číslo nepřiděluje.

Číslem popisným musí být označena každá budova, která se neoznačuje evidenčním číslem. Evidenčním číslem se označují:

- Stavby pro rodinnou rekreaci
- Stavby dočasné
- Budovy, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení úřadu
- Stavby pro chovatelství v jednom nadzemním podlaží a skleníků
- Zimní zahrady
- Přístřešky ¹⁴

Dále se evidují jednotky vymezené podle nového občanského zákoníku či podle zákona č. 72/199 Sb., který slouží k upravování spoluvlastnických vztahů. Katastr dále eviduje právo stavby a nemovitosti, o kterých se stanoví v právním předpise.

Pozemky dělíme podle následujících druhů:

- Zemědělské pozemky (Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty)
- Lesní pozemky
- Vodní plochy
- Zastavěné plochy a nádvoří

Všechny tyto nemovitosti se evidují na katastru podle katastrálního území.¹⁵

Podle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. je součástí pozemku prostor nad i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku s výjimkou dočasných staveb.¹⁶

¹⁴ BAUDYŠ, P., *Katastrální zákon. Komentář*, s. 16-20

¹⁵ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §3

¹⁶ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §506

3.2.4 Obsah

Katastr obsahuje mnoho údajů. Jedny z nejdůležitějších jsou geometrické a polohové určení pozemku, druh pozemku a cenové údaje o něm. Mezi další údaje patří údaje o právech, prohlášení či dohody spoluvlastníků. Tento obsah je tradičně rozdělen v katastrálních operátech podle katastrálních území.

Katastrální operát se skládá ze souboru geodetických informací, popisných informací a dokumentace výsledků šetření. Dále ze sbírky listin a z protokolů o vkladech, záznamech či poznámkách.¹⁷

3.2.4.1 Geodetické informace

Geodetické informace zahrnují digitální katastrální mapu, jejímž obsahem je polohopis, popis a body bodového pole, které se do mapy zapisují v souladu s vyhláškou. Polohopis značí hranice území katastrálního, územních jednotek i hranic státních. Dále také hranic pozemků, budov a vodních děl, které jsou evidované v katastru nemovitostí.

Tyto informace geometricky a polohově určují katastrální území, pozemky, rozsahy věcného břemene k části pozemku, budovy a vodní díla a další prvky polohopisu.¹⁸

3.2.4.2 Popisné informace

Údaje patřící do kategorie popisných informací:

- Název a číselný kód katastrálního území
- Název a číselný kód obce, ve které leží dané území
- Název a číselný kód kraje, ve kterém leží obec
- Druh číslování parcel¹⁹

¹⁷ BAUDYŠ, P., *Katastrální zákon. Komentář*, s. 24-29

¹⁸ Vyhláška č. 357/2013Sb., o katastru nemovitostí, §3-§7

¹⁹ Tamtéž, §9

3.2.5 Údaje poskytnuté z katastru

Katastr nemovitostí poskytuje veřejnosti nespočet údajů a informací. Katastr lze požádat o náhled do katastru, výpis či opis souboru geodetických informací, ověřené či prosté kopie písemností v listinné podobě, kopii katastrální mapy a mnoho dalších údajů.

V úředních hodinách lze bezúplatně nahlížet do katastru a pořizovat si opisy pro vlastní potřebu. Při podání žádosti o údaje z katastru, je povinností úřadu tuto žádost vyřídit do 30 dnů od podání.^{20,21}

²⁰ Vyhláška č. 358/2013Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, §2-§5

²¹ Tamtéž, §22

3.3 Zápisy právních vztahů do katastru nemovitostí

Zápisy práv do katastru se provádějí pomocí vkladu, záznamu či pomocí poznámky. Vklad je zápis do katastru nemovitostí, který zapisuje věcné právo, ujednané právo, nájem a pacht. Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují odvozená a vlastnická práva. Zápis, který má na starosti významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo jejich vlastníků, se nazývá poznámka.

Zápisy se provádějí na základě písemností v listinné podobě, nebo v dnešní době oblíbenější a časově méně náročné podobě elektronické. Pokud jde o elektronickou podobu zápisu, je nutné podle zákona opatřit tuto podobu kvalifikovaným časovým razítkem.²²

Časové razítko podle zákona o elektronickém podpisu značí datovou zprávu, kterou vydává kvalifikovaný poskytovatel s certifikačními službami. Tato zpráva spojuje data v elektronické podobě s časovým okamžikem a tím tak zaručuje, že tato listina nebyla po vyhotovení změněna.²³

3.3.1 Označování nemovitostí

Pro určitost rozhodnutí a právního jednání státních orgánů je nutností, aby nemovitosti byly označeny v listinách jednoznačným způsobem. Dalším důvodem je zabránění záměně nemovitosti či nejasnostem.

3.3.1.1 Pozemek

Pozemek se označuje hranicemi, které určuje katastrální zákon. Zákon říká, že pozemek je část povrchu, která je oddělená od sousedních pozemků, nebo je stanovena hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou či hranicí rozsahu zástavního práva a práva stavby, popřípadě hranicí druhů pozemků.²⁴

Pozemek je ohraničen kvůli jeho samostatnosti. Poté se tento pozemek označuje parcelním číslem a stanoví se, na kterém katastrálním území se nachází.

²² Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §6-§7

²³ BAUDYŠ, P., *Katastrální zákon. Komentář*, s. 32

²⁴ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §2

Od roku 2014, kdy začal platit nový katastrální zákon, platí, že pokud se v katastrálním území uvedou dvě číselné řady, jde o parcelu stavební. V dřívější právní úpravě se tato situace řešila rozhodnutím, zda je parcela pozemková či stavební.²⁵

3.3.1.2 Pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem

Pozemek, o kterém nikdo přesně neví, kde se nachází, se eviduje zjednodušeným způsobem. Pozemku se přiřadí parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence a uvede se název katastrálního území, ve kterém se nachází.²⁶

3.3.1.3 Budova, která není součástí pozemku, ale má číslo

Budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a přiděluje se jí evidenční nebo popisné číslo, se v listinách označuje označením pozemku, na němž se nachází. Toto opatření je nutné kvůli ustanovení § 3055 občanského zákoníku, kde od ledna 2014 platí, že budovy, které stojí na cizím pozemku, nejsou jeho součástí a tak zůstávají dále nemovitostmi.²⁷

3.3.1.4 Budova, která není součástí pozemku a nemá číslo

Budova bez evidenčního či popisného čísla je samostatným předmětem, který se eviduje v katastru. Budova se eviduje označením pozemku, na kterém se nachází, a dále pomocí způsobu využití stavby.²⁸

3.3.1.5 Jednotka

Jednotka je vymezena občanským zákoníkem či zákonem upravujícím spoluvlastnické vztahy k budovám. Označení jednotek je závislé na typu jednotky. Jedná-li se o jednotku vymezenou v budově, která není součástí pozemku, označuje se jednotka označením budovy, číslem a pojmenováním jednotky.

²⁵ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 80-83

²⁶ Tamtéž, s. 80-83

²⁷ Tamtéž, s. 80-83

²⁸ Tamtéž, s. 80-83

Pokud se jednotka nachází v budově, která je součástí pozemku, označuje se označením pozemku, číslem a pojmenováním jednotky.²⁹

3.3.1.6 Rozestavěná jednotka

Rozestavěnými jednotkami jsou rozestavěné byty a nebytové prostory. Tyto jednotky netvoří samostatné předměty evidence v katastru. Označují se podle zákona číslo 72/1994 Sb., kterým se upravují spoluvlastnické vztahy a dále podle občanského zákoníku.³⁰

3.3.1.7 Právo stavby

Právo stavby se označuje označením pozemku, ke kterému patří. V situaci, kdy právo patří k více pozemkům, se uvádějí všechny pozemky.³¹

3.3.1.8 Nemovitost evidovaná podle jiného zákona

Mezi nemovitosti evidované podle jiného zákona patří vodní díla, která se evidují podle zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách. V listinách se označuje označením pozemku, na kterém se nachází a následně způsobem využití.³²

3.3.2 Plomba

Skutečnost, že právní vztahy k nemovitosti jsou dotčeny změnou, se nazývá plomba. Plomba se značí u nemovitostí dotčených změnou pouze v případě, kdy katastrálnímu úřadu přijde listina, která o změnu nemovitosti žádá.

Na počátku listiny se plomba vyznačí písmenem P a na konci se zapisují změny, které se u nemovitosti provedly spolu s číslem řízení, které se touto změnou zabývalo.³³

²⁹ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 80-83

³⁰ Tamtéž, s. 80-83

³¹ Tamtéž, s. 80-83

³² Tamtéž, s. 80-83

³³ BAUDYŠ, P., *Katastrální zákon. Komentář*, s. 34-36

3.4 Vklad

Vklad je jedním z druhů zápisů práv do katastru nemovitostí. Vklad je možný pouze na základě pravomocného správního rozhodnutí o povolení vkladu. Toto povolení uděluje katastrální úřad. Vkladové řízení upravuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.³⁴

Vkladem se zapisuje vznik, změna, zánik a uznání existence či neexistence práv. Dále také rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.³⁵

Podle nového katastrálního zákona se vkladem zapisuje i promlčení práva. Tato změna je popsána v občanském zákoníku v § 611, kde se uvádí informace, že se promlčují všechna majetková práva.

Podle § 614 občanského zákoníku se nepromlčuje právo na vykoupení reálného břemene, vlastnické právo a právo domáhat se rozdělení věci společné.^{36,37}

3.4.1 Práva

Mezi nejdůležitější práva patří právo vlastnické, právo stavby, věcné břemeno, zástavní právo spolu s budoucím zástavním a podzástavním. Dále jsou součástí výhrady vlastnického práva, práva zpětného prodeje a práva zpětné koupě, přídatné spoluvlastnictví, budoucí výměnek, předkupní právo a také nájem či pacht.³⁸

³⁴ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 136-137

³⁵ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §11-§12

³⁶ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 94

³⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §611, §614

³⁸ BAUDYŠ, P., *Katastrální zákon. Komentář*, s. 41-42

3.4.1.1 Vlastnické právo

Vlastnické právo zahrnuje vlastnictví, spoluvlastnictví a společné jmění manželů. Tyto části upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.³⁹

Vlastnictví je podle občanského zákoníku § 1011 definováno následovně: *vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.*⁴⁰

Dle následujícího odstavce v občanském zákoníku může vlastník pod právní úpravou libovolně zacházet se svým majetkem.⁴¹

Vlastnické právo k nemovité věci se převádí na základě vkladu do katastru nemovitostí. Vklad má konstitutivní účinky, to znamená, že právo vzniká vkladem.

Spoluvlastnictví nemovitosti je vyjádřeno podílem a jeho velikostí. Při zápisu musí být jasně stanoveno, jaký podíl spoluvlastníci vlastní. Podíl se vždy musí rovnat jedné.

U bytového spoluvlastnictví, které je upraveno v občanském zákoníku, je nutností evidovat každý celkový podíl spoluvlastníků a údaje o nemovitosti.

Darování pro případ smrti také patří do převodu vlastnického práva dle § 2063 občanského zákoníku, má však zvláštní charakter. Tento převod je závislý na podmínce, že obdarovaný dárce přežije, tato situace se nazývá odkaz. Jakmile však obdarovaný dar přijme a dárce se vzdá práva dar odvolat, situace se nazývá darování pro případ smrti.⁴²

Společné jmění manželů má majetkovou hodnotu a podléhá režimu zákonnému, který popisuje občanský zákoník v § 709, režimu na základě smlouvy v § 716 či režimu na základě soudního rozhodnutí v § 724.

Zákonný režim uvádí, že společné jmění je věc nabytá alespoň jedním z manželů nebo věc, kterou nabyli oba manželé s výjimkou osobních věcí, darů, nebo věci, kterou nabyl jeden z manželů na základě náhrady majetkové újmy či za poškození.

Smluvený režim pojednává o smlouvě, kterou snoubenci či manželé uzavřou. Jde o podmínky, které se liší od režimu zákonného. Smlouva musí nést podobu veřejné listiny a lze ji změnit na základě dohody manželů či soudním rozhodnutím.

³⁹ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 96

⁴⁰ Citace ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §1011, Oddíl 1, Díl 3-Vlastnictví

⁴¹ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §1012

⁴² BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 96-102

Režim, který je založen na základě soudního rozhodnutí, nastává v případě, kdy na žádost jednoho z manželů soud zruší či změní stávající rozsah. Soud takto učiní pouze v závažných důvodech, které jsou stanoveny v občanském zákoníku, v § 724, odst. 2. Tento režim lze změnit na základě smlouvy mezi manželi či opět rozhodnutím soudu.⁴³

3.4.1.2 Právo stavby

Právo stavby umožňuje zatížit pozemek věcným právem jiné osoby, která vlastní stavbu na pozemku. Právo může být zřízeno před začátkem stavby, ale také tehdy, kdy už stavba stojí. Toto právo vzniká smlouvou, vydržením nebo stanoví-li tak zákon.⁴⁴

Může být zřízeno vztahem na pozemek, který pro stavbu není potřeba a slouží jen k lepšímu užívání.

Na pozemku, kde se přičí právo s účelem stavby, právo stavby zřídit nelze.⁴⁵

3.4.1.3 Věcné břemeno

Věcné právo k cizím věcem se nazývá věcné břemeno. Občanský zákoník věcné břemeno dělí na služebnosti a reálná břemena.

Služebnost podle § 1260 občanského zákoníku nabývá smlouvou, pořizem pro případ smrti či vydržením po potřebnou dobu. Všechny tyto typy nabytí podléhají zákonu.⁴⁶

Služebnost značí povinnost vlastníka něco trpět či něčeho se zdržet vůči jiné osobě. Pokud není služebnost přesně stanovena, stanoví se podle místních zvyklostí.⁴⁷

Reálné břemeno spočívá v aktivitě dočasného vlastníka věci, který se dá označit jako dlužník. Dlužník je zavázán vůči dané osobě něco konat, nebo osobě něco dávat.⁴⁸

⁴³ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §708-§725

⁴⁴ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 102-104

⁴⁵ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §1240-§1241

⁴⁶ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 105-107

⁴⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §1257-§1258

⁴⁸ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 106

3.4.1.4 Zástavní právo

Zástavním právem se zajišťuje dluh, při kterém vznikne věřiteli oprávnění při nedodržení podmínek danou nemovitost odebrat a tak uspokojit svou pohledávku. Právo nelze sjednat, když je vlastníkem nemovitosti ještě třetí osoba.⁴⁹

Budoucí zástavní právo se používá v situaci, kdy si osoba chce půjčit finanční prostředky na pořízení nemovitosti. Právo se zapíše do katastru pouze se souhlasem vlastníka.

Podzástavní právo vzniká manipulováním s pohledávkou, konkrétně jejím zastavením. Souhlas dlužníka není podmínkou ke zřízení tohoto práva.⁵⁰

3.4.2 Vkladové řízení

Návrh na zahájení vkladového řízení se podává pomocí formuláře (viz příloha), který je přesně stanoven a musí obsahovat všechny náležitosti a povinné přílohy. Dále je podmínkou, aby navrhovaný vklad byl v návaznosti na vklad předcházející. Řízení lze zahájit i bez návrhu a to dnem, kdy katastrálnímu úřadu dorazí rozhodnutí od soudu.

Jestliže jsou splněny všechny podmínky pro povolení vkladu, katastr nemovitostí vklad povolí a provede ho. Následně zašle účastníkům vyrozumění. Nejdříve však po uplynutí povinné lhůty dvaceti dní od okamžiku doručení.

V opačném případě, kdy katastr nemovitostí zamítne vklad, nelze podat žádný opravný prostředek či přezkum řízení. Přípustná je pouze žaloba, kterou je nutno podat do třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí.⁵¹

⁴⁹ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §1309

⁵⁰ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 119-120

⁵¹ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §14-§18

3.4.3 Náležitosti návrhu na vklad

V každém návrhu musí být uveden katastrální úřad, pod který daný návrh patří. V náležitostech jsou již dříve zmínění účastníci více specifikováni. Účastníkem může být fyzická osoba, která v návrhu udává své jméno, příjmení a trvalý pobyt.

Jde-li o cizozemce neboli fyzickou či právnickou osobu, která nemá pobyt v tuzemsku a katastr nemůže ověřit trvalý pobyt, cizozemec uvádí bydliště v cizině. Dále účastník udává své rodné číslo popřípadě datum narození.

Účastník jakožto fyzická osoba, která podniká, udává své rodné číslo jako fyzická osoba. Neoznačuje se identifikačním číslem.

Právnická osoba se stává účastníkem udáním svého názvu, sídla a identifikačního čísla. Další náležitostí návrhu je označení nemovitosti podle § 8 zákona č. 256/2013 Sb. Spolu s označením nemovitosti se uvádí i práva, která k nemovitostem musí být připsána či odebrána.⁵²

3.4.4 Účastníci vkladového řízení

Účastníkem je ten, kterému vzniká, mění se, rozšiřuje se, zaniká či se omezuje jeho právo.⁵³ Mezi účastníky patří žadatel a další osoby, kterým rozhodnutí zakládá, mění či ruší právo nebo povinnost. Dále dotčené osoby, které mají být přímo dotčeny rozhodnutím ve svých právech či povinnostech. Osoby, které se stávají účastníky ze zákona, také patří do této skupiny. Účastníkem se považuje s pochybnostmi i osoba, která tvrdí, že je účastník do té doby, než se prokáže opak jeho tvrzení. Tato skutečnost se nazývá vyvratitelná domněnka.⁵⁴

⁵² BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 147-151

⁵³ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §13

⁵⁴ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, §27-§28

3.4.5 Přílohy návrhu na vklad

K návrhu musí být přiloženy povinné přílohy, bez kterých by řízení nemohlo započít. První přílohou návrhu je vkladová listina, na základě které se zapisuje právo do katastru nemovitostí. V situaci, kdy listina není přiložena, podaný návrh neprojde a listina se musí katastru nemovitostí dodat. Následně se přikládá plná moc obsahující úředně ověřený podpis zmocnitele.

Nejdůležitější přílohou je geometrický plán. Jakmile není součástí návrhu, nelze ho dodatečně doplnit a návrh se zamítá.

Mezi další přílohy řízení patří výpis z obchodního či jiného rejstříku, podle toho jak zákon stanoví a další listiny, které jsou potřeba k řízení.⁵⁵

3.4.6 Správní poplatek

Navrhovatel platí za přijetí vkladu povinný poplatek v podobě kolkové známky. Tento poplatek se nazývá správní a činí 1 000 Kč. V případě, že poplatek není uhrazen, katastrální úřad nezapočne proces řízení.⁵⁶

Od správního poplatku jsou podle zákona osvobozeny státní orgány a fondy. Dále tento poplatek nemusí hradit zastupitelství cizích států, územně samosprávních celky, osoby, které souvisí s výkonem státní správy a fyzické či právnické osoby, o kterých tak stanoví mezinárodní smlouvy.⁵⁷

⁵⁵ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §15

⁵⁶ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 157

⁵⁷ Zákon č. 634/2004Sb., o správních poplatcích, §8

3.5 Záznam

Návrh na záznam podává územně samosprávný celek nebo osoba, která má o jeho provedení zájem z právního hlediska. Návrh musí obsahovat listinu s právem, které má být zapsáno.⁵⁸

Záznamem se podle § 19 katastrálního zákona v přesném znění zapisuje:

- *příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu*
- *právo hospodařit s majetkem státu*
- *majetek hlavního města Prahy svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst*
- *majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití*
- *majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.*⁵⁹

3.5.1 Zápis záznamem

Záznam je určen pro zápis práv odvozených od vlastnického práva. Pokud by v katastru byli zapsaní pouze vlastníci: stát, kraj či obec, vyznačuje se v katastru osoba, která s danou nemovitostí hospodaří, jelikož vlastník v podobě státu, kraje nebo obce nemá vypovídající hodnotu.

Záznam má pouze evidenční účinky, to znamená, že nevznikají ani nezanikají žádná práva.⁶⁰

⁵⁸ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §20

⁵⁹ Citace ze zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §19-Záznam

⁶⁰ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 207

3.5.2 Provedení záznamu

Katastrální úřad zjistí, zda je návrh podán v rámci platné právní úpravy a zda podaná listina obsahuje všechny náležitosti a je způsobilá k provedení záznamu. Návrhy se zapisují do protokolu o záznamech spolu se souvisejícími úkony katastrálního úřadu.

V okamžiku, kdy je listina způsobilá a připravená k záznamu, katastrální úřad záznam provede. Pokud listina způsobilá není, katastrální úřad záznam provést nemůže a zasílá listinu zpět odesílateli. Spolu s listinou uvádí úřad důvody, kvůli kterým záznam nebyl proveden.⁶¹

⁶¹ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 220-222

3.6 Poznámka

Poznámka je třetí formou zápisu. Poznámkou se zapisují informace, které se týkají evidovaných nemovitostí či zapsaných vlastníků.⁶²

Zapisuje se na základě oznámení či rozhodnutí soudu, správce daně či správce obchodního závodu. Dále na základě rozhodnutí vyvlastňovacího či pozemkového úřadu nebo soudního exekutora.

Druhy poznámek, které se připisují k nemovitostem, upravuje velmi podrobně § 23 zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Mezi poznámky patří exekuční příkazy, usnesení, závazky, omezení, ujednání nebo například uvolnění.⁶³

⁶² Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, §6

⁶³ BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I. a další, *Katastrální zákon. Komentář*, s. 222-226

4 Analytická část

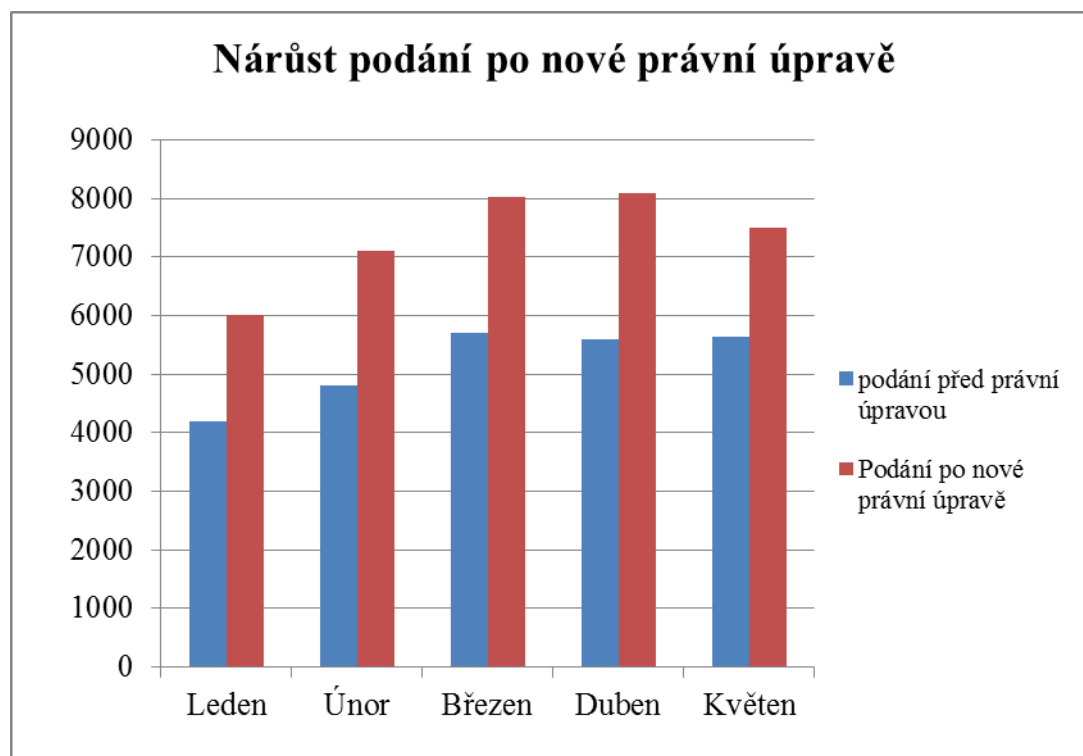
Tato část se týká porovnávání vkladů v určitých obdobích a na určitých územích v České republice se zaměřením na oblast, ve které byla práce zpracovávána.

4.1 Porovnání vkladů před novou právní úpravou a po ní

Od roku 2014 se katastrální úřady řídí podle nového katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, tudíž se celý systém mění a spolu s ním dochází ke změnám v počtu podání návrhů na vklad.

Průměrný počet vkladů za posledních pět let před novou právní úpravou v prvních pěti měsících každého roku je výrazně nižší než průměrný počet vkladů v prvních pěti měsících po zřízení nového zákona, tedy od prvního dne roku 2014. Tento nárůst způsobila změna režimu, ve kterém řízení probíhá. Dříve řízení probíhalo na základě zápisů a nyní od roku 2014 probíhá vkladem.⁶⁴

Graf 1: Nárůst podání po nové právní úpravě



Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

⁶⁴ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

4.2 Konkrétnější porovnání vkladů v rámci území a změny právní úpravy

Návrhy v krajích České republiky v posledním roce předešlé právní úpravy jsou výrazně nižší než návrhy v prvním roce nové právní úpravy. Přijaté návrhy v celé zemi činily v roce 2013 přes 669 tisíc, z toho největší podíl tvořil kraj Středočeský spolu s Jihomoravským krajem. Po zavedení nového katastrálního zákona se přijaté návrhy zvýšily o necelých 53 %. Největší podíl na tomto zvýšení má Středočeský kraj, ve kterém přijaté návrhy vzrostly po změně o více jak 60 tisíc přijatých návrhů. Naopak nejméně růst ovlivnil kraj Karlovarský a Prahu. Vyřízené návrhy v roce 2014 vrostly na 159 % předešlého roku. Nejvíce růst návrhů ovlivnil opět Středočeský kraj, ve kterém se vyřídilo o více jak 65 tisíc návrhů více oproti roku ve staré právní úpravě. Ve vyřízených návrzích se na růst nejméně podílel Královéhradecký kraj.⁶⁵

Tabulka 1: Návrhy v krajích ČR za rok 2013 a 2014

2013/2014	Přijaté návrhy za rok 2013	Vyřízené návrhy 2013	Přijaté návrhy za rok 2014	Vyřízené návrhy 2014
Praha	72228	67618	87634	88956
Jihočeský kraj	46410	44006	70449	71543
Jihomoravský kraj	90667	86539	133004	132911
Karlovarský kraj	16806	16467	29904	29182
Královéhradecký kraj	34503	34233	54885	53036
Liberecký kraj	25935	24731	43339	43044
Moravskoslezský kraj	58323	56630	84598	83465
Olomoucký kraj	38839	37340	60566	60144
Pardubický kraj	33060	32267	53180	51809
Plzeňský kraj	38989	37301	59979	60277
Středočeský kraj	101630	96418	161740	161744
Ústecký kraj	41104	39463	72640	71525
Vysočina	33090	30926	50536	50902
Zlínský kraj	37809	35917	60136	59482
Celkem	669393	639856	1022590	1018020

Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

⁶⁵ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

4.3 Podrobné řízení před a po nové právní úpravě

V posledním roce původní právní úpravy bylo k prvnímu dni tohoto roku neukončeno 60 709 návrhů na vklad, z toho Praha tvořila necelých 17 % a Středočeský kraj tvořil 15,5 %. V tomto roce předešlé právní úpravy se přijalo celkem přes 669 tisíc návrhů a ukončilo se jich necelých 640 tisíc. 661 návrhů na vklad bylo mylných nebo se zamítlo. Zbytek návrhů se převedl do následujícího roku pod položku neukončená řízení ke konci období.⁶⁶

Tabulka 2: Vkladové řízení v roce 2013

2013	Neukončeno k 1. 1.	Přijaté návrhy	Ukončená řízení	Neukončená řízení ke konci období
Praha	10213	72228	67618	14812
Jihočeský kraj	5252	46410	44006	7411
Jihomoravský kraj	6995	90667	86539	11073
Karlovarský kraj	1747	16806	16467	2085
Královéhradecký kraj	2974	34503	34233	3243
Liberecký kraj	2564	25935	24731	3606
Moravskoslezský kraj	3849	58323	56630	5490
Olomoucký kraj	3621	38839	37340	5120
Pardubický kraj	2681	33060	32267	3471
Plzeňský kraj	3588	38989	37301	5153
Středočeský kraj	9466	101630	96418	14668
Ústecký kraj	2547	41104	39463	4188
Vysočina	2712	33090	30926	4875
Zlínský kraj	2500	37809	35917	4390
Celkem	60709	669393	639856	89585

Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

⁶⁶ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

Po zřízení nové právní úpravy se k prvnímu dni převedla všechna nedokončená řízení z předešlého roku, avšak oproti neukončeným řízením k 1. 1. 2013 jsou o 47 % vyšší.

Tabulka 3: Vkladové řízení v roce 2014

2014	Neukončeno k 1. 1.	Přijaté návrhy	Ukončená řízení	Neukončená řízení ke konci období
Praha	14812	87634	88956	13419
Jihočeský kraj	7411	70449	71543	6311
Jihomoravský kraj	11073	133004	132911	11128
Karlovarský kraj	2085	29904	29182	2804
Královéhradecký kraj	3243	54885	53036	5084
Liberecký kraj	3606	43339	43044	3901
Moravskoslezský kraj	5490	84598	83465	6601
Olomoucký kraj	5120	60566	60144	5533
Pardubický kraj	3471	53180	51809	4839
Plzeňský kraj	5153	59979	60277	4850
Středočeský kraj	14668	161740	161744	14586
Ústecký kraj	4188	72640	71525	5298
Vysočina	4875	50536	50902	4506
Zlínský kraj	4390	60136	59482	5042
Celkem	89585	1022590	1018020	93902

Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

Z tabulky vyplývá, že se návrhy zvýšily o téměř 35 % oproti minulému roku. Pozitivní je porovnání počtu ukončených řízení. V roce 2013 se vyřešilo 87,6 % řízení z celkového počtu, který zahrnoval nové návrhy, ale i ty neukončené z minulých let. V prvním roce nové právní úpravy se úspěšně vyřídilo 91,5 % řízení z celkového počtu. To znamená, že již v prvním roce vznikla viditelná úspěšnost a to ve výši 3,9 %.

Oproti roku 2013 se počet zamítnutých a mylných návrhů snížil a to přesně o 408 návrhů. Nedokončená řízení byla také kladně ovlivněna a to snížením na 8,4 % původních neukončených řízení při staré právní úpravě, kde řízení činila 12,2 % z celkových návrhů.⁶⁷

⁶⁷ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

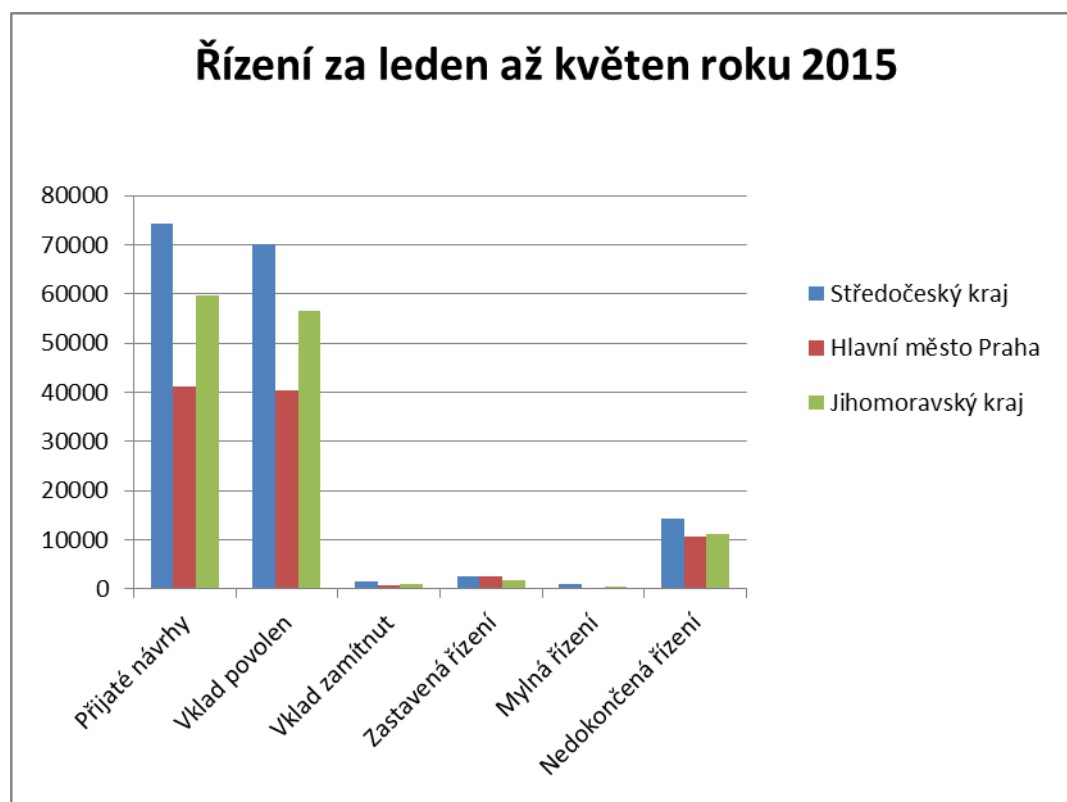
4.4 Řízení o návrzích na povolení vkladu práv do katastru za rok 2015

Středočeský kraj se skládá ze třinácti měst například Benešov, Kolín, Příbram, Kladno ale také i Praha-východ a Praha-západ. V prvních pěti měsících roku 2015 přijal Středočeský kraj přes 74 tisíc návrhů tj., téměř dvakrát tolik než hlavní město Praha. Tento rozdíl je téměř totožný v porovnání vkladů povolených.

Jihomoravský kraj spolu s Prahou jsou na stejné úrovni v rámci struktury a velikosti, při porovnání návrhů lze však říci, že kraj na jihu Moravy přijal od ledna letošního roku více návrhů, přesně o 44 %.

Středočeský kraj, Jihomoravský kraj i Praha jsou téměř totožné v hodnotách zamítnutých vkladů, zastavených řízení a v řízení mylných. Menší převahu má opět Středočeský kraj v měření nedokončených řízení.⁶⁸

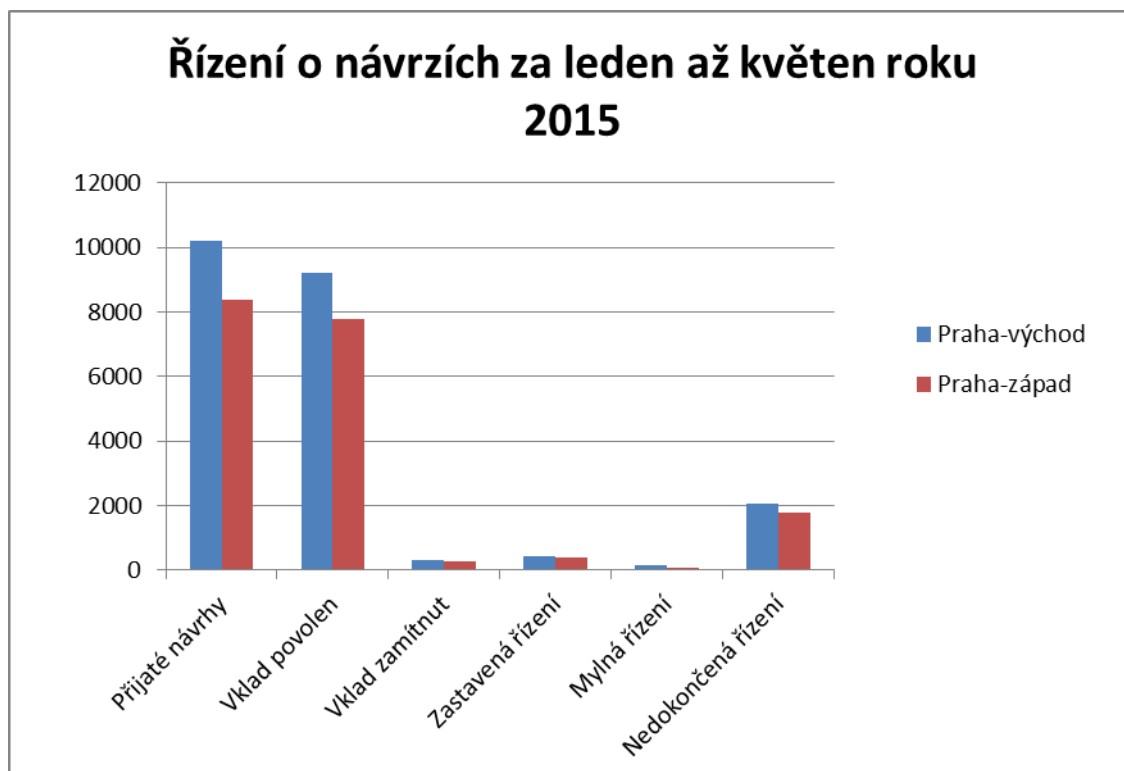
Graf 2: Řízení o návrzích na vklad pro Prahu, Středočeský kraj a Jihomoravský kraj pro období leden až květen roku 2015



Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

⁶⁸ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

Graf 3: Řízení o návrzích na vklad pro Prahu-východ a západ 2015



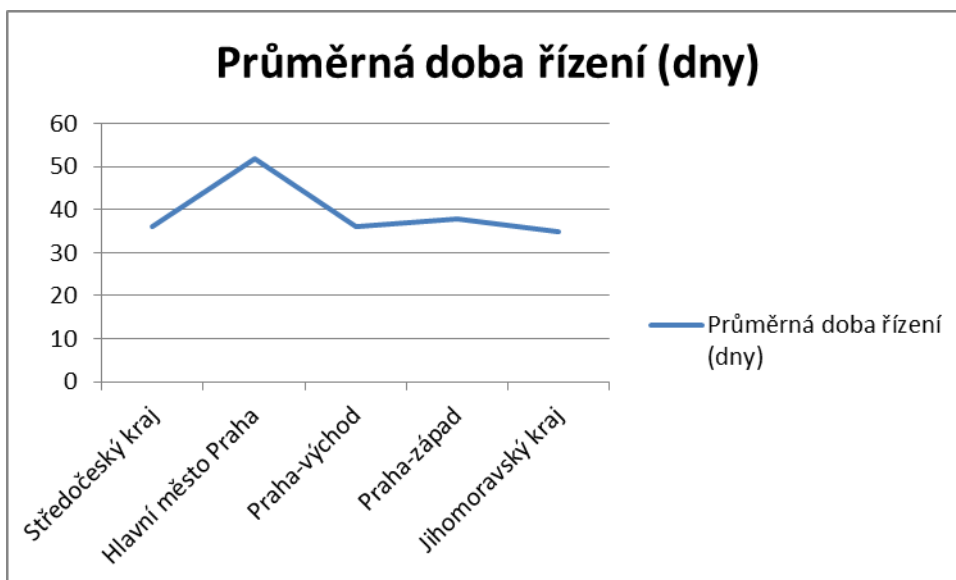
Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

Podle grafu lze poznat, že řízení v měsících leden až květen má vyšší hodnoty na východu Prahy, nežli na západu Prahy.

Praha-východ přijala o necelých 22 % více návrhů než západní Praha. V rámci povolených vkladů, kde rozdíl činí 1417 vkladů, byl počet opět vyšší na východě Prahy. V kladech zamítnutých, zastavených a mylných jsou hodnoty téměř totožné. Nedokončených řízení bylo více opět na východě.⁶⁹

⁶⁹ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

Graf 4: Průměrná doba řízení ve dnech



Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

Vkladové řízení z výše popisovaných území trvá nejdéle katastrálnímu úřadu zastupující celé hlavní město, kdy řízení v průměru trvá 52 dní. Naopak nejkratší dobu řízení mají v kraji Jihomoravském, zde řízení trvá 35 dní.⁷⁰

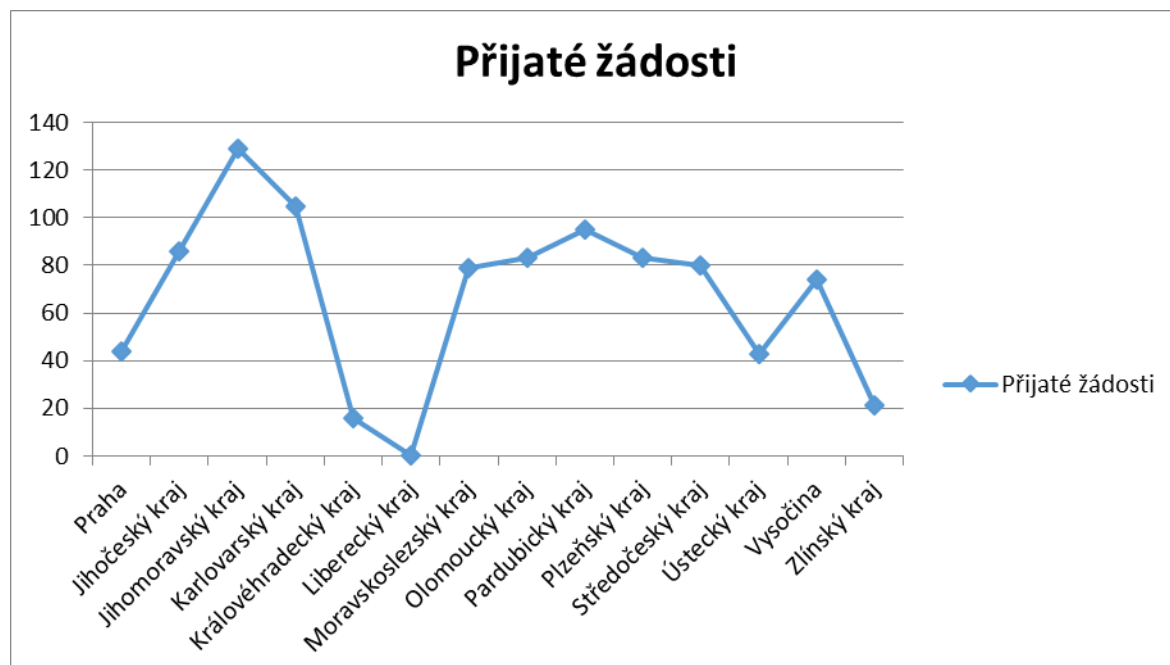
⁷⁰ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

4.5 Poskytování údajů z katastru nemovitostí

Jak již bylo zmíněno, katastr nemovitostí poskytuje veřejnosti mnoho údajů. Přijatých žádostí o poskytnutí údajů z katastru se v roce 2015 za dobu prvních pěti měsíců zaznamenalo na celém území republiky 938. Největší část z této hodnoty tvoří kraj Jihomoravský, který přijal 129 žádostí. Naopak Liberecký kraj nepřijal žádnou žádost.

Lze tak říci, že nejvíce se o údaje zajímají na jihu Moravy a nejméně v kraji Libereckém. V Praze bylo v tomto roce přijato 44 žádostí.⁷¹

Graf 5: Přijaté žádosti za leden až květen 2015



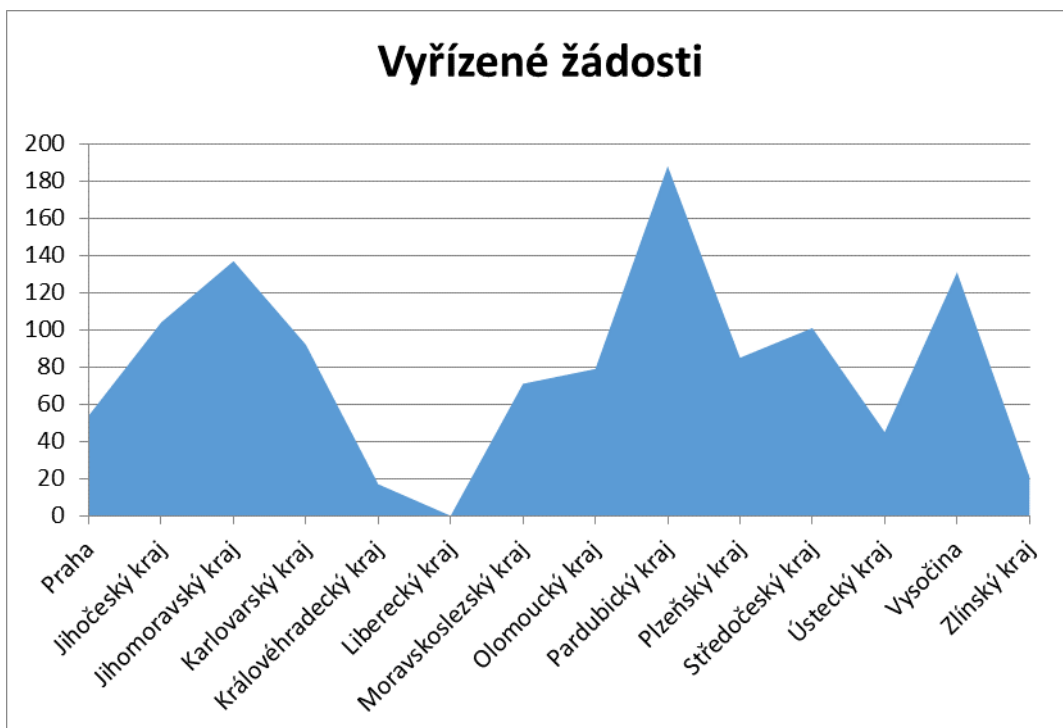
Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

⁷¹ Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

V roce 2015 nejvíce žádostí vyřídil Pardubický kraj, konkrétně vyřídil 188 žádostí o poskytnutí údajů. V Jihomoravském kraji bylo vyřízených žádostí o 37 % méně než v Pardubickém kraji.

V předešlém grafu je znázorněna nulová hodnota přijatých žádostí v Libereckém kraji. Tento fakt způsobil stejnou hodnotu i u žádostí vyřízených. Praha vyřídila o 10 žádostí více, než přijala. Znamená to, že vyřídila i žádosti, které se nevyřídily v předcházejících letech.⁷²

Graf 6: Vyřízené žádosti za leden až květen 2015



Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

⁷² Vlastní zpracování informací a statistických údajů od Katastru nemovitostí

4.6 Rozhovor s ředitelkou katastrálního pracoviště Praha

Dne 19. června 2015 byl proveden rozhovor s ředitelkou katastrálního pracoviště v Praze paní Mgr. Janou Kiraly. Před začátkem rozhovoru byly připraveny otázky včetně podotázek na téma změny a jejich ovlivnění v rámci nového katastrálního zákona a nejčastější chyby v návrzích na vklad.

Na první otázku, která se týkala nového katastrálního zákona a jeho ovlivnění, paní ředitelka odpověděla, že jelikož katastrální úřad připomínkoval nový katastrální zákon, věděl, jak bude vypadat. Tudíž se již půl roku před vydáním velmi pečlivě připravovala nejrůznější zaopatření, probíhala školení zaměstnanců a lokální porady, na kterých se řešily všechny podrobnosti.

Druhá otázka se týkala povinné lhůty dvaceti dní, kdy právníci nesmí s daným návrhem „hýbat“. Bylo sděleno, že tomuto tak není.

Řízení se dělí do pěti okamžiků. V prvním okamžiku obdrží katastr návrh, druhý okamžik nastává po 24 hodinách, kdy se návrh zaplombuje. Za další den má katastr povinnost zaslat informace o udělení plomby. V okamžiku odeslání této informace začíná plynout povinných 20 dní, ve kterých se nesmí pouze rozhodovat o daném návrhu, ale právníci po celou tuto dobu mohou na návrhu pracovat. V případě zjištění, že návrh postrádá jednu z náležitostí, se nečeká na uplynutí povinné lhůty, ale okamžitě se vyzývá navrhovatel k dodání daných údajů či příloh. Po uplynutí lhůty přichází čtvrtý okamžik, kdy se vydává rozhodnutí. Posledním okamžikem je zápis. Tento okamžik může nastat po několika dnech, někdy ovšem třeba i po týdnech. Tato změna ovlivnila úřady, ve kterých bylo podáváno málo návrhů, tudíž řízení trvalo tři až čtyři dny. Od roku 2014 však trvá mnohem déle.

Na katastrálním úřadu pro hlavní město Praha navrhovatelé nepoznají rozdíl, jelikož zde řízení trvalo a stále trvá déle než povinných dvacet dní. Existují však úřady s průměrnou dobou řízení pod dvacet dní. Stává se to na úřadech, kde se podává velké množství řízení, která nepodléhají § 8 katastrálního zákona, kde se udává povinná minimální lhůta řízení. Nejčastěji se jedná o řízení v rámci dědictví, které může být vyřízené během pár dní.

Na další otázku týkající se již vkladu, konkrétně nejsnazší a nejkratší cesta jak vklad zřídit, bylo sděleno, že nejdůležitější je okamžik doručení. Tento okamžik nastává doručením návrhu do katastru. Návrh lze poslat poštou, ale zde se doba celého procesu prodlužuje o dalších několik dní, než návrh dorazí do katastru.

Dalším způsobem je elektronická cesta. Zde je důležité mít elektronický podpis. Jakmile navrhovatel odešle návrh elektronickým formulářem bez tohoto podpisu, katastr ho do 5 dnů vyzývá k dodání. Tato komplikace opět prodlužuje celý proces. Nejrychlejší cesta je tedy dodat návrh osobně na podatelnu nebo elektronicky s nutností elektronického podpisu. Nejrychlejší cestou je samozřejmě podat návrh bez chyb. Tato komplikace však nastává v mnoha řízeních.

Nejčastější chyby a jejich řešení byla další otázka. Nejčastěji navrhovatelé nedodají všechny potřebné náležitosti nebo uvedou tyto náležitosti, ale neúplně. Často přijde spis, kde není uveden jeden z účastníků, nebo se účastníci nepodepsali. Těmto komplikacím lze předejít pomocí programu, který je dostupný na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Podle tohoto programu, který obsahuje přesné instrukce, se návrh na vklad stává platným a bezchybným. Častou chybou je absence povinných příloh, mezi které patří vkladová listina, plná moc, výpis z rejstříku a geometrický plán.

Další chybou, která se stává velmi často, je nedodání údajů o zdědění. Účastník nabytí dané nemovitosti, kterou zdědil, ale nedoložil toto dědictví, to znamená, že na katastru je stále vlastníkem osoba původní. V okamžiku, kdy chce vkládat práva k této nemovitosti, mu to katastr neumožní, dokud nepodloží dokument potvrzující dědictví.

Další dotaz se týkal situace, kdy je návrh zamítnut ještě před samotným rozhodnutím a zdali je to vůbec možné. Bylo sděleno, že tato situace nastává v případě, kdy se nepřiloží k návrhu geometrický plán. V tomto případě se návrh zamítá. Nelze plán dodatečně dodat. Zde může navrhovatel podat žalobu na katastr.

5 Zhodnocení výsledků

V posledních letech předešlé právní úpravy byly rozdíly celkových ročních výsledků vkladového řízení velmi nepatrné. Proto byly při porovnávání zvoleny výsledky posledního roku staré právní úpravy tj. rok 2013 a výsledky prvního roku nové právní úpravy tj. rok 2014.

Nejdříve je nutno podotknout, že neukončená řízení se převádějí do následujícího roku, avšak nepatří do nich mylná, zastavená a zamítnutá řízení. Tato řízení tvoří necelé procento v každém roce, v porovnání se počet těchto řízení snížil v roce 2014 o jednu třetinu oproti roku 2013. Z toho plyne, že v roce 2014 se pozitivně snížil počet těchto řízení.

Neukončená řízení k poslednímu dni roku 2013 činila 12,2 % z celkového počtu řízení, avšak v roce 2014 se snížila na pouhých 8,4 %. Lze tak říci, že díky nové právní úpravě se neukončená řízení příjemně snížila.

V rámci porovnání počtu vyřešených řízení se v roce 2013 vyřešilo přes 87 % řízení a v roce 2014 o 3,9 % více. Tato informace vypovídá o dalším kladném vlivu nové právní úpravy na celý chod vkladového řízení.

Tabulka 4: Výsledky řízení v letech 2013 a 2014

	Neukončená řízení k 1.1	Přijaté návrhy	Celkem k řešení	Ukončená řízení	Neukončená řízení k 31.12	Vyřešeno z celkového počtu návrhů v %
Celkem v ČR v r. 2013	60709	669393	730102	639856	89585	87,6 %
Celkem v ČR v r. 2014	89585	1022590	1112175	1018020	93902	91,5 %
Změna k roku 2014	+32.2 %	+34,5 %	+34,5 %	+37,1 %	+4,6 %	+3,9 %

Zdroj: Vlastní zpracování statistických údajů od Katastru nemovitostí

V rámci porovnání krajů v České republice se vybraly tři kraje, ve kterých bylo nejvíce neukončených řízení, ale i přijatých návrhů na vklad. Mezi tyto kraje patří Praha, Středočeský kraj a Jihomoravský kraj. Porovnává se pouze prvních pět měsíců roku 2015. Při seřazení podle počtu návrhů se s největším počtem na prvním místě nachází kraj Středočeský, na druhém místě je kraj Jihomoravský a na posledním místě je Praha.

Praha se podle katastrálního úřadu ještě dělí na východní a západní část. V tomto porovnání přijímá více návrhů a tak i povoluje více vkladů východní část Prahy. Avšak v rámci průměrné doby řízení je Praha nejpomalejší v celé republice.

Z výsledků šetření vyplývá, že nastavená právní úprava je ve všech ohledech úspěšná a to již v prvním roce jejího zavedení. Oproti minulým létům se již v prvním roce statisticky prokázal pozitivní přínos.

6 Závěr

Katastr nemovitostí se stále drží základních konstrukcí, které byly uplatňovány již v době, kdy se pracovalo s pozemkovými knihami.

V kostře je tedy cíl stejný: evidence všech nemovitostí. Jde jen o zmodernizovanou verzi, která pomocí nových technologií usnadňuje, zrychluje, zdokonaluje a vede k větší přesnosti oproti pouhému lidskému faktoru. Spolu s modernizací se také rozšířil počet a druh informací, které se evidují. Dále se rozšířily služby pro veřejnost v podobě poskytovaných informací.

S jistotou lze říct, že tato část státní správy je velmi důležitá a to nejen v rámci evidence veškerých nemovitostí, ale také kvůli ochraně práv a v neposlední řadě v rámci účelu daňového a poplatkového.

Poslední právní úprava proběhla v roce 2013 s účinností k 1. 1. 2014, kdy se katastrální zákon měnil v rámci přizpůsobení se novému občanskému zákoníku. Nejlépe jsou změny způsobené novým katastrálním zákonem vidět z praktického pohledu. Prokazatelně se zvýšil počet podání návrhů na vklad a to díky změně režimu podání. V nové právní úpravě probíhá celé řízení na základě podání návrhu na vklad, nikoli návrhu na zápis, jako tomu bylo do konce roku 2013.

Podle statistických údajů je zřejmé, že po nové právní úpravě se proces zdokonalil a zrychlil, jelikož již v prvním roce se procento úspěšně ukončených řízení zvýšilo o necelá 4 % oproti poslednímu roku předešlé právní úpravy. V roce 2014 se čísla také snižovala a to v rámci nedokončených řízení kdy se z 12,2 % v posledním roku toto procento snížilo na 8,4 % již v prvním roku nové právní úpravy.

Nejvíce tato čísla ovlivňují Středočeský kraj, Praha a Jihomoravský kraj s největším počtem řízení v České republice.

Úspěšnost nové právní úpravy je tak prokázána, avšak stojí za ní složité přípravy vyžadující hodně práce a času, včetně následných školení všech zaměstnanců.

7 Seznam použitých zdrojů

Tištěné zdroje

BAREŠOVÁ, Eva, Iveta BLÁHOVÁ, Pavel DOUBEK, Bohumil JANEČEK, Lumír NEDVÍDEK a Helena ŠANDOVÁ. *Katastrální zákon. Komentář*. 1.vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-703-4.

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

Organizační řád Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. In: . Praha: ČÚZK, 2015, 08671/2015-11.

Organizační řád zeměměřického úřadu. In: . Pod sídlištěm 9, Praha 8: ZÚ, 2014, 03921/2014-1200.

Statut Zeměměřického úřadu. In: . Praha: ČÚZK, 2006, 2000/2006-22.

Elektronické zdroje

ČÚZK. *Katastrální úřady* [online]. Praha: ČÚZK, 2013 [cit. 2015-06-05]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Urady/Katastralni-urady/Katastralni-urady.aspx>

ČÚZK. *Věcná a územní působnost zeměměřických a katastrálních inspektorátů* [online]. Praha: ČÚZK, 2013 [cit. 2015-06-05]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/O-resortu/Pusobnost-uradu/Vecna-a-uzemni-pusobnost-Zememerickyh-a-katastral.aspx>

ČÚZK. *Věcná a územní působnost Zeměměřického úřadu* [online]. Praha: ČÚZK, 2013 [cit. 2015-06-05]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/O-resortu/Pusobnost-uradu/Vecna-a-uzemni-pusobnost-Zememerickeho-uradu.aspx>

ČÚZK. *Informace o geodetických základech* [online]. Praha: ČÚZK, 2013 [cit. 2015-06-05]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Zememerictvi/Geodeticke-zaklady-na-uzemi-CR/Informace-o-geodetickyh-zakladech,/Informace-o-geodetickyh-zakladech.aspx>

ČÚZK. *Historie a význam zeměměřictví* [online]. Praha: ČÚZK, 2013 [cit. 2015-06-05]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Zememerictvi/Historie-a-vyznam-zememerictvi.aspx>

ČÚZK. *Registr územní identifikace, adres a nemovitostí* [online]. Praha: ČÚZK, 2013 [cit. 2015-06-08]. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Uvod/Produkty-a-sluzby/RUIAN/2-Poskytovani-udaju-RUIAN-ISUI-VDP/Poskytovani-udaju-RUIAN-ISUI-VDP.aspx#ui_2

ČÚZK. *Právní předpisy v oboru zeměměřictví a katastru* [online]. Praha: ČÚZK, 2013 [cit. 2015-06-08]. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Predpisy/Pravni-predpisy-v-oboru-zememerictvi-a-katastru.aspx#26_2007

Právní předpisy

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

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí

8 Přílohy

8.1 Příloha č. 1: Návrh na vklad dle zákona o katastru nemovitostí

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

Spisová značka _____
_____ vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro _____

Katastrálnímu pracovišti _____

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

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

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

*) Nehodící se škrtněte.

**) EČI doklad = elektronicky čitelný identifikační doklad

6.87.1-2013

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

Navrhuje se	
vklad	výmaz vkladem
<input type="checkbox"/> vlastnického práva	
<input type="checkbox"/> práva stavby	<input type="checkbox"/> práva stavby
<input type="checkbox"/> věcného břemene	<input type="checkbox"/> věcného břemene
<input type="checkbox"/> zástavního práva	<input type="checkbox"/> zástavního práva
<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/> podzástavního práva	<input type="checkbox"/> podzástavního práva
<input type="checkbox"/> předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> předkupního práva
<input type="checkbox"/> budoucího výměnku	<input type="checkbox"/> budoucího výměnku
<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu	<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu
<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje
<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> nájmu
<input type="checkbox"/> pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> pachtu
<input type="checkbox"/> vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	<input type="checkbox"/> vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
<p>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 podílníky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje ...).</p> <p>V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části jistiny.</p> <p>V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka.</p> <p>V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci). V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.</p>	
<p>v pořadí</p> <p>Uveďte pouze v případě, že pro nově vznikající právo bylo v minulosti vyhrazeno přednostní pořadí nebo se jedná o zástavní právo, které má být zapsáno namísto uvolněného zástavního práva nebo zaměněno za jiné zástavní právo</p>	
<input type="checkbox"/> podle poznámky o výhradě přednostního pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí
<input type="checkbox"/> uvolněného zástavního práva	
<input type="checkbox"/> zástavního práva, za které má být po jeho zániku zaměněno	

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 „evidence nemovitostí“, PK pro původ „pozemkový katastr“ a GP pro původ „přídělový plán nebo jiný podklad“. V případě, že předmětný pozemek byl v minulosti dotčen změnou hranice katastrálního území, uveďte zde rovněž název původního katastrálního území, ze kterého jeho parcelní číslo pochází.
 Jedná-li se o nově zapisovaný pozemek podle geometrického plánu, uveďte také číslo tohoto geometrického plánu.
 Jedná-li se o díl pozemku podle geometrického plánu, uveďte za parcelním číslem lomítko a označení příslušného dílu písmenem malé abecedy.
 Spoluvlastnický podíl nevyplňujte, pokud je právo nabýváno k celku. Pokud je nabýváno nebo zatěžováno více spoluvlastnických podílů zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabývaných nebo zatížených podílů).

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

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 údajů 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 dvoji 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 dvoji 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.

II. B Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů

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 zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> nájmu
<input type="checkbox"/> pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> pachtu
<p>Uvedte 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 cizího 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 podílíky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje ...).</p> <p>V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části jistiny.</p> <p>V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka.</p> <p>V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci).</p> <p>V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.</p>	
<p>v pořadí Uvedte 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 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 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

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.

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 zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> nájmu
<input type="checkbox"/> pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> pachtu
<p>Uvedte 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 cílho 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 podlílníky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje ...).</p> <p>V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části jistiny.</p> <p>V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka. V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci). V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.</p>	
<p>v pořadí 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	

6.87.3.2-2013

III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:

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

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

Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:

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

Další sdělení:

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

IV. Listy formuláře

Počet samostatných listů formuláře:

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

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu: