

**Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní**

# **Katastrální právo**

**Martina Maksová**

**Bakalářská práce**

**2010**

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Ústav veřejné správy a práva  
Akademický rok: 2009/2010

## **ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Martina MAKSOVÁ**  
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**

Název tématu: **Katastrální právo**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

- 1) Vymezení pojmů
- 2) Historie katastrálních úřadů
- 3) Katastrální úřady
- 4) Druhy listin
- 5) Druhy zápisů do katastru nemovitostí
- 6) Druhy práv k nemovitostem
- 7) Praktická část

Rozsah grafických prací: -  
Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- BRADÁČ, A. a kol. Nemovitosti oceňování a právní vztahy, 4. vydání, Praha: Linde, a.s., 2007, ISBN 978-80-7201-679-2
- BUMBA, J. České katastry od 11. do 21. století, 1. vydání, Praha: Grada, 2007, ISBN 978-80-247-2318-1
- KRATOCHVÍLOVÁ, H., LUTOVSKÁ, M. Katastr nemovitostí ve spleti paragrafů, Praha: Prospektrum spol. s r.o., 2000, ISBN 80-7175-067-0
- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, aktualizované vydání
- Zákon č. 344/1999 Sb., o katastru nemovitostí ČR, aktualizované vydání
- Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon 344/1999, 265/1992

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Bc. Karel Rohr**  
Ústav veřejné správy a práva

Datum zadání bakalářské práce: **21. června 2009**

Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2010**



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.

děkanka

L.S.



Ing. Robert Baťa, Ph.D.

vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 17. července 2009

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 30. 4. 2010

.....  
Martina Maksová

### **Poděkování:**

Tímto bych ráda poděkovala svému vedoucímu JUDr. Bc. Karlu Rohrovi za jeho cenné připomínky k mé bakalářské práci a jeho odborné vedení.

Dále bych tímto chtěla poděkovat řediteli katastrálního pracoviště Kutná Hora Ing. Ladislavu Grandischovi a jeho celému pracovišti za jejich cenné poznámky a podklady.

## **ANOTACE**

Tato bakalářská práce se zaměřuje na katastrální právo týkající se katastrálních úřadů, s nimiž souvisí katastr nemovitostí. Je zde vysvětlený katastr nemovitostí z hlediska historie a jeho správy. Dále se tu rozebírají jednotlivé listiny, které katastr používá. V poslední řadě se má práce zabývat jednotlivými vlastnickými zápisy věcných práv k nemovitosti. Praktická část rozebírá Katastrální pracoviště Kutná Hora a dále statistické údaje týkající se listu vlastnictví v tomto katastrálním obvodu.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Historie katastru, katastrální úřady, druhy listin, druhy zápisu práv do katastru nemovitostí, statistické údaje listu vlastnictví, list vlastnictví

## **TITLE**

Land registry

## **ANNOTATION**

This bachelor work is focused on land register rights with regards to registration offices to which the registration of properties are linked. The history and administration aspect of the property register is explained. Next there are individual documents analysed which the register uses. In the last segment my work deals with single possession records of property rights. The practical part analyses the Registration office in Kutna Hora and also statistical data related to the list of ownership in this region's register.

## **KEYWORDS**

History of register, register right, types of documents, types of registration of rights in to the register of properties, statistical data from the list of ownership, the list of ownership

## Obsah

1	Úvod .....	8
2	Základní pojmy .....	10
3	Historie katastrů .....	13
4	Katastrální úřady .....	16
4.1	Správa katastru .....	16
4.2	Katastrální operát .....	17
4.2.1	Obnova katastrálního operátu .....	18
4.2.2	Veřejnost a poskytování údajů z katastru .....	20
4.2.3	Internetové nahlížení do katastru nemovitostí .....	20
4.2.4	Dálkový přístup do katastru nemovitostí .....	21
4.2.5	Přestupky na úseku katastru nemovitostí .....	22
4.3	Fungování datových schránek na katastrálním úřadě .....	22
5	Druhy listin .....	26
5.1	Geometrické plány .....	26
5.1.1	Obsah a náležitosti geometrického plánu .....	26
5.1.2	Ověření geometrického plánu .....	29
5.1.3	Potvrzení geometrického plánu .....	29
5.2	Katastrální mapy .....	29
5.3	List vlastnictví .....	30
5.3.1	List vlastnictví a jeho části .....	31
5.4	Sbírka listin .....	32
6	Druhy zápisů do katastru nemovitostí .....	33
6.1	Vklad .....	33
6.1.1	Řízení před KÚ .....	34
6.2	Záznam .....	35
6.3	Poznámka .....	36
7	Druhy práv k nemovitostem .....	37
7.1	Věcná práva .....	37
7.1.1	Vlastnické právo .....	37
7.1.2	Držba .....	41
7.1.3	Spoluvlastnictví .....	42
7.1.4	Věcná práva k cizím věcem .....	44
7.1.5	Zástavní právo .....	47
7.1.6	Zadržovací právo .....	49
8	Praktická část .....	50
8.1	Základní informace o KÚ Kutná Hora .....	50
8.1.1	Organizační schéma KP Kutná Hora .....	50
8.2	Statistické údaje LV .....	52
8.3	List vlastnictví .....	54
8.3.1	Geometrický plán .....	55
9	Závěr .....	56
10	Literatura .....	58
11	Seznam obrázků .....	60
12	Seznam grafů .....	60
13	Seznam příloh .....	60
	Seznam použitých zkratk .....	61

# 1 ÚVOD

Jako téma své bakalářské práce jsem si zvolila katastrální právo, jehož problematika je v dnešní době velmi složitá a také časově náročná. Cílem mé práce je seznámit Vás s celkovým pohledem na fungování katastrálního úřadu a zákony, které vymezují fungování této instituce.

Zákony v katastrálním právu se ročně novelizují, ale v průběhu roku vznikají změnové vyhlášky, které tyto zákony doplňují, proto nebývá orientace v těchto předpisech a zákonech příliš srozumitelná pro běžného laika.

V České republice představuje katastrální úřad a s ním související katastrální právo významnou evidenci údajů vlastnictví nemovitostí, vkladech, záznamech, poznámkách s ním souvisejících právních předpisů.

Každý majitel nemovitosti v České republice potřebuje totiž doklad, že koupená nemovitost je jeho osobním vlastnictvím - tj. potřebuje výpis z katastru nemovitostí. Stejně je tomu i v ostatních členských zemích EU. Oficiální doba zápisu do katastru je dva měsíce, dle poznatků klientů však nejdéle trvá zápis v Praze, v ostatních regionech lze naproti tomu získat zápis podstatně dříve, jde to stihnout i do týdne. Rychlost zápisu do katastru je enormně důležitá, a to nejen pro obchodní aktivity a právnické osoby, neboť v období mezi koupí a zápisem do katastru se mohou objevit kupř. exekuce na starého majitele, což se stává noční můrou nových vlastníků. Proto je význam katastrálních úřadů značný a nezastupitelný.

Katastrální úřady se zabývají právními předpisy v oblasti státní správy, jejich činnost je spravována na úseku zeměměřičtví a katastru nemovitostí v ČR.

Součástí katastrálního úřadu je katastr nemovitostí, kde je uloženo zobrazení a soupis pozemkového majetku, který byl původně určen pro vyměření pozemkové daně. Jeho význam je velmi důležitým zdrojem informací sloužící hlavně k ochraně práv majetku, pro daňové účely, poplatkové, vědecké hospodářské a statistické účely a hlavně k oceňování a právním vztahům týkajících se nemovitostí.

Katastrální právo se zabývá historickým vývojem daného katastru. V mé práci jsou nastíněny sledy událostí, které proběhly od dob minulých až po současnost. Je zde zřejmé, že význam katastru se měnil během uplynulých let a že změny byly zapříčiněny mnoha politickými událostmi.



Od 1.7.2009 došlo v souvislosti s vydáním zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentu k legislativním změnám týkajících se změny fungování a úpravy principů komunikace s úřady, což má velký význam pro občany ČR.

S katastrálním právem se sice člověk každodenně neseťkává, ale přesto je součástí běžného života. Většina lidí přijde do styku s tímto právem při koupi či prodeji nemovitostí, při rekonstrukci nebo stavbě nového rodinného domu, při dědickém řízení, věcných břemenech, též při kolaudačních rozhodnutích.

Ke znalosti katastrálního práva je zapotřebí osvojení si platných právních předpisů, jeho pochopení a hlubšího porozumění.

V mé praktické části jsem se zabývala vyhodnocováním vlastnických listů z hlediska způsobu vyhotovení a jejich vystavování pro daný region Kutná Hora. Podklady pro mojí práci mi byly poskytnuty Katastrálním pracovištěm Kutná Hora.

## 2 ZÁKLADNÍ POJMY<sup>1</sup>

**Budova** – trvalá zastavěná plocha pevně spojená se zemí, která má zpravidla popisné nebo evidenční číslo a je evidovaná na parcele

**Číslo listu vlastnictví** – jedná se o číslo nemovitostí vlastníka či skupinu spoluvlastníků, které spadají pod určité katastrální území

**Digitalizace mapy** – převedení katastrálních map do elektronické podoby

**Druh pozemku** – označení způsobu využití, např. jako orné půdy, vinice, chmelnice, zastavěná plocha a nádvoří, atd. v katastru nemovitostí v ČR

**Evidenční číslo** – je to číslo označující budovy - objekty sloužící k dočasnému bydlení nebo k nebytovým účelům nevyznačené popisným číslem

**Geodézie** – vědní obor zabývající se určením vzájemné polohy bodů na zemském povrchu

**Geometrický plán** – technický podklad k vyhotovení změn hranic pozemků, katastrálního území a je nejen nedílnou součástí zobrazení v katastrální mapě

**Geometrické určení nemovitostí** – číselné zobrazení hranic pozemků a jiných obvodů budov v katastrální mapě

**Hranice pozemku** – čára zobrazující hranici vlastníkovu majetku od jiných pozemků

**Identifikace parcel** – porovnání parcel s evidencí parcel podle katastrálního území a parcelních čísel

**Katastr** – soubor informací o vybraných nemovitostech na území České republiky, zahrnuje nejen geometrické a polohové určení, ale i evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

**Katastr nemovitostí** – popisuje informace o nemovitostech a právech s nimiž souvisejí

**Katastrální mapa** – soubor geodetických informací velkého měřítka, obsahující polohopis, body bodového pole a popis

**Katastrální operát** – obsah katastru podle katastrálního území. Tvoří nejen soubor geodetických informací, ale i popisných informací

**Katastrální řízení**- jsou souhrny úkonů zabývajících se činnostmi, které vyplývají z katastrálního zákona (*např. obnova katastrálního operátu, kontrola změn údajů v katastru, proces zápisu vlastnických a jiných práv k nemovitostem apod.*)

---

<sup>1</sup> MADAR, Z. *Slovník českého práva*. 1. vydání. Praha : Linde, 1995.

**Katastrální úřady** – zabývají se státní správou, jejichž činnost je vykonávána na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí v ČR

**Katastrální území** – soubor pozemků místopisně uzavřených a zároveň technicko-evidenční jednotkou v katastru

**List vlastnictví** – též ozn. výpis z katastru nemovitostí, kde se nacházejí údaje o vlastníkovi a jeho majetku.

**Mapový list** – samotná část mapového díla ohraničená mapovým rámem, jejichž rozměry jsou definovány technickou normou

**Nemovitosti** – budovy, pozemky, stavby spojující pevný základ se zemí

**Ověření geometrického plánu** – zeměměřická úřední kontrola, která je zaměřena na využití geometrického plánu. Výsledek geometrických plánů musí odpovídat náležitostem a přesným právním normám.

**Parcela** – pozemek, tedy vymezená část zemského povrchu představující geometrické a polohové určení v katastrální mapě označené parcelním číslem

**Parcelní čísla** – arabská číslíce označující parcelu v každém katastrálním území

**Plomba** – změna informací týkající se dotknutí vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

**Popisné číslo** – číslo označující trvalou budovu v obci s vlastním vchodem a oddělenou od jiné budovy

**Pozemek<sup>2</sup>** – část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicemi územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků

**Poznámka** – vyznačení určité skutečnosti týkající se nemovitosti na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení

**Revize údajů katastru** – kontrola správnosti údajů katastru se skutečným stavem v terénu

**Ručení** – je právní vztah vzniklý mezi ručitelem, věřitelem a dlužníkem, jímž ručitel bere na sebe odpovědnost za nesplacení dlužníkovy pohledávky

**S-JTSK** – souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální

**Stavební pozemek** – nezastavěná plocha určená ke stavbě na základě ohlášky nebo stavebního povolení

---

<sup>2</sup> *Slovník VÚGTK* [online]. c2005-2010 [cit. 2010-02-25]. Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. Dostupné z WWW: <<http://www.vugtk.cz/slovník>>.

**Údaj katastru nemovitostí** – informace popisující obsah katastru nemovitostí týkající se vlastníka, katastrálního území apod.

**Územní plán** – určen stavebním zákonem jako dokumentace o území obce a jeho plošného a prostorového uspořádání k rozvoji daného území

**Věcné břemeno**<sup>3</sup> – právní omezení vlastníka dané nemovitosti, který je nucen něco trpět, zdržet se něčeho nebo něco konat

**Vklad** – zápis vlastnických a jiných věcných práv zapisující se do katastru nemovitostí

**Vlastník nemovitosti** – uživatel (*FO nebo PO*) dané nemovitosti, který se může prokázat listem vlastnictví

**Výmaz práva z katastru nemovitostí** – právní úkon, jímž zanikají vlastnická práva nemovitosti daných uživatelů

**Výměra parcely** – plošný obsah vyjádřený v metrických jednotkách, který vyplývá z geometrického určení pozemku

**Zápis vlastnických a jiných věcných práv** – právní úkony vyznačující zápisy jako vklady, záznamy či poznámky k daným nemovitostem

**Záznam** – údaj vyjadřující změnu o zápisech vlastnických práv v katastru nemovitostí

---

<sup>3</sup> § 151 n odst. 1, z. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník.

### 3 HISTORIE KATASTRŮ

Z hlediska historie pojem katastr pochází ze slova *capitastrum* (*caput=hlava, tastrum=listina*), což v českém překladu znamená listina uspořádaná podle hlav.

První zmínka o vytvoření katastru pochází z roku 1022, ale pojem „katastr“ se začal používat o více než 600 let později. Téhož roku kníže Oldřich z rodu Přemyslovců zavedl jednotnou daňovou politiku ve formě vybírání daní z lánů. Postupem času se lány ve velikostech několikrát změnilly a tyto změny měly dopad na hodnotu vymáhané daně.

Až za vlády Přemysla II. Otakara došlo ke vzniku zemských desek jako nástroje k evidenci některých věcných práv šlechtického majetku. První zápisy do zemských desek, které jsou historicky doložené se datují ve druhé polovině 13. století (1278). Z hlediska knihovního zákona č.95/1871 Ř.z. se jedná o veřejné knihy.

Česká komora spolu s králem Maxmiliánem I. asi okolo roku 1573 podala první návrh na zaměření Čech a vybírání daní z přesně určených lánů. Dvorská komora bohužel tyto návrhy nepřijala z příčiny dlouhodobého trvání měření. Ponechala daň podle výnosu pozemků, ale jen u poddaných na základě dřívějších odhadů lánů. Nová snaha o změření pozemků se objevila až po 50 letech. Bohužel i tato reforma byla zamítnuta.

Na Moravě roku 1656 vzniká první moravský katastr se zápisy věcných práv v podobě Lánových rejstříků. U nás funguje rustikální katastr v podobě berních rul, do kterých se půda začala od roku 1654 zapisovat. Kromě sedláků, kteří platili daň z pozemku, tak museli platit také faráři, svobodníci, měšťané ale i jiní. První berní rula byla založena za účelem zdaňování půdy a daňového odvodu při koupi. Až Marie Terezie nahradila berní rulu, ale i moravské lánové rejstříky, a to třetí berní rulou. Tato berní rula byla podepsána pod názvem První tereziánský katastr rustikální v roce 1747. V platnost tento katastr vstoupil dne 1. 5. 1749 a přinesl s sebou zpřístupňování katastru veřejnosti, ale i zavedení nových příznávacích listů pro dominikální statky, jejichž cílem bylo vyrovnání pozemkové daně podle počtu a plochy půdy jednotlivých vrchností.

Až nová reforma pozemkové daně a její vyměřování půdy z 18. století, která byla zásluhou nejvyššího patentu císaře Josefa II, změnila předcházející systém zdaňování půdy. Změna od ostatních katastrů spočívala v rovnosti půdy. Základem pro vyměřování daně ze všech pozemků byla stanovena katastrální obec. Poprvé se tak začalo s katastrálním vyměřováním půdy v terénu. Tento katastr byl dobře připraven a organizován. Postupem času došlo ke změně úpravy tohoto katastru. Došlo k přístupu

veřejnosti do katastru tzn., poskytování informací jakékoliv osobě či orgánu. Tento katastr byl nazván tereziánsko – josefský a stal se podkladem pro vytvoření středoevropského systému pozemkových knih a pro daňové předpisy. Sloužil do roku 1860, kdy byl obměněn operátem stabilního katastru.

Stabilní katastr se zabýval stanovením jednoznačné polohy parcel na zemském povrchu. Rozdíl od josefovského katastru spočíval v tom, že obsahoval veškeré pozemky, které byly rozlišeny podle druhu a užívání daného pozemku. Další rozdíl bylo geometrické zaměření pozemků s vedením veškeré dokumentace. Na základě zákona č. 88/1869 Říšského zákoníku se také tomuto katastru říká též reambulovaný katastr. Životnost stabilního katastru vedl k rychlému úpadku v důsledku zanedbávání jeho údržby. Byla rozhodnuta (*dle zákona o evidenci katastru daně pozemkové*) jednorázová náprava. Měla za úkol, aby katastr odpovídal nejen skutečnému, ale i právnímu stavu.

Při reambulaci se měl v mapách stabilního katastru doplnit skutečný stav jednorázovým dílčím zaměřováním jen v místech změn s využitím nezměněného stavu z původního měření jako základu, tedy nikoli zaměřením z měřických bodů vycházejících z trigonometrického měření. Tato metoda je používána dodnes, mění se pouze terminologie.<sup>4</sup>

V letech 1871-1874 vešel v platnost obecní knihovní zákon a zákon o založení nových pozemkových knih, který ukládal zápis všech práv k nemovitostem, ale i povinnosti s nimi související. Nově vzniklé pozemkové knihy se staly dostupnými pro veřejnost.

Veřejné knihy a pozemkové katastry do roku 1883 fungovaly zcela nezávisle na sobě. Až nová úprava zákona č. 83/1883 Ř.z. o evidenci katastru daně pozemkové změnila dosavadní vývoj technických evidenčních nástrojů. Proto v roce 1883 vzniká Evidovaný katastr, ve kterém byla zakotvena přesná technická a právní pravidla. Pro nové zaměřování pozemku se využívala metoda pomocí číselného měření a odstupovalo se od grafické metody. Nová číselná metoda byla přesnější, zobrazovala změřené území v jakémkoliv měřítku apod. Tento katastr platil do roku 1927.

Na základě zákona č. 177/1927 S.z.n., o pozemkovém katastru a jeho vedení vznikl pozemkový katastr, který z části vycházel ze Stabilního katastru. Byl nejen zdrojem pro mapování, pro rekonstrukci účelových map, ale i pro evidenci staveb a jiných nemovitých zařízení na pozemcích. Tento katastr zahrnoval čtyři části: měřický operát, písemný operát, sbírku listin a v poslední řadě úhrnné výkazy. Pozemkový katastr se do roku 1938 velmi

---

4 BUMBA, J. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha : Grada, 2007., str. 72.

osvědčil. Zejména po roce 1945 se však tento katastr začal zanedbávat a hlavně po roce 1956 přestal být udržován. Zákon o pozemkovém katastru byl v roce 1971 nahrazen zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii.

V roce 1964 byla založena evidence nemovitostí, která poskytovala dokumentaci pro plánování a následné vedení našeho hospodářství. Občanský zákoník č. 40/1964 sb., který nabyl účinnosti stejně jako zákon o evidenci nemovitostí dne 1. 4. 1964, zavedl do našeho právního řádu nový institut pro nabývání vlastnických práv k nemovitostem do jiného než socialistického vlastnictví, a to registrací smluv státním notářstvím.<sup>5</sup>

Po revoluci v roce 1989 byl nastolen nový řád ve společnosti, který vedl také ke změně systému evidence nemovitostí. Proto k 1. lednu 1993 vznikla nová právní úprava katastru nemovitostí. Nynější katastr nemovitostí zahrnuje jak technickou evidenci, tak i dřívější funkce z některých katastrů. Tento katastr převzal některé postupy dřívější pozemkové knihy a také dřívějšího pozemkového katastru. Díky převzetí funkcí z dřívějších katastrů mělo za následek nedostatky, které se objevovaly v katastru nemovitostí. Proto došlo několikrát novelizaci a doplnění prováděcích vyhlášek.

Od roku 1994 – 1998 se prováděla řada digitalizací katastru nemovitostí. V letech 1997 – 1998 se do katastru nemovitostí doplňovaly informace o vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotkách (*dále jen BPEJ*) k parcelám. V současnosti neustále dochází k vývoji a digitalizaci katastrálních map, které se mají dotvořit do roku 2015.

Až zákonem č. 120/2000 Sb., byl katastr považován za informační systém ČR prostřednictvím počítačových prostředků. Od roku 2001 může každý občan nahlížet do katastru nemovitostí prostřednictvím dálkového přístupu za poplatek nebo za stanovených podmínek uvedených v zákoně.

Co říci závěrem? Katastry prošly řadou změn, zaznamenaly spoustu omylů, ale i nejasností. Přesto mají kromě toho dlouhodobou tradici a neustále se vyvíjejí.

---

<sup>5</sup> KRATOCHVÍLOVÁ H., Lutovská M., *Katastr nemovitostí ve spleti paragrafů*. Vimperk: Prospektrum, spol. s r. o., 2000, str. 9 – 10.

# 4 KATASTRÁLNÍ ÚŘADY

## 4.1 Správa katastru

Počátkem roku 1993 došlo k nabytí účinnosti právních předpisů, které se týkaly nejen katastru nemovitostí, ale i katastrálních úřadů. Přijetí nových zákonů mělo za následek změnu současné organizační struktury katastru, ale i jejich působišť. V současné době směřují KÚ dopředu, a to jak ve vybavenosti programovou technikou, tak i v řešení problematiky. Nynější správa katastru je upravena následujícími základními právními normami:<sup>6</sup>

- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon se zabývá vkladem, poznámkou, záznamem, případně výmazem u FO a PO, jichž se zápis týká jakož i samotných katastrálních orgánů.
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (*katastrální zákon*) ve znění pozdějších předpisů. Uvádí a vysvětluje jednotlivé pojmy katastru nemovitostí, co je v nich evidováno (*tj. předmět*), informace o evidenci jednotlivých nemovitostí v katastru. Významnou součástí tohoto zákona je správa katastru, úprava údajů v katastru, ale i poskytování údajů pro veřejnost. Je zákonem správně-právním na základě přestupků a dalších správních deliktů.
- Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech ve znění pozdějších předpisů. Vymezuje působnost zeměměřických a katastrálních orgánů a dále určuje jejich kompetence, které jsou zakomponovány v tomto zákoně.
- Vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR. Zabývá se nejen poskytováním údajů z katastru, ale i jejím nahlížením, dálkovým přístupem a také předáváním údajů katastru vedených v elektronické podobě.
- Vyhláška č. 26/2007 Sb., která byla změněna vyhláškou č. 164/2009 Sb., jimiž se provádí zákon č. 265/1992 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších

---

<sup>6</sup> HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha : Linde Praha, a. s., 2008, str. 117-118



předpisů. Upravuje podrobně předmět a obsah katastru, vytyčování hranic, vystavení geometrických plánů atd.

Každý katastrální úřad v ČR je orgánem státní správy, který je zřízen na úrovni krajů s katastrálním pracovištěm. Na území ČR je zřízeno celkem 14 katastrálních úřadů pro každý kraj a zvlášť samostatně pro hlavní město.

V rámci státní správy katastru ČR katastrální úřady vykonávají např.:<sup>7</sup>

- schvalování změn nejen místního, ale i pomístního názvosloví, ale také katastrální hranice území
- opravují chybné údaje v katastrálním operátu
- evidují údaje o podrobných polohových bodových polích
- evidují se nejen druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla budov, dále také údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru
- a jiné úkoly pověřené Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním

Ze zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá rozdělení daných pravomocí při správě katastru ČR. Dále tento zákon nařizuje provádění správy katastru nemovitostí ČR, aby správu a výkon vykonával Český úřad zeměměřický a katastrální. Prostřednictvím celorepublikových katastrálních úřadů zeměměřické a katastrální inspektoráty kontrolují výkon státní správy katastru nemovitostí ČR.

## **4.2 Katastrální operát**

Katastrální operát srovnává obsah katastru podle katastrálního území. Kromě toho, že katastrální operáty spravují katastrální úřady, jsou tvořeny jednotlivými částmi, jimiž jsou:<sup>8</sup>

- soubor geodetických informací obsahující katastrální mapu s číselným vyjádřením, a to podle katastrálního území
- soubor popisných informací zobrazuje údaje o katastrálním území, parcelách, stavbách, vlastnících a o právních vztazích uvedené v katastrálním zákoně

---

<sup>7</sup> § 5 z. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

<sup>8</sup> Vyhláška č. 26/2007 Sb., prováděná z. č. 265/1992 Sb., a z. č. 344/1992 Sb.

- přehledné údaje katastru o půdním fondu
- výsledná dokumentace poznatků o šetření a měření pro řízení a obnovu souboru geodetických informací spolu se seznamem místního a pomístního názvosloví
- zápisy do katastru prováděny na základě průzkumu pro vedení sbírky listin, zahrnující ustanovení státních orgánů, smluv a jiných listin

## 4.2.1 Obnova katastrálního operátu

Příčinou pro obnovu katastrálního operátu je změna geodetických informací, kdy vydáním platné katastrální mapy jsou vyvolány změny se zakreslením a čitelností zákresu, případného poškození operátu.

Proto obnova katastrálního operátu je tvořena třemi způsoby:<sup>9</sup>

- novým mapováním
- přepracováním souboru geodetických informací
- na podkladě výsledků pozemkových úprav

### 4.2.1.1 Obnova katastrálního operátu novým mapováním<sup>10</sup>

K obnově katastrálního operátu novým mapováním dochází při mnoha změnách dotčených v geometrickém určení a polohovém určení nemovitostí, které vedou k nepřesnostem, či nevyhovuje měřítko katastrální mapy nynějšímu vedení katastru a za jiných okolností uvedených v § 13a zákon č. 344/1992 Sb., KatZ.

V případě podle výše stanovených kritériích, kdy má dojít k obnově katastrálního operátu novým mapováním na lokalizovaném katastrálním území, je povinen KÚ informovat obec včasným dopisem o svém záměru. Dále se oznámení rozesílá všem osobám, v jejichž katastrálním území se vyskytuje jejich majetek (*např. lesy, letiště, silnice apod.*).

Stanovený termín obnovy katastrálního operátu je povinen KÚ vyhlásit dané obci nejméně 30 dní předem a uveřejní ho pro občany, kteří využívají dálkový přístup.

Při obnově operátu zjišťování hranic musí být totožné se stavem s realitou v terénu. Toto zjišťování provádí příslušná komise, ve které jsou zastoupeni zaměstnanci katastrálního úřadu a další subjekty, které KÚ určí.

<sup>9</sup> § 13 odst 1, z. č. 344/ 1992 Sb., Katastrální zákon.

<sup>10</sup> § 13a z. č. 344/1992 Sb., Katastrální zákon.

Předseda komise vyhotovuje protokol o výsledcích zjištěných hranic, který je stvrzen vlastnoručním podpisem vlastníků a jiných oprávněných. V případě zjišťování hranic, kdy vlastník či jeho zástupce nejsou přítomni aniž by poslali náhradu, není toto jednání považováno za neoprávněné.

#### **4.2.1.2 Obnova katastrálního operátu přepracováním**

Při obnově katastrálního operátu přepracováním se forma plastové či papírové mapy přepracuje do grafické elektronické podoby, tj. do digitálních či digitalizovaných souborů.

Katastrální operáty přepracováním se obnovují na základě oznámení, a to nejméně 2 měsíce předem na úřední desce. Oznámení žádosti o jeho zveřejnění katastrální úřad zašle podle katastrálního území příslušné obci.

Při této obnově se uskutečňuje nová výměra částí BPEJ, oprava chybných údajů v katastru nemovitostí, dále údaje podle § 90, vyhlášky č. 26/2007 Sb. týkající se pozemků evidovaných ve zjednodušené podobě zobrazované do katastrální mapy, apod.

Stanovená platnost vyhlášení tohoto operátu se řídí podle § 62, vyhláška č. 26/2007 Sb.

#### **4.2.1.3 Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav**

Při obnově katastrálního operátu se vychází z podkladů veškerých pozemkových úprav. V lokalitách, kde došlo k obnově katastrálního operátu pomocí pozemkových úprav, se neprovádějí námitky podle § 16, vyhláška č. 26/2007 Sb.

Jestliže výsledné dokumenty pozemkových úprav budou použity k obnově katastrálního operátu, pak místní pozemkový úřad je povinen s ročním předstihem informovat KÚ o plánovaném datu, kdy dojde k pozemkovým úpravám. Lhůta jednoho roku není závazná pro pozemkový a katastrální úřad, ale je dána na základě dobrých vztahů mezi nimi.

Následně katastrální úřad do 30 dnů po obdržení vyrozumění o zahájení řízení o pozemkových úpravách od pozemkového úřadu a po jeho projednání stanoví, za jakých podmínek budou využity pozemkové úpravy k obnově katastrálního operátu.

## 4.2.2 Veřejnost a poskytování údajů z katastru<sup>11</sup>

Každý z občanů podle § 13 zákona č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem si může z katastru nemovitostí požádat o výpisy či opisy pouze evidovaných nemovitostí. Poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR se řídí vyhláškou č. 162/2001 Sb. Z výše uvedené vyhlášky vyplývá rozsah a podmínky poskytování informací z katastru nemovitostí ČR.

Podle § 21 katastrálního zákona je katastr přístupný všem občanům ČR, kteří mají způsobilost k právním úkonům. Každý člověk má právo nahlížet a pořizovat si z katastru opisy, výpisy nebo náčrty pro svoji potřebu, pouze však jen za dohledu pracovníka katastrálního úřadu. Nelze získávat údaje formou nahlížení, a to do sbírky listin nebo do přehledu vlastnictví z území ČR. Jestliže přehled vlastnictví z území ČR není poskytnut dálkovým přístupem, pak jej lze poskytnout jen té osobě, která se prokáže svou totožností a uvede účel požadovaného údaje. Získávání údajů ze sbírky listin se uskutečňuje ověřováním nebo vyhotovením daných kopií. Tyto informace náleží pouze té osobě, která se legitimuje a uvede důvod požadovaných informací.

Nahlížení do katastru v úředních hodinách je bez poplatků a to v prostorech k tomu určených katastrálním úřadem. Při poskytování informací musí být přítomen zaměstnanec katastrálního pracoviště, který dohlíží na žadatele, aby neodnášel, nepoškodil či nepozměnil poskytnuté dokumenty k nahlížení.

Poskytované údaje v katastru vedené v elektronické podobě mohou poskytovat kterékoliv katastrální úřady na území České republiky. Předávat údaje katastru v elektronické podobě lze pouze ty, které v této formě jsou vedeny. Lze to uskutečnit na základě osobního předání na přenosných médiích (*např. CD, flash disk apod.*), nebo jejich zasláním. Údaje z katastru jsou ověřenými výstupy z informačního systému veřejné správy, a to podle zvláštního právního předpisu.

## 4.2.3 Internetové nahlížení do katastru nemovitostí

Pro zjišťování informací existuje možnost nahlížení do katastru prostřednictvím internetového spojení, které je určeno pro každého z nás. K tomuto prohlížení není nutná registrace a je zcela bezplatné. Z nahlížení do katastru mohou občané zjistit informace o KN nebo řízení o vkladech apod.

---

<sup>11</sup> § 20-21 z. č. 344/1992 Sb., Katastrální zákon.

V informacích o KN se mohou dozvědět vlastníci o jednotlivých budovách, jejich parcelní čísla, výměru pozemku, či odkaz na katastrální mapu apod. V řízení o vkladu se občané dozvedí nové informace vyplývající z uzavřených smluv, výsledky soudních exekucí apod.

Pro vyhledání těchto informací je nutné vyplnit na webových stránkách příslušné údaje jako jsou např. katastrální území, číslo parcely, budova, ve které leží obec či evidenční nebo popisné číslo.

Vyhledávání informací na webovém prohlížeči se neumožňuje podle jména vlastníka. Důvodem je úmyslné omezení, které má zamezit zjišťování majetku cizích osob. Tato služba je pouze pro kontrolu údajů, týkajících se vlastního majetku. Dále mohou tuto službu využívat organizační složky státu k ověřování údajů, aniž by musely vyžadovat od veřejnosti potřebné údaje.

#### **4.2.4 Dálkový přístup do katastru nemovitostí**

Každý z občanů může využít dálkový přístup k informacím katastru nemovitostí vedené v elektronické podobě. Tady je vyžadována registrace, jejichž údaje jsou zpoplatněny. Dostupná je na <https://katastr.cuzk.cz>, která je vedena prostřednictvím webového portálu přímo do centrální databáze katastru nemovitostí. Získané údaje nelze použít pro právní úkony, tj. výpis z katastru nemovitostí musí mít stvrzující údaje (*úředně ověřené*). Výhledově se počítá, že by tyto výpisy pomocí DP mohly fungovat jako úředně ověřené výpisy.

Danou registraci není možné uskutečnit pomocí vyplněné žádosti na internetu, nýbrž doručením písemného vyplněného formuláře na ČÚZK. Na základě správně vyplněné žádosti se přistupuje ke smlouvě o poskytování údajů za stanovených podmínek, která je stvrzena podpisem zákazníka. Po podepsání smlouvy zákazníkem je zřízen a aktivován přístupový účet.

## 4.2.5 Přestupky na úseku katastru nemovitostí

Podle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, katastr eviduje osobní údaje o fyzických osobách, a proto jsou zajišťována pravidla na ochranu osobních údajů. Na základě tohoto zmíněného zákona se ukládají pokuty za porušení pořádku na úseku katastru, a to ve výši závažného přestupku uvedené v § 24 KatZ.

Přestupkem se rozumí porušení pořádku na úseku katastru předvolanou osobou za:<sup>12</sup>

- nedostavení se k jednání bez řádné omluvy, jež vede např. k neumožnění nebo k neprovedení úkonu
- nesporně ohraničené vlastnické hranice pozemků
- nepředložení listin a geometrických plánů pro zápis do katastru nebo jejich odstranění, a to ve stanovené lhůtě
- neoznámení údajů o nemovitosti, jíž je vlastníkem, a to ve stanovené lhůtě
- nahlášení nepravdivých informací k zápisu do katastru
- neoprávněné vniknutí do údajů katastru související se změnou údajů

Katastrální úřad při stanovení přestupku bere v úvahu jeho rozsah, délku trvání a příčiny jeho zavinění. Pokutu KÚ vystavuje do jednoho roku ode dne, kdy se o události dozvěděl. Nejvýše může uplatňovat nárok do tří let ode dne, kdy k přestupku došlo. Viník musí danou pokutu zaplatit do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.

## 4.3 *Fungování datových schránek na katastrálním úřadě*<sup>13</sup>

Od 1. 7. 2009 se rozšířila nová elektronická komunikace mezi úřady - tj. katastrálním, obecním, městským apod. prostřednictvím datových schránek. Funguje na principu doručených dokumentů příslušným adresátům. Tento způsob nahrazuje nynější doručovací listinnou korespondencí. Tím dochází k zániku této podoby, která je nahrazena právě elektronickou poštou podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a

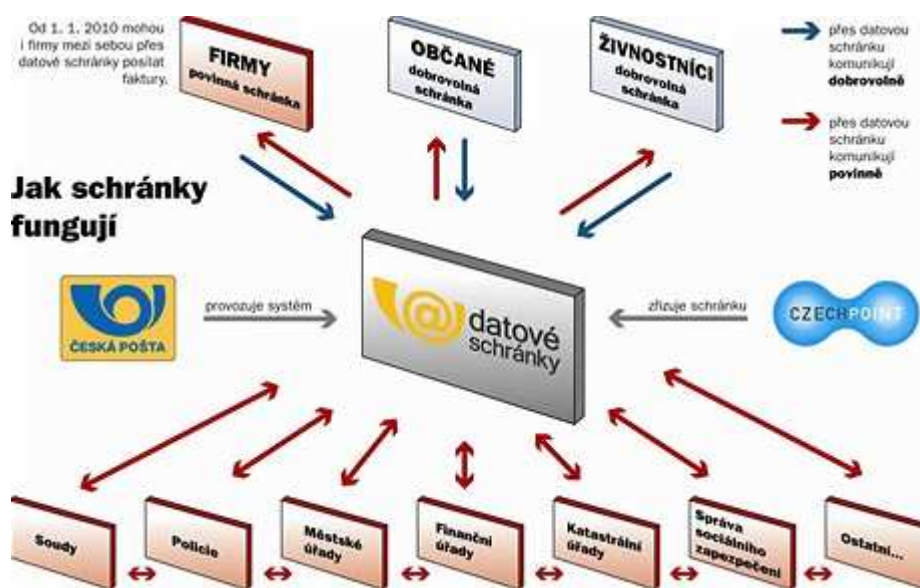
---

<sup>12</sup> § 23 z. č. 344/1992 Sb., Katastrální zákon.

<sup>13</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální [online]. 2010-01-21 [cit. 2010-01-21]. Katastr nemovitostí. Dostupné z WWW: <<http://www.cuzk.cz>>.

autorizované konverzi dokumentu. Tato forma komunikace na katastrálních úřadech je v provozu od přelomu měsíců říjen a listopad 2009.

Subjekty viz obrázek 1, kteří mají zřízenou datovou schránku, tak nemohou zasílat některé druhy podání na katastrální úřad, ale pouze ty z dokumentů, jejichž povaha umožňuje využití datových schránek. To platí i v opačném případě. Dokumenty, spisy posílány do datové schránky jsou obdobou úředních dopisů do vlastních rukou.



Obrázek 1: Fungování datových schránek – zdroj: WWW:<[http://technet.idnes.cz/uredni-dopisy-mirina-internet-jak-funguji-datove-schranky-pom-sw\\_internet.asp?c=A090629\\_080752\\_sw\\_internet\\_vse](http://technet.idnes.cz/uredni-dopisy-mirina-internet-jak-funguji-datove-schranky-pom-sw_internet.asp?c=A090629_080752_sw_internet_vse)>.

Po přihlášení oprávněné osoby do datové schránky je dokument automaticky doručen. Jestliže se do 10 dnů od zaslání dokumentu daný uživatel nepřihlásí, je takový dokument považován za doručený posledním dnem této lhůty. Nevyzvednutím ve stanovené lhůtě má možnost daný uživatel požádat na základě vážných důvodů o prominutí zmeškání úkonu, a to do 15 dnů ode dne vzniku překážky.

Po uplynutí 90ti dní se dokumenty v datových schránkách automaticky smazávají a to z důvodu malé kapacity daného systému. Pro malou kapacitu lze tyto dokumenty archivovat a to na požádání uživatele. Může k tomu využít nejen vlastní počítač, ale i služby nabízené Českou poštou např. elektronické spisové služby.

Obsluha DS je na stejné úrovni jako vyřizování běžných emailů. Uvědomme si, že DS nejsou emailem ani archívem. Je to další nová komunikační technologie směřující k orgánům veřejné správy. Jedná se o komunikaci s celým úřadem, nikoli s jednotlivými úředníky.

Doručování přes datovou schránku na KÚ lze v těchto případech:

- poskytování údajů z katastru nemovitostí na základě žádosti (*např. kopie katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí apod.*)
- pořizování záznamů či poznámek týkajících se zápisu novostaveb, dědictví apod.
- zpětvzetí návrhu na vklad
- stížnosti, podněty
- reakce na výzvy katastrálního úřadu
- svodný přístup k informacím dle zákona č. 106/1999 Sb., apod.

Subjekty nemohou prostřednictvím datových schránek na KÚ zasílat:

- návrh na vklad týkající se vlastnického práva, zástavního a podzástavního práva, věcných práv předkupního a práva odpovídající věcnému břemeni. U těchto zmíněných dokumentů je povinná příloha v listinné podobě, na jejímž podkladě se právo zapisuje do katastru nemovitostí.
- geometrické plány, technické výkresy, ani jiné listiny, jež mají v sobě obsaženy geometrické plány

KÚ může datovou schránku využívat při:

- zpracování a následné vyřízení stížností
- poskytování veškerých informací podle zákona č. 106/1999 Sb., které KÚ podle tohoto zákona vytváří
- zveřejňování informací dle vyhlášky č. 162/2001 Sb., tj. poskytování informací v elektronické podobě, nebo zhotovení reprografických kopií (*kopie mapových listů katastrální mapy, části katastrálních map...*)
- chybném provedení záznamu nebo zápisu poznámky nezpůsobilou osobou, a to za předpokladu, byly-li písemnosti předloženy v elektronické podobě



- při požadavku od subjektů opravu či doplnění dokumentů předložených k záznamu nebo k zápisu poznámky
- rozhodnutí, oznámení, výzvy a jiné písemnosti, které se týkají řízení o povolení vkladu
- písemnosti týkající se správního řízení, jedná se o rozhodnutí, oznámení, porušení pořádku týkající se katastru, opravě chybných informací katastru apod.

KÚ nemůže datovou schránku využívat:

- v případě smlouvy týkající se povolení vkladů, jež jsou opatřeny doložkou
- chybném provedení záznamu nebo zápisu poznámky nezpůsobilou osobou, a to za předpokladu ,byly-li písemnosti předloženy v písemné podobě
- zasílání veřejných listin, případně ověřování jejich kopií ze sbírky listin

## 5 DRUHY LISTIN

Pracoviště katastrálních úřadů na základě údajů z katastru nemovitostí vyhotovují následující veřejné listiny:

- Geometrické plány
- Katastrální mapy
- Listy vlastnické
- Sběrka listin

### 5.1 Geometrické plány<sup>14</sup>

Geometrický plán je podkladem pro technickou dokumentaci při jeho zhotovení k danému rozhodnutí. Tvoří neoddělitelnou součást těchto listin (*darovací smlouva, kupní smlouva...*), jimiž se uskutečňuje zápis do katastru nemovitostí. Vlastníci parcely, kteří jsou dotčeni změnou, musí požádat o zápis do katastru nemovitostí. Dané geometrické plány jsou umístěné v technické dokumentaci katastrálního úřadu, a to do doby, než vlastník o to požádá.

Tyto plány jsou zjišťovány ze skutečného měření v daném terénu a vyhotovují se z daných zjištěných údajů. Jestliže nedojde ke změně hranic pozemku při skutečném měření v určeném terénu, nevyjadřují se geometrickými plány.

Důležité údaje při tvoření geometrických plánů:

- dokumentace o sledování podrobných změn měřených údajů
- informace o bodech polohového určení nemovitostí
- informace o parcele a její příslušné výměře
- podklady o pozemku, příslušné půdě a daném katastrálním území

#### 5.1.1 Obsah a náležitosti geometrického plánu<sup>15</sup>

Podle vyhlášky č. 26/2007 Sb., ust. § 78 se přesně vymezuje obsah a náležitosti geometrického plánu. Podrobnější úpravu můžeme dohledat v bodě 17 přílohy výše uvedené vyhlášky.

---

<sup>14</sup> § 19, z. č. 344/1992 Sb. Katastrální zákon.

<sup>15</sup> § 78 odst. 1, vyhláška č. 26/2007 Sb.

Mezi základní náležitosti se řadí:

- popisové pole,
- grafické znázornění,
- výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí,
- seznam souřadnic,
- výkaz o BPEJ

### **5.1.1.1 Popisové pole**

Popisové pole je ohraničené místo výkresu s předtištěnou hlavičkou k vepsání údajů. Nejčastěji je k dohledání ve spodní části základního formátu geometrického plánu, v případě jiného formátu než je původní bývá umístěn v pravém dolním rohu geometrického plánu.<sup>16</sup>

Popisové pole obsahuje údaje, k jakému účelu slouží geometrický plán, jeho označení, doložené potvrzení a ověření. U vyhotovitele tohoto plánu, je-li FO, se uvede jeho adresa. Jedná-li se o PO či FO podnikající, tak se uvede obchodní jméno a jeho adresa sídla podnikání. Na konec se uvede informace týkající se okresu, obce a katastrálního území a identifikace listu katastrální mapy.

Nad popisovým polem se uvádí, že „dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením“.<sup>17</sup>

### **5.1.1.2 Grafické znázornění**

Grafické znázornění slouží jako jednobarevná kopie nebo zvětšenina formátu vhodného měřítko katastrální mapy. Musí být zachována zásada přesnosti kresby a čitelnosti popisu. Důležité je u grafického znázornění zobrazovat aktuální stav katastrální mapy, jeho případné změny totožné s okolím.

V grafickém znázornění geometrického plánu se používá řada mapových značek uvedených v bodu 10 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Označení částí parcel se provádí pomocí malých písmen z abecedy, někdy jsou nezbytně označeny číselnými indexy. V případě, že původní parcela se spojí s jinou parcelou a vznikne nová parcela, tak se nepoužívá označení malých písmen z abecedy.

---

<sup>16</sup> 17.2 příloha, vyhláška č. 26/2007 Sb.

<sup>17</sup> 17.1 příloha, vyhláška č. 26/2007 Sb.

### **5.1.1.3 Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí**

Tento výkaz je rozložen na dvě části, a to dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí sestaveného z aktuálních údajů příslušného katastru nemovitostí. Pro jeho znázornění se využívá tiskopis určený úřadem.

Do dosavadního stavu se zapíšou platné údaje, které souhlasí s katastrem nemovitostí. V novém stavu se napíše stav po změně podle skutečnosti v terénu. V tomto novém stavu jsou zakotveny údaje o druhu a způsobu využití daného pozemku, typu stavby a jeho využití podle pravdivosti v terénu. Kromě těchto uvedených údajů dále také zahrnuje i stav parcel zjednodušené evidence.

### **5.1.1.4 Seznam souřadnic**

V seznamu souřadnic se zohledňují souřadnice bodů nové hranice a souřadnice kontrolních bodů, které se zakreslují v pořadí Y a X.<sup>18</sup>

Dále v seznamu je uvedena poznámka, která označuje daný bod v terénu např. roh zdi, kolík apod. Pokud dané souřadnice katastrální úřad neurčí v S-JTK, tak se zobrazí v místním systému.

Jestliže je sestaven seznam souřadnic, přidá se ke grafickému znázornění poblíž volného místa nebo jeho část je osamostatněna v geometrickém plánu.

### **5.1.1.5 Výkaz o BPEJ**

Výkaz údajů o BPEJ se vystavuje v územích, kde katastr dané údaje registruje. Tento výkaz zobrazuje parcelní číslo podle katastru nemovitosti a zjednodušené evidence. Dále se v něm uvádí kód BPEJ, výměra v ha nebo m<sup>2</sup>, a příslušný kód BPEJ dané výměry parcel. U jedné parcely s více kódy BPEJ se uvádí konkrétní výměry k danému kódu BPEJ.

---

<sup>18</sup> 17.19 příloha, vyhláška č. 26/2007 Sb.

## **5.1.2 Ověření geometrického plánu**

Krom toho, že geometrický plán musí být ověřen, musí vycházet z platných právních předpisů. Ověřování se vyjadřuje doložkou, která je součástí popisového pole geometrického plánu. Toto ověřování spadá do kompetencí oprávněného subjektu tj. oprávněný zeměměřický inženýr, který nese plnou odpovědnost za úplné a pravdivé náležitosti v geometrickém plánu stanovené na základě právních předpisů.

## **5.1.3 Potvrzení geometrického plánu**

Potvrzení geometrického plánu provádí příslušný katastrální úřad, který potvrzuje očíslování parcel podle údajů katastru nemovitostí. Potvrzení se vyjádří doložkou, která se stane součástí popisového pole geometrického plánu. Ověřovatel zažádá o potvrzení geometrického plánu daný katastrální úřad.

Pokud nejsou žádné nedostatky v geometrickém plánu, tak katastrální úřad ho neprodleně potvrdí. Na potvrzeném geometrickém plánu musí být jméno pověřeného zaměstnance KÚ, kulaté razítko KÚ se státním znakem, datum, kdy byl zápis vyhotoven, označující číslo knihy geometrických plánů a vlastnoruční podpis pověřeného zaměstnance KÚ.

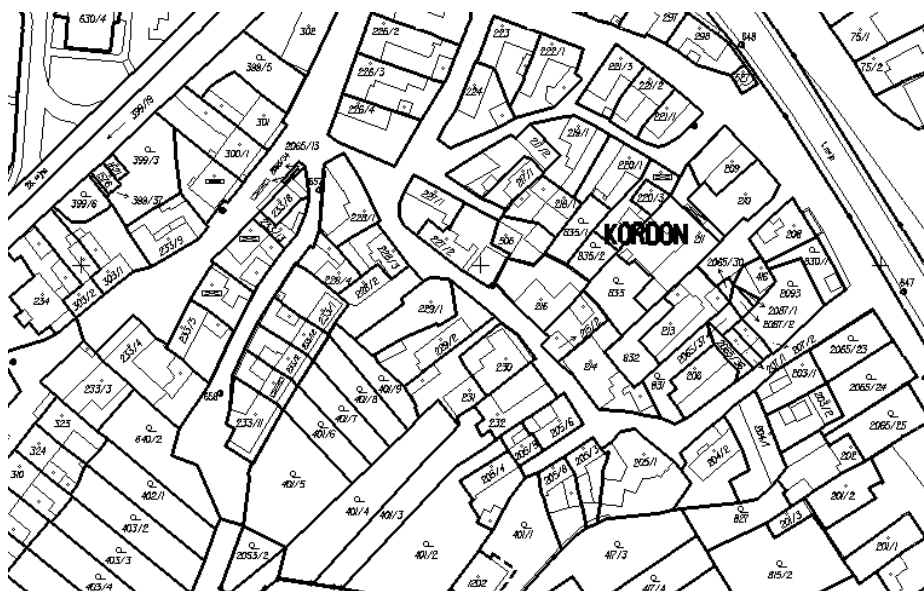
## **5.2 *Katastrální mapy***

Katastrální mapy slouží nejen k určení pozemků dané nemovitosti, ale lze z ní získat informace o vlastníkovi.

Nepřetržitou aktualizace katastrálních map a jejich vývoj zabezpečuje Český úřad zeměměřický a katastrální. Tím, že tyto mapy jsou k dispozici na pobočkách katastrálních úřadů, mohou zájemci zjišťovat údaje o vlastnících pozemku, ale i o určení pozemku. Jednodušší vyhledávání toho, kdo vlastní nemovitost či danou louku, můžeme najít na online stránkách katastrálních map pomocí internetu. Data katastrálních map převedené do elektronické podoby jsou v dnešní době čím dál tím více vyhledávanější. Často je vyhledávají obchodníci s nemovitostmi a obyvatelé zajímající se o majitele pozemků v daném kraji.

V současnosti KÚ upřednostňuje digitální katastrální mapu od jiných map, která je vyobrazena na obrázku 2. Jedná se o vektorovou podobu mapy, jejíž číselné vyjádření je

převedeno do digitální formy. Dále je možno ji převádět podle vyhotovení výsledků pozemkových úprav, při obnově katastrálního operátu novým mapováním nebo předěláním podkladů pro geodetické soubory. Její výhoda spočívá ve vyšší kvalitě s přesností bodů.



Obrázek 2: Digitální katastrální mapa – zdroj: WWW:  
<[http://www.elgis.cz/elgis\\_soubory/dkm\\_b.gif](http://www.elgis.cz/elgis_soubory/dkm_b.gif)>.

Jak už bylo zmíněno v bodu „historie“ byla prováděna řada digitalizací, které v současnosti nejsou ještě dopracovány. Důvodem je velký obsah dat, které se nestačí zpracovávat. Hlavním úkolem digitalizace je převod analogové katastrální mapy (tj. zobrazené v číselné podobě) do podoby digitální.

Kromě analogové (na plastové fólii) katastrální mapy se může vyskytovat taky papírová grafická katastrální mapa. Katastrální mapa na plastové fólii zobrazuje přesný náhled daného území. Z této mapy může katastrální úřad vyhotovit uchazeči papírovou formu mapy. Po naskenování této mapy vzniká rastrová podoba.

### 5.3 List vlastnictví

List vlastnictví je veřejnou listinou označovaný jako výpis z katastru nemovitostí, který patří k nejžádanějším dokumentům z katastru nemovitostí. Je v něm uvedený úplný nebo částečný seznam nemovitostí - tj. označení parcel, budov a jiných bytových komplexů.

Katastrální úřad poskytne výpis z katastru nemovitostí kterékoliv osobě na vyžádání, i když je z jiného katastrálního území. Pro vyhledání stačí, aby daná osoba znala národně

vlastníka a katastrální území, v kterém se nachází daná nemovitost, popřípadě popisné či evidenční číslo.

Za tento úkon se platí správní poplatek, a to podle přílohy č.119 k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů. Při osobní návštěvě se tyto výpisy vyhotovují ihned a v opačném případě je lhůta 30 dnů.

### **5.3.1 List vlastnictví a jeho části**

List vlastnictví obsahuje záhlaví a části vyjádřené těmito písmeny A, B, B1, C, D, E a F. Mezi základní údaje v záhlaví patří název okresu, obce, katastrálního území, číselné označení listu vlastnictví, nadpis daného dokumentu.

**Část A** zahrnuje informace o vlastnících, spoluvlastnících, jejich podílech a jiných právech. Dále na listu vlastnictví je uveden vlastník nemovitosti, který spadá pod tuto část. Vlastníkem může být FO nebo PO, kde jsou zobrazeny jejich nacionále. U FO se jedná o jméno a příjmení, adresu a rodné číslo. U PO se jedná o název firmy, sídlo a IČO. Údaje o fyzických či právnických osobách, které jsou spoluvlastníky, se zde uvádí, kolik jim přísluší podílu na dané nemovitosti. Nemovitosti, které jsou ve vlastnictví manželů, mají svoji zkratku SJM (*společné jmění manželů*). To nevyklučuje podílové spoluvlastnictví jiné věci u osob, které jsou manžely.

**Část B** popisuje informace o nemovitostech, které využívá informace z části A. Jsou zde rozčleněny podrobné informace o nemovitosti, tj. o pozemcích či jejich parcelách a jiné budovách. U pozemků jsou uvedena parcelní čísla, jejich výměra, kategorie, využití daného pozemku a další údaje související s pozemkem (*stavební parcela, pozemková parcela atd.*). U budov se zapisuje číslo popisné, pokud je přiděleno evidenční číslo a k jakému způsobu slouží daná budova (*např. bydlení, podnikání...*). Dalším důležitým údajem je číslo parcely, na kterém daná budova stojí. Jak u budov s čísly popisnými, tak i evidenčními musí být uveden příslušnost k části obce.

**Část B1** je pododdílem části B. Tato část zahrnuje veškerá práva k jiným nemovitostem.

**Část C** obsahuje omezení vlastnických práv vztahující k části B. Jedná se o informace a evidenci, které určitým způsobem omezují práva vlastníka k nemovitosti jako jsou např. věcná břemena, zástavní práva, práva podzástavní a jiná.

**Část D** eviduje poznámky jako jsou např. zahájení pozemkových úprav, žaloba o určení vlastníka nemovitosti a jiné. Dále se zde poskytují informace k předcházejícím částím. Tato část slouží pouze k informacím o probíhajícím řízení.

**Část E** se zabývá právy vlastnictví a jinými změnami a důvody týkající se vlastnictví. Tato část zahrnuje nejčastěji smlouvy (*kupní smlouva, darovací smlouva, kolaudační rozhodnutí, atd.*). Obvykle listiny bývají zapisovány pod číslem řízení a smlouvy pod právními účinky.

**Část F** zahrnuje druhy pozemků, jejich výměru, případně parcelní číslo. U parcel zemědělských pozemků je uveden pětimístní číselný kód BPEJ vyjadřující kvalitu zemědělské půdy.

Na konci výpisu máme uvedeny údaje o řízení, název katastrálního úřadu, datum a čas, kdy se vyhotovil výpis a hlavně je tam jméno a podpis vyhotovitele a kulaté razítko daného úřadu.

## **5.4 Sbírka listin**

Sbírka listin je neodmyslitelnou součástí katastrálního operátu, jejímž obsahem jsou nejen rozhodnutí soudu, smlouvy, ale i další listiny na jejichž základě se provádí zápis do katastru. Je to jakýsi „životopis“ příslušné nemovitosti. Tyto listiny bývají nazývány buď to „Opis“ nebo „Kopie“, k nimž se vystavuje ověřovací doložka.

Na základě novelizace katastrálního zákona došlo ke změně nahlížení do sbírky listin a do dokumentu vlastnictví. Smyslem novely je zabezpečit kontrolu nad sbírkou listin a přehledem vlastnictví, aby nedocházelo ke zneužívání údajů nebo jejich šíření. Za porušení této normy se kárně trestá sankcemi, a to podle zákona na ochranu osobních údajů.

Získání informací ze sbírky listin se poskytuje osobě, která se prokáže totožností a uvede účel dat, pro který mají sloužit. Na žádost zájemce KÚ vystaví opis, případně příslušnou kopii listiny ze sbírky listin katastru.

Při ověřování spisu listin o právních vztazích ze sbírky listin katastru není katastrální úřad zodpovědný za obsah daných listin. Je-li původní spis listin poškozený, pak KÚ nemůže ověřit příslušnou listinu.



# 6 DRUHY ZÁPISŮ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Zapisování a úprava údajů práv do katastru nemovitostí je k dohledání v zákoně č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem ve znění pozdějších předpisů.

Zápisem se rozumí právní úkon používaný katastrálním úřadem, který se rozlišuje na:

- Vklad
- Záznam
- Poznámka

## 6.1 Vklad<sup>19</sup>

Vkladem se rozumí zapsání či výmaz vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti, který provádí katastrální úřad.

Právní účinek skutečnosti podání návrhu nastává až po platném rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to ke dni doručení příslušnému katastrálnímu úřadu.

Předmětem vkladu jsou práva zapisována na základě:<sup>20</sup>

- smluv o převodu nemovitostí (*např. kupní smlouva, darovací smlouva apod.*)
- smluv o zástavním právu k nemovitostem
- smluv o oprávnění, které odpovídá věcnému břemeni
- smluv o předkupním právu k nemovitostem s věcnými účinky
- smluv o převodu bytu a nebytového prostoru
- dohod o vydání věcí uzavřených podle zvláštních předpisů
- smluv vkladatele se společností o vložení nemovitostí do základního jmění obchodní společnosti
- dohod o vypořádání společného jmění manželů
- dohod o změně stanoveného rozsahu společného jmění manželů

---

<sup>19</sup> § 2, z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

<sup>20</sup> HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha: Linde Praha, a. s., 2008, str. 128.

- dohod všech vlastníků jednotek v domě o změně vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy
- prohlášení vlastníka všech jednotek v domě o zrušení vymezení jednotek v domě
- dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem
- smluv o výstavbě, prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v budově

### 6.1.1 Řízení před KÚ

Pro zahájení řízení se považuje den doručení písemného návrhu účastníků zasláné katastrálnímu úřadu. Oprávnění pro podávání návrhu na vklad mají pouze ti účastníci řízení, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru nemovitostí.

Pro zahájení řízení návrhu musejí být splněny tyto náležitosti:

- název a adresa KÚ, kterému byl přidělen daný návrh
- základní údaje o účastnících řízení (*jméno a příjmení, trvalé bydliště a rodné číslo FO popřípadě název, sídlo a identifikační číslo PO*)
- označení práv (vlastnického nebo zástavního práva), jež jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí

K zahájení řízení návrhu, aby byl platný, se musejí přikládat také přílohy:

- listina, na jejímž podkladě se zapisuje právo do katastru nebo její úředně ověřená kopie, případně opis - vyhotovuje se v počtu o 2 dokumenty více, než je počet účastníků řízení
- plná moc v zastoupení účastníka řízení zmocněncem
- výpis z obchodního rejstříku právnické osoby, která je účastníkem řízení
- listina prokazující oprávnění vlastníka, případně jiné osoby týkající se nemovitosti nabyté před 1. lednem 1993
- úředně ověřený překlad listiny v případě, že daná listina (*smlouva*) nebyla sepsána v rodném jazyce

Aby došlo k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí, musí být splněna ještě jedna podmínka, a to zaplacení správního poplatku ve formě kolkové známky.

Po vyhotovení vkladu práva do katastru nemovitostí katastrální úřad vyrozumí každého účastníka řízení zasláním smlouvy. Na dané smlouvě je zobrazeno kulaté razítko katastrálního úřadu, číslo jednacích a dále provedení vkladu i jeho účinky. Na závěr podle

zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí ve znění pozdějších předpisů, musí být podáno daňové přiznání ke stanové dani.

## **6.2 Záznam<sup>21</sup>**

Záznam je druhá forma zápisu práva do katastru nemovitostí. Zapisují se jím práva k nemovitostem, jež před tím vznikla, změnila se nebo zanikla na základě zákona nebo jiného rozhodnutí, např. v důsledku soudních rozsudků.<sup>22</sup>

Provádí se katastrálními úřady, a to na základě listin, případně jinými listinami upravujícími právní vztahy předložené státními orgány. Katastrální úřad je povinen ověřit pravost, stanovit, zda listiny, které jsou předloženy pro zápis záznamem obsahují podle zákona přesně stanovené náležitosti.

Tyto listiny podle § 45 odst.1 katastrální vyhlášky musí být čitelné, pravomocné, vlastníci a nabyvatelé práv musí být přesně identifikováni v souladu s § 5 odst. 1 katastrálního zákona a musí být stanoveno, zda neobsahují chyby. Jestliže byly v listině nalezeny chyby ať už v psaní nebo počítání, či dokument nespĺňuje požadavky podle zákona, je vrácen katastrálním úřadem majiteli listiny k opravě nebo doplnění. Katastrální úřad vyznačí, jaké chyby listina obsahuje a uvede, že daná listina je nezpůsobilá k uskutečnění záznamu do katastru nemovitostí. Na odstranění těchto chybných údajů je majiteli listiny poskytnuta lhůta uvedena v ustanoveních § 10 odst. 1 písm. c), § 11 odst. 1 písm. d), nebo § 12 odst. 1 KatZ.

Jestliže nejsou odstraněny nedostatky ve stanovené lhůtě, jsou poznamenány do spisů a katastr neprovede záznam a zruší plombu u dotčené nemovitosti.

V případě, že listiny byly opraveny či byly správně napsány, tak v den, kdy přišlo ohlášení či doručení listiny pro záznam práva na katastrální úřad, příslušný zaměstnanec jej uvede do protokolu o záznamech, kde ho označí pořadovým číslem, dále uvede den, měsíc a rok doručení na základě podacího razítka. Dané listiny se vyřizují ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich nabytí právní moci, které zasílají jejich zhotovitelé katastrálnímu úřadu k provedení daného úkonu - tj. záznamu do katastru. Poté se zruší plomba u nemovitostí, kterých se záznam týkal.

---

<sup>21</sup> § 7, z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

<sup>22</sup> § 7. odst. 1, z. č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

## 6.3 Poznámka<sup>23</sup>

Poznámka je právní úkon katastrálního úřadu, která nemá vliv na vznik, změnu či zánik věcných práv k nemovitostem. Oproti předcházejícím zápisům do katastru nemovitostí (*tj. vklad a záznam*), poznámka slouží jako informativní tok, nikoli jako zápis práv.

Poznámku můžeme zapisovat na základě:

- nemovitostí, které podléhají soudnímu rozhodnutí (*exekuce, případně dražba týkající se prodeje nemovitosti, apod.*)
- prokazování vlastnického vztahu k dané nemovitosti
- jiná rozhodnutí týkající se práva v katastru nemovitostí

Zaměstnanci katastrálního pracoviště při zaslání listin provádějí návrh zápisu poznámky ještě téhož dne do protokolu o záznamech, razítkují jej s datem podání a uvedou číslo doručeného návrhu. U dotčené nemovitosti se do druhého dne uvede plomba, která se na listu vlastnictví označí „P“. Pak tato plomba značí, pro ty co nahlíží do katastru nemovitostí, že u dané nemovitosti dojde ke změně.

Pokud katastrální úřad zjistí, že dané listiny obsahují chybné údaje či nedostatky, vrátí ji zpět s označenými nedostatky vyhotoviteli nebo tomu, kdo ji předložil s ohlášením. V případě nerespektování pokynů k odstranění ve stanovené lhůtě pak katastrální úřad zaznamená tuto událost do dokumentu a zruší plombu, tudíž nebude zapsána poznámka.

Jestliže dokumenty při předložení k zápisu poznámky nemají žádné nedostatky nebo nesprávnosti, tak katastrální pracoviště provede jejich zápis do souboru popisných informací, v případě opačném je povinen uchazeč listiny na výzvu katastrálního pracoviště odstranit nedostatky, a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Neučiní-li tak do stanovené doby, pak se daná listina vrací ke zhotoviteli a plomba se anuluje.

KÚ může poznámku zrušit jen na základě zaslání pověřeného dokumentu nebo oznámení soudu, správce daně apod., v jehož zájmu má být poznámka zrušena, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

---

<sup>23</sup> § 9, z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

# 7 DRUHY PRÁV K NEMOVITOSTEM

Úvodem bych poukázala, že k vlastnictví nemovitosti nemusí být vždy neomezené vlastnické právo. Pokud kupujeme jakoukoliv nemovitost, je důležité si zjistit, jak je příslušná nemovitost omezena některými právy.

Dále bych Vás ráda seznámila s některými právy k nemovitostem, jejichž problematika je zakotvena v zákoně č. 40/1964 Sb., Občanském zákoníku.

## 7.1 Věcná práva<sup>24</sup>

Věcná práva, jak už bylo zmíněno v úvodu, jsou k dohledání v zák. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku v platném znění (*dále uvedeno pod zkratkou „ObčZ“*) ve druhé části tohoto zákona. Věcná práva se zaobírají nejen věcmi movitými, ale i nemovitými, a to jednotlivě určené spolu s výjimkou zástavního práva.

U věcných práv k nemovitým věcem je vždy nutné provést zápis do katastru nemovitostí. Zápis konkrétního práva do katastru nemovitostí je projednán příslušným katastrálním úřadem na základě podání návrhu na vklad, který nabývá účinnost ke dni podání smlouvy zpětně. Podle ObčZ můžeme věcná práva rozdělit:

- vlastnické právo
- držba
- spoluvlastnictví a společné jmění manželů
- věcná práva k cizím věcem

### 7.1.1 Vlastnické právo

Vlastnické právo patří k nejdůležitějším a nejsilnějším věcným právům, jehož kořeny sahají do římského práva. Představuje veškerá práva a povinnosti vlastníka nad danou věcí.

Podle § 123 ObčZ je vlastník oprávněn předmět svého vlastnického práva držet, užívat, používat jeho plody a užitky a disponovat s ním. Ostatní subjekty jsou nuceny dodržovat vlastníkové právo a respektovat jeho výkon.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha: Linde Praha, a. s., 2008, str. 41.

<sup>25</sup> § 123, z.č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku.

### **7.1.1.1 Nabytí vlastnických práv**

V praxi platí, že kolik občan má práv, tolik jich může převést na jinou osobu. K nabytí vlastnických práv dochází z různých právních skutečností. Lze je nabyt následujícími způsoby, které jsou zakotveny v § 132 ObčZ:

#### **- Nabytí smlouvou**

Ne vždy musí být pravidlem vyhotovovat smlouvu písemně. Smlouva při smluvním jednání respektuje dva subjekty - a to převodce (*ten, kdo vlastnické právo převádí*) a nabyvatele (*ten, kdo získává věc do svého vlastnictví*). Nabytí vlastnického práva u věcí movitých nevyžaduje smluvní převod písemnou formou. Je dán okamžikem převzetí věci, není-li zákonem stanoveno jinak. Při nedohodě stran vlastnické právo přechází na nabyvatele převzetím dané věci. U věcí nemovitých je vyžadována písemná smlouva, a tak vlastnické právo nabyvá vkladem do katastru nemovitosti zakotvené v § 133 odst. 2. Pokud nemovité věci nejsou zaevidované v katastru nemovitostí, nabyvá vlastnické právo ke dni podání smlouvy

#### **- Nabytí dědictvím**

Majetek a jiná práva zůstavitele přecházejí na dědice nebo právní nástupce až po jeho smrti. Následně soud potvrdí nabytí vlastnického práva zděděného majetku. Zde je důležité, že den smrti zůstavitele je dnem převodu vlastnického práva na dědice, nikoli den rozhodnutí právní moci. V případě, že není žádný dědic nebo dědicové se zřekli dědictví, pak vlastníkem se stává stát.

#### **- Nabytí rozhodnutím státních orgánů**

Rozhodnutím státních orgánů přichází v úvahu rozhodnutí soudů, stavebních úřadů a jiných institucí. Mezi nejběžnější rozhodnutí můžeme řadit rozhodnutí o vyvlastnění, o zrušení SJM či vypořádání podílového spoluvlastnictví a jiné právní skutečnosti. Z hlediska právního nabytí vlastnictví rozhodnutím státních orgánů je možno ke dni uvedeném v rozhodnutí, kdy bylo nabyto právní mocí.

- **Nabytí jinými skutečnostmi stanovené zákonem**

**Např: Neoprávněné stavby** - jedná se o záležitost, kdy zhotovitel stavby postaví svoji nemovitost na cizím pozemku za skutečnosti, že k tomu nebyl podle právní předpisů oprávněn. Vlastník pozemku může podat k soudu návrh k odstranění stavby, a soud může rozhodnout ve prospěch jeho návrhu. V případě neodstranění stavby z vlastníka pozemku je na náklady zhotovitele odstraněna nebo na danou stavbu může být zapsáno věcné břemeno pro vlastníka pozemku.

### **7.1.1.2 Vlastnické právo podle ObčZ<sup>26</sup>**

ObčZ dle § 127 a § 128 nám vymezuje:

#### **1. Omezení vlastnických práv z hlediska sousedských vztahů**

Z hlediska právního můžeme tzv. sousedské vztahy dělit do několika omezení vlastnických práv, které bychom mohli stručně popsat takto:

- Poškození sousedovy nemovitosti - vlastník dané věci nesmí ohrozit sousedovu nemovitost, tj. stavbu nebo pozemek úpravami svého pozemku.
- Obtěžování škodlivými vlivy - můžeme definovat jakékoliv zásahy na pozemek vlastníka. Jedná se o úkony na vlastním pozemku nebo stavbě, jež zasahují v jeho okolí. Každý vlastník musí brát ohled na sousedy, aby je svojí činností neobtěžoval např. hlukem, prachem, vnikáním domácích zvířat, odpady, apod. Za obtěžování těmito vlivy se nepovažuje pouhé přirozené stékání dešťové vody na sousední pozemek, pokud vlastník pozemku nezměnil přirozené odtokové poměry.
- Zasahující dřeviny - Dle ObčZ vlastník pozemku může upravovat přesahující dřeviny (*podrosty, převisy, větve stromů, apod.*), které k němu přesahují ze sousedního pozemku. Vlastník pozemku má povolenou takovou úpravu dřeviny, jejíž odstranění ze své půdy nepoškodí sousedovu přesahující dřevinu. Pokud dřeviny obsahují plody, náležejí „vlastníkovi stromu“, tím je dovolen vstup na

---

<sup>26</sup>HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha: Linde Praha, a. s., 2008, str. 47.

sousední pozemek podle § 127 odst.3 ObčZ za účelem obhospodaření, tedy sklizně.

- Oplocení pozemku - ObčZ neukládá vlastníkům oplocení pozemku. K problému mohou vést spory týkající se pronikání např. domácího zvířectva. Oplocení pozemku týkající se sporu rozhoduje soud na návrh sousedovy stížnosti. Při řízení soud zpravidla vychází z podkladů vyžádaných ze stavebního úřadu.
- Vstup na nemovitosti - Vlastník dané nemovitosti je povinen zpřístupnit vstup na svůj pozemek, případně stavbu za účelem údržby sousedního pozemku nebo stavby. Jestliže dojde na sousedních nemovitostech ke škodě při jeho vstupu, tak škodu uhradí viník. Další příklad je uveden (viz výše) u zasahujících dřevin.

## 2. Možnosti užití cizí věci

Právní předpis podle § 128 odst. 1 ObčZ říká, že „vlastník je povinen dovolit, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla použita jeho věc, např. osobní automobil“. Proti vůli vlastníka může stát jeho věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, a to pouze dle zákona ve veřejném zájmu za náhradu.

### 7.1.1.3 Zánik<sup>27</sup>

#### **Mezi základní právní skutečnosti zániku vlastnického práva patří:**

- **absolutní** (*úzce souvisí se zánikem věci jako takové tak, že již nedochází k nabytí vlastnického práva ohledně téže věci*),
- **relativní** (*vlastnické právo zaniká pouze ve vztahu ke konkrétnímu vlastníkovi, na straně druhé však současně vzniká vlastnické právo k téže věci třetí osobě*).

#### **Právní teorie rozlišuje také jiné druhy zániku vlastnického práva:**

##### 1. Na základě projevu vůle původního vlastníka

Pokud má právní úkon zaniknout z hlediska na základě projevu vůle původního vlastníka, může to být uskutečněno na podkladě smlouvy, opuštění věci, zničení věci či spotřebováním. Jedná-li se o zánik na podkladě smlouvy, tak je vyžadován podpis a hlavně

---

<sup>27</sup> HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha : Linde Praha, a. s., 2008, str. 78.



předání věci. Pak nový vlastník má k této dané věci výhradní právo a původnímu vlastníkovi je toto právo zrušeno.

## 2. Nezávisle na vůli původního vlastníka

Nezávisle na vůli původního vlastníka nebo proti jeho vůli může dojít k zániku vlastnických práv z hlediska ztráty či zániku dané věci, rozhodnutím státních orgánů, smrtí vlastníka a jinými právními událostmi. Zaniknutí věci neznámá zničení dané věci vlastníkem, ale zánik zapříčiněný mimořádnými událostmi jako jsou např. požáry, povodně, zemětřesení a jiné události. Za ztrátu věci nelze považovat nemovitosti, ale pouze věci movité. U těchto věcí zaniká vlastnické právo tehdy, pokud do jednoho roku od odevzdání nálezu se oprávněný vlastník nepřihlásí - pak věc propadne státu. V případě zániku na základě smrti vlastníka nebo rozhodnutí státních orgánů je situace obdobná jako u vzniku (viz výše).

## 7.1.2 Držba<sup>28</sup>

Držbou rozumíme stav, kdy určitá osoba fakticky věc ovládá a nakládá s ní jako s vlastní, nebo kdy vykonává určité právo pro sebe.<sup>29</sup>

Buď má držitel k této věci vlastnické právo, nebo není jejím vlastníkem. Podle § 130 ObčZ může držitel nebýt vlastníkem a přitom s věcí nakládat, jako by mu patřila. V tom případě se pak může jednat o držbu oprávněnou nebo neoprávněnou.

Oprávněný držitel je v domnění, že věc, kterou užívá, mu po právu patří. Např. koupil automobil od prodávajícího a nevěděl, že prodávající nebyl jeho vlastníkem. Takový držitel je povinen vydat věc vlastníkovi pouze za předpokladů, že danou nemovitost vlastnil méně než 10 let a u movitých věcí vlastnil méně než 3 roky. Oprávněnému držiteli podle ObčZ patří veškeré plody a užitky za trvání oprávněné držby. V případě, že držitel vynaložil náklady na danou věc, má nárok na splacení nákladů od vlastníka.

Neoprávněným držitelem je osoba, která není oprávněným držitelem v dobré víře, tudíž mu k věci nenáleží vlastnícká práva. Např. osoba, která není vlastníkem automobilu, ví, že není, a přesto ho užívá, jako kdyby byl jeho. Takový držitel je povinen vydat věc vlastníkovi i zároveň s jejími plody a užitky. V případě, že vlastník utrpěl škodu

<sup>28</sup> § 129-131, z. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

<sup>29</sup> *Slovník VÚGTK* [online]. c2005-2010 [cit. 2010-02-25]. Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. Dostupné z WWW: <<http://www.vugtk.cz/slovník>>.

způsobenou neoprávněnou držbou, je neoprávněný držitel povinen uhradit mu způsobenou škodu.

### 7.1.3 Spoluvlastnictví<sup>30</sup>

Spoluvlastnictvím rozumíme vlastnictví věci dvou nebo i více osob, při nichž vznikají zpravidla spoluvlastnické vztahy, k čemuž dochází nejčastěji při dědění.

Podle zákona rozlišujeme spoluvlastnictví:

- podílové spoluvlastnictví
- společné jmění

#### 7.1.3.1 Podílové spoluvlastnictví

Podílem rozumíme míru daného vlastnictví, podle kterého se rozvrhují povinnosti a práva mezi spoluvlastníky. Míra daného spoluvlastnictví vyjadřuje matematický zlomek jako např. poloviční, třípětinový podíl na věci apod., popřípadě procento. Velikost spoluvlastnického podílu vychází z právního úkonu např. kupní či darovací smlouvy, rozhodnutím na základě dědictví apod. Dále je důležité, aby stavebníci (*spoluvlastníci*) si stanovili podíl při zřizování novostaveb, a to písemnou smlouvou. Je to z důvodů, kolik každý ze stavebníků bude mít počet podílů na dané věci. Není však pravidlem stanovovat podíly na základě právních předpisů či dohody účastníků. Potom platí, že spoluvlastníci mají stejné podíly na dané věci.

Spoluvlastníci v podílovém spoluvlastnictví jednají o hospodaření se sdílenou věcí na základě většiny, která se počítá na základě velikosti jejich podílu. Spoluvlastník může svůj podíl volně převést na své pokrevní příbuzné. V případě převodu podílu na jinou osobu je tu respektováno předkupní právo všech spoluvlastníků.

Podílové spoluvlastnictví můžeme ze zákona zrušit na základě dohody nebo rozhodnutí soudu. K nejčastějším způsobům zániku spoluvlastnictví a jeho vypořádání patří dohoda. Jedná-li se o nemovitost, vyžaduje se písemná dohoda. V případě movité věci není stanovená žádná forma, lze to vyřešit i ústně nebo mlčky. Dohoda zakotvena v § 141 může obsahovat jakýkoliv způsob zániku podílu podle § 142. Z hlediska právního spoluvlastníci nemusejí setrvávat ve spoluvlastnickém vztahu a mohou v jakémkoliv čase požadovat, aby se spoluvlastnictví zrušilo a společná věc se spravedlivě rozdělila.

---

<sup>30</sup> HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha : Linde Praha, a. s., 2008, str. 80.

Po zrušení spoluvlastnictví nastane vypořádání věcí, které mohou být dělitelné nebo nedělitelné. Jedná-li se o věc dělitelnou, dělíme danou věc podle výše podílu. Pokud se jedná o nedělitelnou věc, jeden nebo více spoluvlastníků převezme závazky podle dohody nebo podle rozhodnutí soudu a vyplatí jednotlivé podíly. Daná věc se následně nechá odkoupit a vytěžená hodnota se rozdělí mezi spoluvlastníky podle výše podílu. Osoby, kterým přísluší na nemovitosti nějaká práva, nesmějí být poškozeny zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví, jedná se např. o hypotéky, věcná břemena (*viz. další kapitola 7.1.4.*).

### **7.1.3.2 Společné jmění manželů (dále jen SJM)**

Podle občanského zákoníku výhradně existuje jenom mezi manželi, za předpokladu, že byli oddáni. Není tady důležité, zda spolu manželé opravdu žijí nebo nežijí. Z toho je patrné, že za SJM se nepovažují případy manželů, kteří jsou rozvedeni nebo dva páry žijící spolu v domácnosti např. druh s družkou nebo páry stejného pohlaví.

Do společného jmění manželů můžeme zahrnout většinu majetku nabytého během manželství s výjimkou věcí, které jeden z manželů obdržel darem nebo zdědil pro osobní potřebu, případně získal podle právních předpisů o restituci majetku (*Před uzavřením manželství měl jeden z manželů tento majetek ve vlastním vlastnictví, než mu byl vrácen.*)<sup>31</sup>

Kromě toho, že SJM zahrnuje majetek, tak zahrnuje příjmy obou manželů, ale i veškerá společná pasiva jako jsou závazky, dluhy. Jedná se o příjmy, ať už z hlavního poměru či vyplývající z různých dohod o pracovní činnosti atd. Dále mezi tyto příjmy patří i kapitálové výnosy, úroky z vkladních knížek a jiné příjmové položky. Pokud nechtějí manželé tyto příjmy nebo jiný majetek zahrnovat do SJM, je nutná písemná smlouva s právními náležitostmi za notářského dohledu a vlastnoručními podpisy obou manželů.

Každý z manželů je majitelem veškerého majetku ve SJM, který užívá a udržuje, pouze s tou podmínkou, že při zásadních rozhodnutích je nutný souhlas druhého z manželů, jinak se považuje právní úkon za neplatný. V případě, že za dobu trvání manželství vznikne dluh jednomu z manželů, pohledávka věřitele může být při výkonu rozhodnutí vypořádána i z majetku ve společném jmění manželů. V praxi je často problém dokázat exekutorovi, že daná věc ve společném domě není SJM, ale byla pořízena před svatbou, tudíž by neměla být zabavena. Proto je nejlepší si pečlivě od těchto věcí ponechávat doklad o jeho koupení.

---

<sup>31</sup> § 143 odst. 1, z. č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku.

V dnešní době je řada lákavých spotřebitelských úvěrů a hypoték, kde není potřeba souhlasu za daný závazek obou manželů, stačí pouze souhlas jednoho.

SJM zaniká smrtí, rozvodem nebo odsouzením jednoho z manželů v trestním řízení k trestu propadnutí majetku, dohodou manželů apod.

Na základě zrušení SJM následuje vypořádání rozdělení majetku, přičemž se vychází z toho, že podíly obou manželů na majetku patřící do SJM jsou shodné. V případě dluhů, které vznikly za trvání manželství, je každý z manželů povinen vypořádat pohledávky rovným dílem.

## 7.1.4 Věcná práva k cizím věcem

### 7.1.4.1 Věcná břemena

Věcná břemena jsou součástí listu vlastnictví a upravuje je právní předpis ust. § 151 n ObčZ.

Hlavním cílem věcných břemen je omezení činností vlastnických práv vlastníka budov či pozemků ve prospěch jiného subjektu.<sup>32</sup>

- **něco musí trpět** - vlastník trpí určité konání ve prospěch jiné osoby. Jedná se např. o cestu přes pozemek, užití studny, doživotní využívání pozemku nebo stavby apod.
- **něčeho se musí zdržet** – zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv např. zdržet se stavby na svém pozemku.
- **něco musí konat** – vlastník věci má ze zákona uskutečňovat určité úkony ve prospěch oprávněné osoby, zpravidla za peněžitou nebo naturální dávku. Zahrnujeme sem např. údržbu studny či cesty na svém pozemku, který je zatížen věcným břemenem.

---

<sup>32</sup> § 123-128 odst. 1, Občanského zákoníku.

## Vznik VB<sup>33</sup>

Z hlediska právního věcná břemena vznikají dnem zápisu do katastru nemovitostí. U zápisů do katastru nemovitostí je zapotřebí podání návrhu na vklad.

Vznik věcných břemen se uskutečňuje:

### a) Písemná smlouva

Vznik na základě smlouvy patří k nejčastějším způsobům věcných břemen. Jako každá smlouva, tak i smlouva k věcným břemenům z hlediska právního musí mít písemnou formu, jinak by smlouva byla považována za neplatnou. Ve smlouvě musí být přesně definovány smluvní strany, vymezení nemovitostí a hlavně věcná břemena - čeho se týkají a k jakému účelu jsou stanovena. K sepsané smlouvě se přikládá geometrický plán, kde je přesně vymezený rozsah zatížení věcných břemen na pozemcích. V praxi se můžeme nejčastěji setkat s uzavíráním smlouvy týkající se převodu vlastnického práva k dané nemovitosti. *Např. se jedná o vlastníka nemovitosti, který přepíše svůj majetek svému příbuznému, přičemž si tu nechá trvalé doživotní užívání některých nemovitostí.*

Dalším případem, se kterým se můžeme setkat v praxi, je *např. průchod či průjezd k pozemku. Na daném pozemku jsou postaveny dvě obytné jednotky, ke kterým vede jedna přístupová cesta přes sousední pozemek. Tudíž na daný pozemek je vyhrazeno právo cesty přes sousední pozemek.*

### b) Dědictví

Je to jeden z dalších způsobů vzniku věcných břemen, která vznikají na podkladě poslední vůle zůstavitele. Jedná se o věcné břemeno, které je zatíženo nemovitým majetkem zůstavitele, ke kterému má výhradní vlastnické právo. *Jako příklad lze uvést případ, kdy vlastník nemovitostí před svou smrtí sepíše právoplatnou poslední vůli. V ní uvede, že veškerý majetek odkazuje svým dětem s tím, že bylo zřízeno věcné břemeno ve prospěch manželky, která bude doživotně bezplatně užívat určitou část nemovitosti, např. část rodinného domu.*

---

<sup>33</sup> HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha : Linde Praha, a. s., 2008, str. 103.

c) **Rozhodnutí státních orgánů**

Rozhodnutí státních orgánů patří k vzniku věcných břemen. Státními orgány je míněno soud, správní orgán nebo jiné orgány. Jejich rozhodnutí je podloženo právními předpisy, které umožňují zřídit věcné břemeno, pokud je to zákonem dovoleno.

V minulých letech tento vznik věcných břemen nebyl zakotven v zákoně, nýbrž vycházel z jiných právních předpisů např. vodní zákon, plynárenský zákon apod. Účinnost věcných břemen nabývá dnem právní moci rozhodnutí soudu či správního orgánu.

d) **Vydržení VB**

Vydržení věcných břemen se uskutečňuje na základě § 134, ObčZ, kde musí dojít ke splnění těchto podmínek: <sup>34</sup>

- Subjektem práva se stane pouze osoba, která ve smyslu § 129 a § 130 ObčZ vykonává právo odpovídající věcnému břemenu pro sebe a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jí právo patří.
- Osoba nabude právo po nepřetržitém desetiletém výkonu práva vzhledem k tomu, že nepřímým předmětem je nemovitost.
- Do stanovené desetileté doby se započte i doba, po kterou právní předchůdce nepřetržitě vykonával právo odpovídající věcnému břemenu (§ 134 odst. 3 ObčZ).
- Vydržením nelze nabýt právo odpovídající věcnému břemenu k věcem, které nemohou být předmětem vlastnictví, nebo k věcem, které mohou být jen ve vlastnictví státu nebo zákonem určených právnických osob (§ 134 odst. 2 ObčZ).

e) **Ze zákona**

Převážná část zákonů, které se zabývají vznikem věcných břemen, neuvádí přesné označení tohoto termínu, ale jsou považována za jeden z mnoha způsobů vzniku věcných břemen. Jedná se o vznik věcných břemen upravených zvláštními právními předpisy jako jsou např. stavební zákon, zákon o elektrické komunikaci, vodní zákon, zákon o pozemních komunikacích apod.

---

<sup>34</sup> HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha : Linde Praha, a. s., 2008, str. 106.

Podle vzniku zákona mohou věcná břemena vzniknout dvěma způsoby. Jedním z případů je povinnost předpisem se řídit, dodržovat jej ode dne vyhlášení účinnosti. V praxi se nejčastěji setkáme s druhou možností, např. při styku nemovitostí, kde probíhá výstavba pozemních komunikací. Zde je důležité předložit potřebné dokumenty, např. příslušné stavební povolení. Tudíž i stavební povolení vychází z věcného břemene.

### **Zánik VB**

Podle ObčZ věcná břemena zanikají na základě smlouvy, rozhodnutím státního orgánu. Mezi obecné způsoby zániku věcných břemen podle ObčZ patří také zánik na základě zákona, promlčení, uplynutí stanovené doby. V případě, že zanikne věcné břemeno k nemovitostem, je zapotřebí je důkladně vyznačit v katastru nemovitostí za předpokladu, že jsou evidované. Zánik na základě smlouvy se uskutečňuje založením vkladu do katastru nemovitostí, a to ode dne podání návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu. V ostatních případech se zánik provádí výmazem v katastru nemovitostí s právně doloženou příslušnou listinou.

## **7.1.5 Zástavní právo**

Zástavní právo v praxi patří k nejběžnějším zajišťovacím prostředkům. Vyskytuje se a bývá využíváno velmi často právě u věcí nemovitých. Obecně bývá známo u nemovitostí pod pojmem hypotekární zástavní právo – hypotéka. Zástava je předmět určený k zajištění a uhrazení nesplacené pohledávky dlužníka. V případě nesplacení včasného dlužníkového dluhu tak zástavní právo umožňuje věřiteli uskutečnit své pohledávky ze zástavy. Přesněji řečeno, nutí od svého vzniku do své realizace dlužníka dostát svého závazku. V opačném případě uspokojuje pohledávky zástavou.

Zastavovat lze věci movité i nemovité, pohledávky nebo jiná majetková práva, pokud je zjistitelná ocenitelnost a připouští to tak zákon. Zpravidla se jedná o nemovitosti - tj. budovy, stavby, pozemky apod. Nestanoví-li zákon jinak, movitá zástava se odevzdává zástavnímu věřiteli nebo jiné osobě k uschování.

Zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, rozhodnutí soudu, ze zákona, rozhodnutím správních úřadů apod. Zástava vzniklá na podkladě smlouvy musí být sepsána písemnou formou kvůli její platnosti. V sepsané smlouvě musí být uveden předmět zástavy, smluvní strany, zajištění pohledávky, platnost, po kterou zástavní právo trvá. Zástavní právo vzniklé na rozhodnutí soudu platí ode dne nabytí právní moci daného

rozhodnutí. U nemovitostí, kde vznikla zástava, se do katastru nemovitostí zapíše záznamem. Vznik zástavy z hlediska zákona je upraven v občanském zákoníku, který umožňuje věřiteli domáhat se svých pohledávek od dlužníka. Zpravidla se jedná o prodej nemovitosti ve veřejné dražbě nebo podáním zástavní žaloby k soudu.

Pro vznik nemovitých věcí, na nichž je zástavní právo, vyžadují úřady vklad do katastru nemovitostí. V případě, že nemovitosti nejsou evidované v katastru nemovitostí nebo movité věci, u nichž vzniklo zástavní právo a nebyly předány zástavnímu věřiteli nebo další osobě, vznikají zápisem do Rejstříku zástav, vedeného Notářskou komorou ČR.

Zástavní právo zaniká splněním pohledávky, zánikem zástavy - tj. zničením nemovitosti, zpeněžením zástavy či jinými právními akty.

### **7.1.5.1 Zástava na nemovitosti**

Zástava na nemovitostí se jmenuje hypotéka, avšak nejedná se o zákonný termín. Banky, než poskytnou klientům hypotéku na danou nemovitost, prověřují, zda klient je schopen splácet úvěr či ne. Jelikož daná hypotéka představuje určitý závazek na určité období, (*většinou je to 10 až více let*), tak se banky jistí a požadují od dlužníka zástavu dané nemovitosti.

Při zastavování nemovitostí banky vyžadují zástavu na celé nemovitosti, tj. celý dům, pozemek apod., nikoli na určitou část, např. na sklepní prostory, obývací prostory apod. Důležité je, že se neposkytuje zástava na nemovitosti, kde je zřízeno doživotní věčné břemeno, jelikož při hypotečním úvěru nesmějí být účastněni třetí osoby.

Zastavovat lze i rozestavěný dům, pokud je zapsaný v katastru nemovitostí jako „rozestavěný dům“, pak ho je možno použít jako zástavu s podmínkou, že má postaveno alespoň jedno nadzemní podlaží.

Pokud chceme hypoteční úvěr na nemovitost, nemusíme být vlastníky nemovitosti. Zástavu lze uplatňovat i na koupený domek, byt apod., a lze zastavovat i několik nemovitostí. Důležité je, aby dané zastavované nemovitosti byly na území ČR, členského státu Evropské unie apod. Výši stanové částky na nemovitosti určuje odhadce stanovený bankou, a to obvyklou cenou - tj. tržní cenou.



## 7.1.6 Zadržovací právo

V běžné praxi se s tímto právem moc neseťkáme. Jedná se o jednostranný právní akt.

V případě zadržetí věci dlužníka je osoba oprávněná ho písemným vyrozuměním informovat o zadržetí věci a o jejích důvodech. Oprávněnou osobou je ten, komu byla věc svěřena např. k opravě, a pak ji může vydat. Podle zákona je povinen po dobu, co ji vlastní, věc pečlivě opatrovat, chránit před poškozením, ztrátou a jinými důvody. V případě, že oprávněné osobě vzniknou náklady, má právo na jejich náhradu.

Důležité je to, že oprávněná osoba nesmí zadržet věc pro svůj osobní prospěch dlužníkovi odňatou. Pokud ji chce užívat, musí mít výhradní souhlas od dlužníka. Lze pouze zadržet movitou věc dlužníka do doby, než částku zaplatí oprávněné osobě nebo ji poskytne dostatečné důvody pro zaplacení. Pokud neučiní její splacení, je možné ji prodat pouze na základě výkonu soudního rozhodnutí.

Z hlediska zákona je vyloučené zadržovat věci nemovité. Pouze lze zadržovat movité věci, které oprávněná osoba má u sebe a byla by je jinak povinna dlužníkovi vydat. *Např. technik opravující počítač má právo zadržet opravené PC, dokud mu zákazník nezaplatí dlužnou částku za opravu. Podle § 636 odst. 1 ObčZ je technik povinen písemně upozornit vlastníka věci na zvýšení ceny. Pokud tak technik neučiní, nemá podle právního předpisu nárok na rozdíl v ceně opravené věci.*

### 7.1.6.1 Zánik zadržovacího práva

Jedním ze způsobů zániku zadržovacího práva je uspokojení zajištěné pohledávky vydáním zadržené věci dlužníku. Další způsobem zániku může být poskytnutí oprávněné osobě s jeho stvrzením a dostatečnou jistotou v zajištění závazku. Nejčastěji se jedná o jistotu v zajištění závazku zástavním právem nebo ručením osoby. Podle zákona je zadržovatel oprávněn povinně věc dlužníkovi vydat, a pokud je to osoba od dlužníka odlišná, tak zadržovací právo zaniká.

## 8 PRAKTICKÁ ČÁST

Na úvod mé praktické části bych nastínila něco málo o Katastrálním úřadu Kutná Hora. Dále pro praktickou část jsem si vybrala rozebrat statistické údaje týkající se listu vlastnictví v katastrálním území Kutná Hora. Na závěr bych pak poukázala na rozebraný konkrétní list vlastnictví s geometrickým plánem.

### 8.1 Základní informace o KÚ Kutná Hora

Katastrální úřad KH (*dále jen „Úřad“*) leží ve Středočeském kraji a vykonává působnost pro mnohá územní obvody obcí. Například bych chtěla zmínit jenom pár vybraných: Čestín, Kutná Hora, Staňkovice, Uhlířské Janovice, Zruč nad Sázavou atd.

Úřad v KH je správní úřad, který nejen plní úkoly státní správy katastru nemovitostí, ale plní potřeby a požadavky jednotlivých občanů. Je patrné, že úřad a občan se navzájem potřebují, proto úřad dělá vše proto, aby občan byl spokojen.

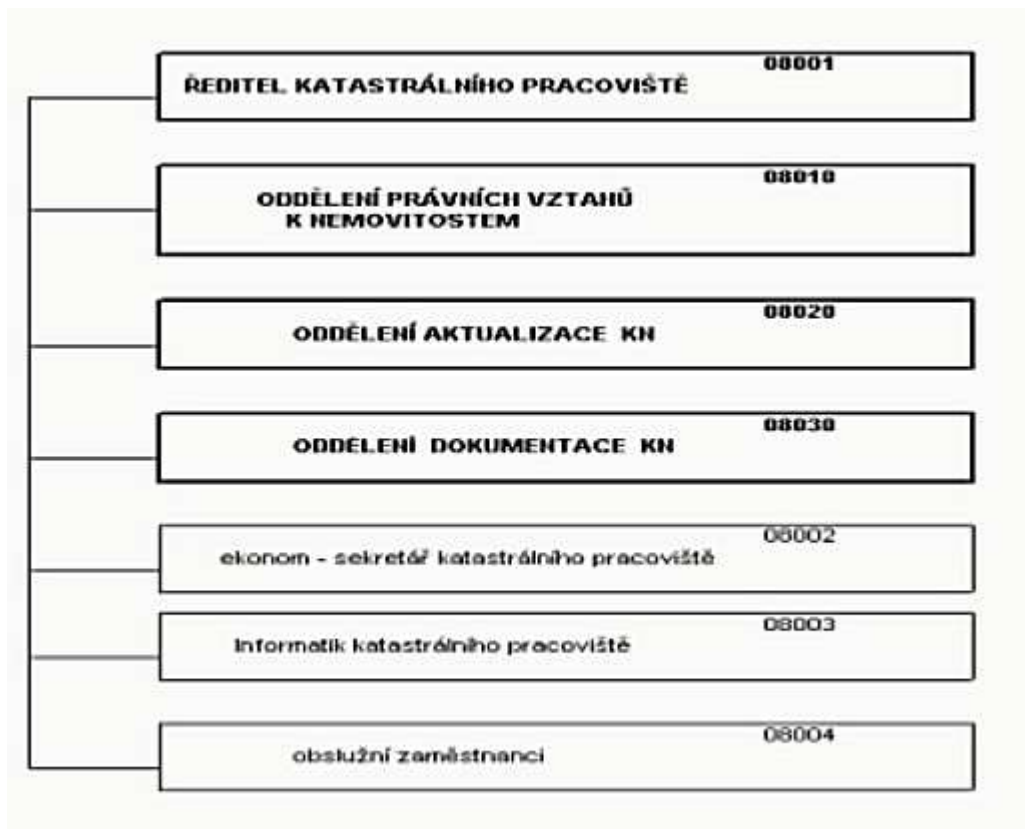
Občan se může dostavit na kterýkoliv katastrální úřad v úředních dnech, ve kterých mu poskytnou dané informace a služby. Zpravidla jim jsou poskytovány služby ve formě zapisování změn do katastru nemovitostí, aktualizace, změny související s věcnými břemeny a jiné úkony.

#### 8.1.1 Organizační schéma KP Kutná Hora

Na obrázku 3 je vyobrazena struktura KP Kutná Hora. Ředitelem tohoto KP je Ing. Ladislav Grandisch. Jeho hlavním posláním je spravovat a koordinovat činnosti vykonávané KP a za svá rozhodnutí je odpovědný řediteli katastrálního území. Každá oddělení, která se nacházejí na tomto KP mají svoji důležitou úlohu pro chod tohoto KÚ.

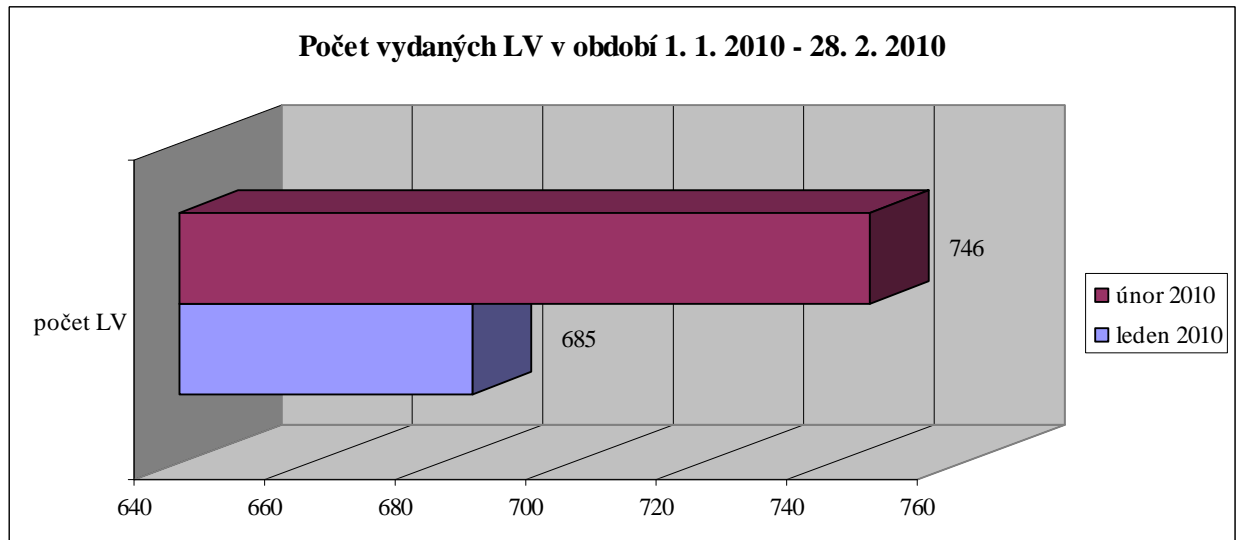
**Oddělení právních vztahů k nemovitostem** uskutečňuje vklady do katastru nemovitostí a jiné zápisy týkající se věcných práv na základě kupních smluv, převodu, dědictví apod. **Oddělení aktualizace KN** provádí aktualizace katastrálního operátu na základě příslušných listin, dále povolují geometrické plány, na jejichž podkladě zobrazují údaje platného GP do digitální katastrální mapy nebo jiných map apod. **Oddělení dokumentace KN** provádí dokumentaci katastrálního operátu. Dále toto oddělení podává informace ve formě veřejných listin či jiných listin, nebo plní úkoly svěřené nadřízeným vedoucím tohoto oddělení. **Informatik KP**, jehož hlavním cílem je zajišťovat počítačové

sítě na KP a dále zabezpečovat chod celého systému KP. **Ekonom – sekretář KP** odesílá a zpracovává veškerou dokumentaci řediteli KP. Provádí statistické údaje, zapisování docházky, vede účetnické údaje, apod.



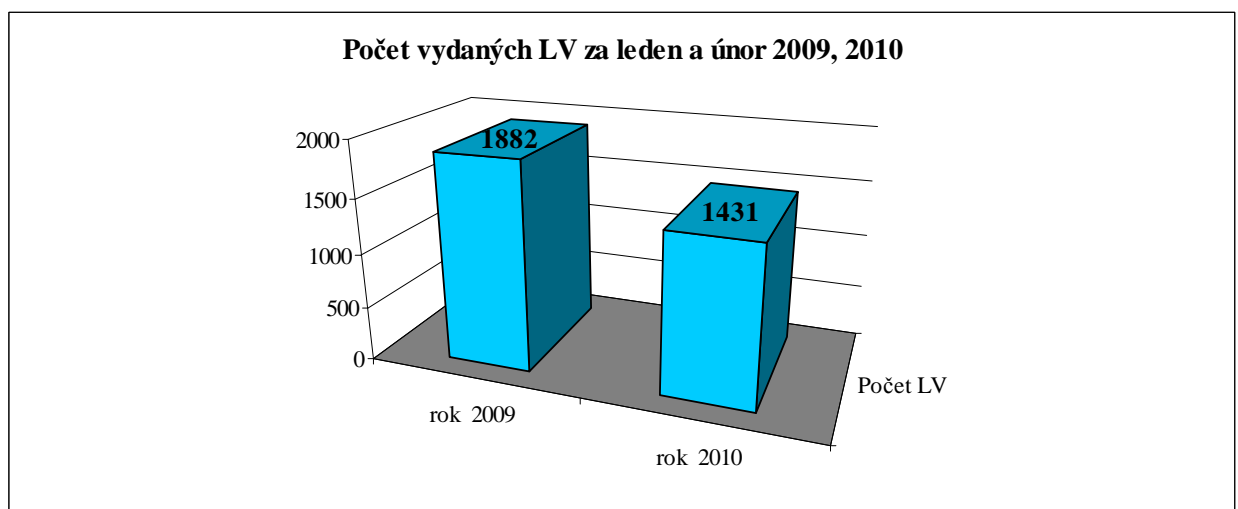
Obrázek 3: Organizační schéma katastrálního pracoviště Kutná Hora – zdroj: WWW: <[http://cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=208&MENUID=103&AKCE=GEN:ORG\\_SCHEMA](http://cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=208&MENUID=103&AKCE=GEN:ORG_SCHEMA)>.

## 8.2 Statistické údaje LV



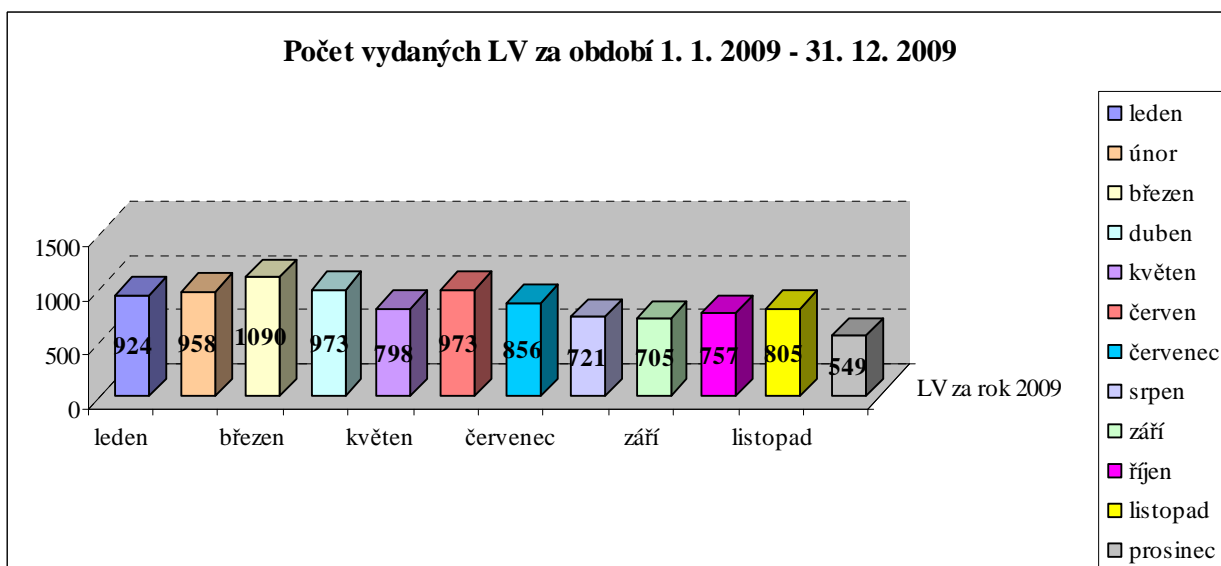
Graf 1: Počet vydaných LV v období 1. 1. 2010-28. 2. 2010 – zdroj: vlastní

Tento graf vyobrazuje za první dva letošní měsíce, kolik bylo vydáno LV. V lednu 2010 bylo vydáno 685 listů vlastnictví, což představuje asi 48%. V únoru 2010 bylo vydáno 746 listů vlastnictví, což představuje asi 52%. Jelikož nám začíná teprve rok 2010, nemohou být dostupná další data, tudíž lze jenom odhadovat, jak se budou vyvíjet další měsíce. Podle skončení druhého měsíce se počet LV navyšuje, ale dále můžeme pouze spekulovat o vývoji vyhotovených LV. Podle mého mínění se LV budou navyšovat, jelikož jsou potřebné k prodeji majetku, v dědickém řízení, převodu nemovitostí apod.



Graf 2: Počet vydaných LV za období leden a únor 2009, 2010 – zdroj: vlastní

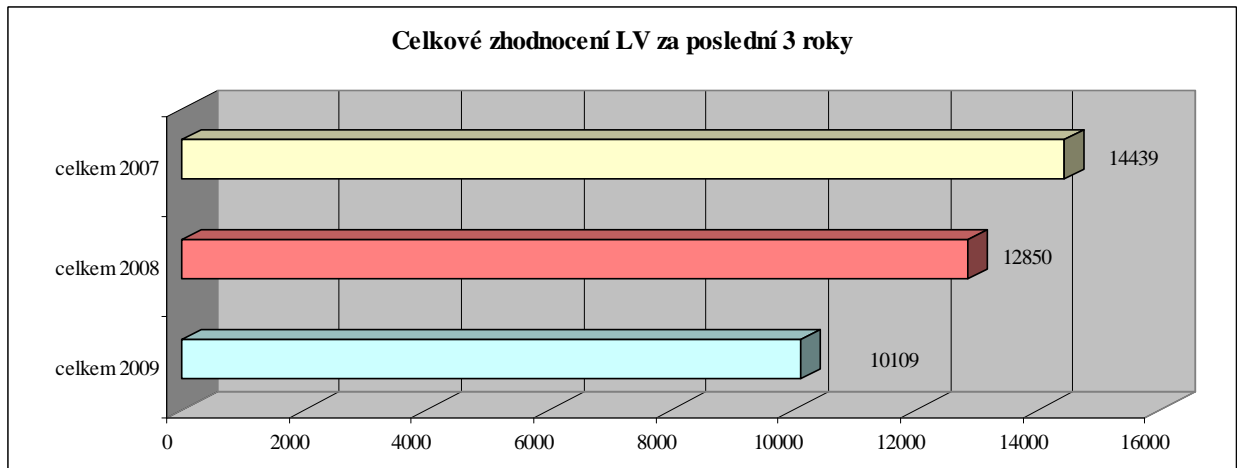
Na grafu je hodnocen list vlastnictví za období leden až únor 2009 a leden až únor 2010. Je z něho patrné, že největší nárůst je v loňském roce oproti letošnímu. Za následek poklesu může být dlouhotrvající krize. Z toho vyplývá, že lidé jsou opatrní a zbytečně se nepouštějí do vysokých investic jako např. nákup budov, pozemků apod., kde je zapotřebí listu vlastnictví, zda prodávající je skutečně oprávněným vlastníkem.



**Graf 3: Počet vydaných LV za období 1. 1. 2009 – 31. 12. 2009 – zdroj: vlastní**

Z grafu je patrné, že vývoj vydaných VL v období 1.1.2009 až 31.12. 2009 má nerovnoměrnou tendenci. Nelze si nevšimnout, že v první polovině roku se počet VL pohyboval v průměru okolo 953 oproti druhé polovině roku. Počet vydaných výpisů klesá, protože je vydává rovněž Česká pošta, notáři, pověřené obecní úřady a jiné instituce. Kromě toho většina úřadů má dálkový přístup do katastru nemovitostí, tudíž se výpisy od vlastníků nevyžadují.

Dále měsíční statistiky ovlivňuje mnoho faktorů ,např. na jaře lidé podávají daňové přiznání k dani z nemovitosti, od léta do podzimu lidé cestují za dovolenou apod. Finanční úřady využívají tyto údaje pouze jako jeden ze zdrojů kontroly správnosti a úplnosti podaného daňového přiznání. Dané údaje z katastru nemovitostí nelze využívat ke stanovení daně z nemovitosti, jelikož jednotlivé typy nemovitostí jsou zdaňovány podle členění nemovitostí dle daňových sazeb, které neodpovídají členění nemovitostí v katastru.



**Graf 4: Celkové zhodnocení LV za rok 2007, 2008, 2009 – zdroj: vlastní**

Na tomto grafickém znázornění si můžeme všimnout té zvláštnosti, že počet vydaných LV od roku 2007 má výrazný sestupný charakter. Důvodem je zavedení nových pracovišť na vydávání LV (*jak již je uvedeno viz výše*). V územní působnosti Kutná Hora se nachází několik pověřených úřadů a pobočky pošt, který jsou oprávněny vydávat listy vlastnictví. Proto lidé využívají tyto instituce z důvodů bližší dostupnosti než je Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### **8.3 List vlastnictví**

V příloze 1 až 3 máme vyobrazený list vlastnictví. Jedná se o vlastníka nemovitosti, jehož nemovitost slouží k bydlení, ale také k zemědělskému hospodaření.

V záhlaví se uvádí, že dané nemovitosti spadají pod okres Kutná Hora, s katastrálním územím Smilovice u Staňkovic. Tento list vlastnictví je zapsán pod číslem 155, který označuje číslo daných nemovitostí ,pod kterými jsou zapsány.

V části A je uvedené vlastnické právo na Ladislavu Maksovou, bytem Chlum 2, spadající pod obec Staňkovice. Dále se zde uvádí rodné číslo vlastníka kvůli identifikaci. Já ho zde neuvádím z důvodu ochrany osobních údajů.

V části B jsou uvedené veškeré pozemky a nemovitosti, které jsou situovány na stavebních parcelách č. 44, 105 a 113 tvoří zemědělskou usedlost nacházející se po levé straně silnice procházející osadou. Zemědělské objekty byly vystavěny počátkem 20. let minulého století a slouží jako chlév, špýchar, stodola s přístřeškem a sklad nářadí. Dále list vlastnictví uvádí, že vlastníkovi patří zahrada pod číslem 1008, která slouží k rodinnému užívání.

V oddíle B jsou uvedeny ještě zemědělské pozemky, které jsou vyobrazeny na listu vlastnictví str. 1-2, začínajícím číslem parcely 552 a končícím číslem parcely 1092. Je zde uvedeno, jakou výměru mají pozemky v m<sup>2</sup>.

Podle skutečnosti stavební parcela č. 44 už zčásti neexistuje. Důvodem je to, že se jednalo o starý obytný dům, ve kterém vlastník dříve pobýval. Po částečné demolici tohoto domu byl vedle postaven nový obytný objekt, který je zapsán pod číslem 105. Tímto vznikl chybný údaj ve vlastnickém listu, jelikož je zde stále uváděna bývalá stavební parcela č. 44. Původní ani nynější vlastník nevěnují tomuto problému dostatečnou pozornost. Z mého posouzení by bylo dobré, kdyby existoval orgán, který by se zabýval kontrolou listů vlastnictví a porovnáním se skutečným stavem.

Část B<sub>1</sub> je bez zápisu, více k tomu je vysvětleno viz kapitola 5.3.1.

V části C je zapsáno věcné břemeno za účelem dožití starší osoby. Jedná se o osobu, která přepsala po smrti svého manžela celý majetek na dceru a nechala si tu doživotní užívání, a to na pozemcích č.44, 105, 113 a 1008. To znamená omezující práva pro vlastníka nemovitosti. V případě, že vlastník danou nemovitost prodá nebo ji pronajme, musí kupující či nájemce strpět věcné břemeno na uvedených parcelách (*viz výše*).

Část D je opět bez zápisu, více k tomu je vysvětleno viz kapitola 5.3.1.

V další části E je zapsáno pravomocné rozhodnutí soudu v Kutné Hoře, týkající se dědické dohody veškerého majetku.

V poslední části F jsou podrobněji rozebrány zemědělské pozemky, jejich výměry a hlavně vztah z hlediska BPEJ k těmto pozemkům Tato bonita půdy je vyjádřena 5-ti místním číslem.

### **8.3.1 Geometrický plán**

Geometrický plán, který existuje v příloze 4, je vyobrazením parcelních pozemků v listu vlastnictví. Nebudu zde rozebírat definice nebo k čemu slouží, to vše je popsáno (*viz výše v kapitole 5.1.*).

Na geometrickém plánu můžeme najít zahradu pod číslem 1008 se značkou „Q“. Dále v tomto plánu se nachází mapová značka ve tvaru „S“, která vyznačuje objekty náležící k daným parcelám uvedené pod číslem 44, 105, 1008 a 113.

## 9 ZÁVĚR

Během studia ke své bakalářské práci jsem objevila různé poznatky a skutečnosti, které bych nyní shrnula do uceleného přehledu.

Katastrální právo má své nezastupitelné místo v životě občanů. Ve své práci jsem nastínila problematiku celkového katastru nemovitostí a s tím i související zápisy vlastnických práv k nemovitostem, ale také i jejich vztahy k nemovitostem.

Katastr nemovitostí je evidenční nástroj obsahující údaje o nemovitostech, jehož účelem je chránit práva k nemovitostem vyznačeným v katastru, poskytovat informace k účelům daňovým a dalším činnostem tak, jak to vymezuje katastrální zákon.

V českých zemích zpravidla každý dospělý člověk vlastní nějaký druh nemovitosti, ať už jde o obytnou jednotku nebo různé formy pozemku (*např. zahrada, pole, atd.*). Z tohoto důvodu je zapotřebí mít znalosti platných právních předpisů, tj. znát, jaká práva se v něm evidují, způsoby provádění těchto práv, mít přehled o evidenci nemovitostí, vědět, kdo vlastní danou nemovitost, kdo se o ní stará. V případě neznalosti může docházet např. k záměně vlastníků nebo k jiným katastrálním omylům.

Dále bych poukázala na to, že v katastru nemovitostí hrají důležitou roli také vkladová řízení vykonávaná katastrálními úřady o jejichž povolení či jeho zamítnutí rozhodují pověření zaměstnanci.

Katastr nemovitostí prošel významným vývojem jak z hlediska historie, tak z hlediska informačních systémů. Poslední úprava v katastru vytvořila nový systém týkající se některých map, poskytování informací z katastru nemovitostí prostřednictvím sítě internet, dále nové komunikační dovednosti (*tj. komunikace mezi úřady, občany prostřednictvím tzv. datových schránek*). Využití datových schránek je přínosem pro celou společnost v ČR. Tato nová technologie přispívá ke snížení nákladů, jedná se o efektivnější doručení dokumentů. Daný vývoj dospěl tak daleko, že poskytování údajů prostřednictvím katastru lze i jinými subjekty např. pobočkami České pošty, notáři a některými obcemi, které to mají ve své působnosti.

V současné době díky novým technologiím je možné získávat informace o vlastnicích nejen na katastrálních úřadech, ale také prostřednictvím veřejně přístupné datové sítě internet (*„Dálkový přístup do katastru nemovitostí“*). Tímto dálkovým přístupem je možné získat např. list vlastnictví, který slouží k ověření informací, ale nikoli k právním úkonům.



Ve většině případů se listy vlastnictví od vlastníků nevyžadují, protože většina úřadů má dálkový přístup do katastru nemovitostí, a tudíž si sama ověřuje dané informace.

V praktické části své práce jsem se snažila poukázat na celkový pohled vydání počtu listů vlastnictví. Podle svého uvážení na začátku práce jsem myslela, že o listy vlastnictví je stále více zájem, ale není tomu tak. Statistické údaje ukázaly, že v okrese Kutná Hora upadá zájem o tyto listy vlastnictví. Jednou z příčin je to, že lidé vyhledávají bližší instituce, jako je pobočka České pošty, některé obce a jiné subjekty, které tyto listy vystavují.

Od počátku roku 2010 je stále menší počet vydaných listů vlastnictví, než je tomu v předcházejícím roce. Dle mého mínění může mít na tuto událost dopad světová hospodářská krize, která zasáhla i naši republiku, respektive katastrální pracoviště Kutná Hora. Důsledkem této hospodářské krize je pokles poptávky po nemovitostech, jako jsou byty, pozemky, rodinné domy, kdy by mohli lidé investovat do těchto nemovitostí, ale pro finanční nejistotu se drží v pozadí. Pro katastr nemovitostí to znamená méně listů vlastnictví, jelikož právě ty jsou zapotřebí při zjišťování, kdo danou nemovitost vlastní, jaká jsou jiná vlastnická práva. Hrají roli při podání daňového přiznání k dani z nemovitosti, jež si finanční úřady ověřují na katastru nemovitostí. Touto problematikou se zabývám v kapitole 7.2, která je vyobrazena na grafech.

Myslím, že listy vlastnictví ani nadále neztratí na své významnosti, jelikož jsou nepostradatelnou součástí zjišťování evidence nemovitostí.

## 10 LITERATURA

- 1 BRADÁČ, A.; FIALA, J. *Nemovitosti : oceňování a právní vztahy*. 4. vydání. Praha : Linde Praha, a. s., 2007. 743 s. ISBN 978-80-7201-679-2.
- 2 BUMBA, J. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha : Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
- 3 *Business center. cz* [online]. c1998-2010 [cit. 2009-11-15]. Slovník pojmů. Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pojmy/>>.
- 4 *Business center.cz* [online]. c1998-2010 [cit. 2009-11-28]. Zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentu Dostupné z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/elektronicke-ukony/>>.
- 5 *Český úřad zeměměřický a katastrální* [online]. 2010-01-21 [cit. 2010-01-21]. Katastr nemovitostí. Dostupné z WWW: <<http://www.cuzk.cz>>.
- 6 HULVA, T. *Ochrana majetku*. Praha : Linde Praha, a. s., 2008. 371 s. ISBN 978-80-7201-712-6.
- 7 JANKŮ, M., a kol.; *Základy práva pro posluchače neprávnických fakult*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2004. 524 s. ISBN 80-7179-883-5.
- 8 JEHLIČKA, O.; ŠVESTKA, J.; ŠKÁROVÁ, M. a kol. *Občanský zákoník : Komentář*. 9. vydání. Praha : C. H. Beck, 2004, 1440 s. ISBN 80-7179-881-9.
- 9 KRATOCHVÍLOVÁ, H.; Lutovská, M. *Katastr nemovitostí ve spleti paragrafů*. Vimperk : Prospektrum, spol. s r. o., 2000. 197 s. ISBN 80-7175-067-0.
- 10 *Land Management* [online]. 2007-11-16 [cit. 2010-01-15]. Vybrané kapitoly – Katastr nemovitostí. Dostupné z WWW: <<http://www.la-ma.cz/?p=78>>.
- 11 MADAR, Z. *Slovník českého práva*. 1. vydání. Praha : Linde, 1995. 923 s. ISBN 80-85647-62-1.
- 12 Podklady poskytnuté KP Kutná Hora
- 13 *Slovník VÚGTK* [online]. c2005-2010 [cit. 2010-02-25]. Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. Dostupné z WWW: <<http://www.vugtk.cz/slovník>>.
- 14 Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitosti (katastrální vyhláška).

- 15 Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.
- 16 Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 17 Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## 11 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Fungování datových schránek .....	23
Obrázek 2: Digitální katastrální mapa .....	30
Obrázek 3: Organizační schéma katastrálního pracoviště Kutná Hora .....	51

## 12 SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Počet vydaných LV v období 1. 1. 2010-28. 2. 2010.....	52
Graf 2: Počet vydaných LV za období leden a únor 2009, 2010.....	52
Graf 3: Počet vydaných LV za období 1. 1. 2009 – 31. 12. 2009 .....	53
Graf 4: Celkové zhodnocení LV za rok 2007, 2008, 2009 .....	54

## 13 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 : List vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí).....	62
Příloha 2 : List vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí).....	63
Příloha 3 : List vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí).....	64
Příloha 4 : plán kat. území Staňkovice-Smilovice.....	65

# SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Apod.	A podobně
Atd.	A tak dále
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
Č.	Číslo
ČR	Česká republika
DP	Dálkový přístup
DS	Datové schránky
GP	Geometrický plán
KatZ	Katastrální zákon
KH	Kutná Hora
KP	Katastrální pracoviště
KÚ	Katastrální úřad
Kupř.	Kupříkladu
LV	List vlastnictví
Např.	Například
ObčZ	Občanský zákoník
Odst.	Odstavec
Ozn.	Označení
Ř.z.	Říšského zákoníku
S.z.n.	Státní zákonné nařízení
SJM	Společné jmění manželů
Str.	Strana
Tj.	To je
Tzn.	To znamená
Ust.	Ustanovení

## Přílohy

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2009 13:18:56

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534412 Staňkovice

Kat.území: 753602 Smilovice u Staňkovic

List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Maksová Ladislava, Chlum 2, Staňkovice, 285 04 Uhlířské Janovice

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 44	1340	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 105	123	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 113	74	zastavěná plocha a nádvoří		
1008	350	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

Chlum, č.p. 2	bydlení	St. 105
bez čp/če	jiná st.	St. 44
bez čp/če	jiná st.	St. 113

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela	Díl	Typ	Výměra[m2]	Původní kat. území
552			3971	
790			273	
791/1			1273	
791/2			3424	
821			2136	
827			1529	
828			1000	
836/1			1637	
852/2			119	
857			2266	
901			1084	
902			1131	
987			7783	
1046/1			3129	
1046/2			2809	
1047/2			1636	
1047/4			1636	
1066			1899	
1067/1			4053	
1067/2			4472	
1068/1			2505	
1069/1			1342	
1069/2			4003	
1070/1			4190	
1070/2			1568	

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2009 13:18:56

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534412 Staňkovice

Kat.území: 753602 Smilovice u Staňkovic

List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

1071/1	5302
1072/1	3183
1093	1881
1094	989
1095	2902

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)  
dle článku III.této smlouvy

STP Net, s.r.o., Novodvorská  
803/82, Praha 4, Lhotka, 142 01,  
RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: PK	791/1	Z-53/2007-205
Parcela: PK	1046/2	Z-53/2007-205
Parcela: PK	1067/2	Z-53/2007-205
Parcela: PK	1069/1	Z-53/2007-205
Parcela: PK	1070/2	Z-53/2007-205
Parcela: PK	1071/1	Z-53/2007-205
Parcela: PK	1072/1	Z-53/2007-205

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná dle geom.plánu č. 69-2003/2001 ze dne 17.06.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2002.

V-1945/2002-205

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 02.01.2007.

Z-53/2007-205

o Věcné břemeno užívání

Kmočová Libuše, Chlum 2,  
Staňkovice, 285 04 Uhlířské  
Janovice, RČ/IČO: [REDACTED]

Stavba: bez čp/če na parc.	St. 44	Z-2121/2008-205
Stavba: Chlum, č.p. 2		Z-2121/2008-205
Stavba: bez čp/če na parc.	St. 113	Z-2121/2008-205
Parcela: St.	44	Z-2121/2008-205
Parcela: St.	105	Z-2121/2008-205
Parcela: St.	113	Z-2121/2008-205
Parcela:	1008	Z-2121/2008-205

Listina Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Kutné Hoře 24 D-473/2007 -58 ze dne 16.01.2008. Právní moc ke dni 09.02.2008.

Z-2121/2008-205

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Kutné Hoře 24 D-473/2007 -58 ze dne 16.01.2008. Právní moc ke dni 09.02.2008.

Z-2121/2008-205

Pro: Maksová Ladislava, Chlum 2, Staňkovice, 285 04 Uhlířské  
Janovice

RČ/IČO: [REDACTED]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2009 13:18:56

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534412 Staňkovice

Kat.území: 753602 Smilovice u Staňkovic

List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

	Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
PK	552	74300	3971
PK	790	56701	273
PK	791/1	54300	1273
PK	791/2	54300	3424
PK	821	72911	2136
PK	827	72911	1208
		74310	321
PK	828	72911	1000
PK	836/1	72911	1637
PK	852/2	54300	119
PK	857	54300	1263
		74310	1003
PK	901	74310	1084
PK	902	74310	1131
PK	987	72911	7783
PK	1046/1	74310	3129
PK	1046/2	74310	2809
PK	1047/2	74310	1636
PK	1047/4	74310	1636
PK	1066	54300	1899
PK	1067/1	54300	4053
PK	1067/2	72911	3094
		74310	1378
PK	1068/1	72911	2505
PK	1069/1	74310	1342
PK	1069/2	54300	4003
PK	1070/1	54300	4190
PK	1070/2	72911	332
		74310	1236
PK	1071/1	72911	2002
		74310	3300
PK	1072/1	72911	1414
		74310	1769
PK	1093	56701	1881
PK	1094	56701	989
PK	1095	54300	1872
		56701	1030
	1008	72911	350

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora

Vyhotoveno: 14.10.2009 13:18:56

Vyhotovil: Konvalina Miloš

Řízení PÚ: .....

Podpis, razítko:



