

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

Právní úprava vlastnického práva

Vlastnické právo v českém právním řádu upraveno především v Listině základních práv a svobod v čl. 11 odst. 1 „každý má právo vlastnit majetek“. Tento článek prohlašuje za základní lidské právo být vlastníkem, tj. právo nabývat vlastnictví. Samotná právní úprava vlastnického práva je následně obsažena v občanském zákoníku.

Pojem katastr

Název katastr „pochází z latinského slova capitastrum. Toto latinské slovo je tvořeno ze dvou částí : caput , tedy hlava a tastrum , což je listina. Slovo katastr tedy znamená listina uspořádaná podle hlav

Než se pustíme do studia tohoto zákona, bylo by dobré si připomenout na základě jakých historických pramenů tento zákon vznikl.

Nemovitosti byly předmětem zápisu již od středověku. **Od 13. století existovaly tzv. ZEMSKÉ DESKY** . Zápisem majetku do zemských desek se majetek stával dědičným majetkem rodu. V deskách zemských byla však také zapisována veškerá ustanovení zemských sněmů - tedy vlastně tehdejších zákonů. **Zemské desky nacházejí v úschově katastrálních úřadů.**

např. existovaly **desky trhové (libri contractuum, quaterni contractuum)**, zde se zapisovaly změny v držbě nemovitostí (prodej, koupě).

V 17. století existoval I. A II. **Tereziánský katastr** (poddanská půda) a panský katastr (šlechtická půda).

První společnou evidenci panské a poddanské půdy byl poté **Nový josefínský katastr.**

V roce 1817 byl založen tzv. **Stabilní katastr**, který byl zpracován na odborné úrovni a zahrnoval mapovou část s parcelami.

Od roku 1927 existoval pozemkový katastr (na základě stabilního katastru), který obsahoval geometrické zobrazení, soupis a popis všech pozemků na území ČSR. Staré sáhové měřítko (1:2880) nahradil dekadickým (1:1000) a byl zaveden nový souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Tento pozemkový katastr přestal být přesný po roce 1945 z důvodu konfiskací, v 50. letech přestal být udržován a **v roce 1971 byl zrušen.**

V roce 1956 byla založena tzv **Jednotná evidence půdy**, která měla za úkol evidovat faktický stav užívání půdy (bez ohledu na vztahy vlastnické). V rámci socialistického zespolečňování tedy soupis vlastnictví ztratil význam (k převodu nemovitosti docházelo uzavřením smlouvy a nikoliv zápisem).

S rokem 1964 byla zavedena **Evidence nemovitostí**, která zahrnovala jejich soupis vč. vlastnických práv, nicméně zápisy byly opět deklaratorní a existence vlastnictví se na ně nevázala. **Vlastnictví přecházelo registrací smlouvy na státním notářství.**

Ke dni 1.1.1993 na základě zákona č. 344/92 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. **vznikl Katastr nemovitostí České republiky.**

Zdroj : https://cs.wikipedia.org/wiki/Katastr_nemovitost%C3%AD_%C4%8Cesk%C3%A9_repub

Správu katastru nemovitostí České republiky provádí Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen **"ČÚZK"**), který je ústředním správním úřadem zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky se sídlem v Praze a to na základě zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, s účinností od 1. 1. 1993.

(zdroj. www.cuzk.cz)

Od 1.1.2014 jsou tyto zákony nahrazeny zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Zdroj : https://cs.wikipedia.org/wiki/Katastr_nemovitost%C3%AD_%C4%8Cesk%C3%A9_repub

tímto zákonem se budeme nyní zabývat podrobněji a opět to bude " trochu nudné "

Zásady vedení katastru nemovitostí

zásada intabulance – ke vkladu či záznamu dochází na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu

zásada dispoziční – ke změně věcných práv dochází na základě návrhu na vklad

zásada priority – katastr dodržuje časové pořadí zápisů

zásada legality – všechny zápisy v katastru nemovitostí jsou platné pokud jsou v souladu s danými

zásada speciality – zajišťuje jednoznačnost, určitost a nespornost zápisu

zásada dobré víry – důvěra, že data v katastru nemovitostí jsou v souladu se skutečností, platí však jen u zápisů od 1.1.1993, kdy katastrální zákon vznikl

zásada veřejnosti – každý má přístup k obsahu katastru nemovitostí

zásada oficiality – všechny změny se zapisují na základě úřední povinnosti

§ 1

Katastr nemovitostí

Katastr nemovitostí je jedním z tzv. veřejných rejstříků (seznamů)

(1) Katastr nemovitostí (dále jen „katastr“) **je veřejný seznam**, který obsahuje **soubor údajů o nemovitých věcech** (dále jen „nemovitost“) vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a **zápis práv k těmto nemovitostem**.

§ 2

Vymezení pojmů (výběr pro nás nejdůležitějších)

Pro účely tohoto zákona se rozumí

a) **pozemkem** část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím atd.

b) **parcelou** pozemek, který **je** geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a **označen parcelním číslem**,

c) **stavební parcelou** pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

d) **pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou,**

Důležité :

rozdělení pozemkových parcel na stavební a pozemkové parcely je důležité zejména u katastrů, kde jsou pozemkové parcely evidovány **ve dvou číselných radách**, a tři stavební a pozemkové parcely.

výměrou parcely vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry;

katastrálním územím technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a **v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí,**

katastrální mapou polohopisná mapa velkého měřítká s popisem, která zobrazuje všechny pozemky, které jsou předmětem katastru, katastrální území a další prvky polohopisu; pozemky se v katastrální mapě zobrazují průmětem svých hranic do zobrazovací roviny, označují se parcelními čísly a značkami druhů pozemků,
..

geometrickým plánem technický podklad pro vyhotovování listin, na základě kterých má dojít ke změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací,

budovou nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně **uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,**

Důležité : srovnej katastrální a Stavební zákon

Budova je ovšem také i současně stavbou z hlediska Stavebního zákona, ten v ustanovení § 2 odst. 3 uvádí, že stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání, stavbou

drobnou stavbou stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní,

§ 3

Předmět evidence

V katastru se evidují

- a) **pozemky** v podobě parcel,
- b) **budovy**, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby, (**např. garáže**)
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby (**např. garáže bez č.e., stavby civilní a požární ochrany**),
- d) **jednotky** vymezené podle občanského zákoníku, (**tedy byty a nebytové protory**)
- e) **jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., (tedy byty a nebytové prostory)** kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,
- f) **právo stavby, (zde si zopakujeme zásadu “superficies solo cedit”)**
- g) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

Důležité:

Zde je nutné si uvědomit, že ve smyslu § 2 KatZ se v katastru neevidují např. drobné stavby, rozestavěné stavby a podzemní stavby

V § 4 se kromě jiného dozvíme, jaké informace se zapisují do katastru k fyzickým a právnickým osobám

O fyzické osobě se do katastru zapisuje

- a) jméno, popřípadě jména, a příjmení,
- b) rodné číslo, a nemá-li je, datum narození,
- c) adresa místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresa bydliště.

O právnické osobě se do katastru zapisuje

- a) název nebo obchodní firma,
- b) identifikační číslo osoby nebo jiný obdobný identifikační údaj, je-li přidělen,
- c) sídlo.

ZÁPIS PRÁV DO KATASTRU

§ 6

Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou.

Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva (např. vlastnické právo) , práva ujednaná jako věcná práva (např. věcná břemena, atd.), nájem a pacht.

Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva (např. přechod vlastnických práv darovací smlouvou, vydražením)

Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných. (např. poznámka spornosti atd.)

§ 7

(1) Zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností v listinné podobě nebo v elektronické podobě (dále jen „listina“). Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Je-li listina v elektronické podobě podepsána elektronickým podpisem, musí být k podepsání použit uznávaný elektronický podpis. Je-li písemnost v elektronické podobě zapečetěna elektronickou pečetí, musí být k pečetění použita uznávaná elektronická pečeť.

Pozor na nutnost úředního ověřování listin

(2) Nejsou-li podpisy na soukromé listině úředně ověřeny, musí ten, kdo zápis navrhuje, prokázat jejich pravost. Nebude-li pravost podpisů prokázána ve lhůtě 30 dnů od podání

návrhu na zápis, katastrální úřad řízení o povolení vkladu zastaví nebo vrátí listinu předloženou k zápisu záznamem či poznámkou tomu, kdo listinu předložil.

(3) Týká-li se právo, které má být na základě listiny zapsáno do katastru, jen části pozemku evidovaného v katastru, musí být s listinou spojen geometrický plán, který část pozemku vymezuje. Geometrický plán se považuje za součást listiny.

§ 8

V listinách pro zápis práv do katastru musí být nemovitosti označeny údaji katastru, a to

a) pozemek parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu,

viz. historie vzniku katastru shora

b) pozemek, který je evidován zjednodušeným způsobem, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území,

c) **budova, která není součástí pozemku ani práva stavby,** označením pozemku, na němž je postavena, číslem popisným nebo evidenčním a příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena,

d) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a číslo popisné ani evidenční se jí nepřiděluje, je hlavní stavbou na pozemku a nejedná se o drobnou stavbu, označením pozemku, na němž je postavena, a způsobem využití, (např. garáže, sklady výbušnin, stavby pro civilní a požární ochranu)

e) **Jednotka označením budovy, v níž je vymezena,** pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a jejím pojmenováním,

f) rozestavěná jednotka označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a označením, že se jedná o rozestavěnou jednotku,

g) právo stavby označením pozemku, ke kterému je zřízeno,

zopakujme si, že právo stavby je věn nemovitá a proto je předmětem zápisu do KN

h) nemovitost evidovaná v katastru podle jiného zákona označením pozemku, na kterém je postavena, a způsobem využití.

§ 9

Co je tzv. plomba ?

(1) Dojde-li katastrálnímu úřadu návrh nebo jiná listina pro zápis práv do katastru, vyznačí u dotčených nemovitostí nejpozději následující pracovní den, že práva jsou dotčena změnou. Každý má právo nahlédnout do přehledu doručených návrhů nebo listin.

(2) Pořadí zápisů práv do katastru se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu. *Na postup katastrálního úřadu při zápisech práv do katastru se použije přiměřeně § 145 správního řádu, vyjma odstavce 2 vět třetí a čtvrté.*

Pozn.

§ 145 z.č. 500/2004 Sb. Správní řád

Řízení s předstihem žádosti

(1) Stanoví-li zákon, že pro vedení řízení má význam předstih žádosti, vyznačí správní orgán časový údaj o jejím doručení též s uvedením hodiny a minuty doručení. *Jestliže bylo více žádostí doručeno současně, rozhoduje údaj o tom, kdy byla poštovní zásilka obsahující žádost podána. V pochybnostech mají přednost žádosti předané správnímu orgánu osobně. Nelze-li předstih žádosti určit, určí se losem; o tom se sepíše protokol.*

Důležité :

§ 10
Právní účinky zápisu

Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Vklad
§ 11

Rozuměj-zápis do KN vkladem

(1) Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:

- a) vlastnické právo,**
- b) právo stavby,**
- c) věcné břemeno,**
- d) zástavní právo,**
- e) budoucí zástavní právo,**
- f) podzástavní právo,**
- g) předkupní právo,**
- h) budoucí výměnek,**
- i) přídatné spoluvlastnictví,**
- j) správa svěřenského fondu,**
- k) výhrada vlastnického práva,**
- l) výhrada práva zpětné koupě,**
- m) výhrada práva zpětného prodeje,**
- n) zákaz zcizení nebo zatížení,**
- o) výhrada práva lepšího kupce,**
- p) ujednání o koupi na zkoušku,**
- q) nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,**
- r) pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka,**
- s) vzdání se práva na náhradu škody na pozemku.**

(2) Vkladem se do katastru dále zapisuje rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám. (při převodu práv k družstevnímu bytu do osobního vlastnictví)

§ 12

Vklad lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.

§ 13

Účastníkem řízení o povolení vkladu (dále jen „vkladové řízení“) je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.

§ 14

Návrh na vklad

(1) Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři a musí obsahovat

- a)** označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- b)** označení účastníků vkladového řízení, a to u fyzických osob jménem, popřípadě jmény, a příjmením, adresou místa trvalého pobytu nebo u cizozemců adresou bydliště v cizině, rodným číslem, nebo, není-li přiděleno, datem narození, a jsou-li navrhovateli, též číslem elektronicky čitelného identifikačního dokladu, pokud se jim vydává; u právnických osob názvem, sídlem a identifikačním číslem, pokud je přiděleno,
- c)** označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána,
- d)** podpis navrhovatele.

(2) Vkladové řízení je zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje vkladem.

§ 15

Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení je

- a) listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (dále jen „vkladová listina“),**
- b) plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele, je-li účastník vkladového řízení zastoupen zmocněncem; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen,**
- c) výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a není-li výpis možno získat bezplatně dálkovým přístupem v českém jazyce; výpis se nevyžaduje, pokud je vkladová listina veřejnou listinou,**

d) další listiny, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu, například souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků nebo souhlas příslušného orgánu veřejné moci k právnímu jednání účastníka vkladového řízení.

§ 16

Informace o vyznačení plomby

(1) O vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou, katastrální úřad informuje, nejpozději den poté, co ke změně došlo, vlastníka nemovitosti a jiného oprávněného zasláním informace na adresu podle § 14 odst. 1 písm. b) nebo prostřednictvím datové schránky; pokud o to požádá, katastrální úřad informuje vlastníka také elektronicky na e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon. Účastníky vkladového řízení, kteří mají zřízenou službu sledování změn v katastru, informuje prostřednictvím této služby.

(2) Vezme-li navrhovatel návrh na vklad zpět, vkladové řízení se zastaví pouze v případě, že s tím souhlasí všichni účastníci vkladového řízení.

§ 17

(1) Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda

a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,

b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,

c) právní jednání je učiněno v předepsané formě,

d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí, (*např. v případě omezení způsobilosti k právním úkonům*)

§ 18

(1) Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace podle § 16 odst. 1. V opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, návrh zamítne.

(3) V případě, že byl vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladovou listinu vyjme ze spisu a založí ji do sbírky listin. Je-li účastník, jehož práva k nemovitosti podle

zápisu zanikají nebo se omezují, ve vkladovém řízení zastoupen zmocněncem, vyrozumí ho o provedeném vkladu katastrální úřad nejen prostřednictvím zmocněnce, ale i přímo.

Zapamatujte si pojmy vkladová listina a sbírka listin

Důležité :

(4) Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem.

Znamená to tedy, že pokud byl vklad již povolen, platí zde zásada legality. Komplikace v této věci by pak mohla nastat v případě odstoupení od kupní smlouvy ještě před provedením vkladu práva, aniž by tuto skutečnost Kat. úřad věděl.

Záznam

§ 19

Rozuměj-zápis do KN záznamem

Záznamem se do katastru zapisuje

- a) příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu,
- b) právo hospodařit s majetkem státu,
- c) správa nemovitostí ve vlastnictví státu,
- d) majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy,
- e) majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst,
- f) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,
- g) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.

(2) Návrh na záznam musí být doložen listinou, která dokládá právo, které má být zapsáno.

Poznámka

§ 22

Rozuměj-zápis do KN poznámkou

(1) Poznámku zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, správce obchodního závodu, vyvlastňovacího úřadu, pozemkového úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

§ 23

(1) K nemovitosti se zapisuje (kromě jiného) poznámka o

- a) podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva,
- b) exekučním příkazem ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti,
- g) usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,
- h) vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- i) usnesení o nařízení předběžného opatření,
- j) uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,

(2) K nemovitosti se dále zapisuje poznámka o

- a) započetí výkonu zástavního práva,
- b) ujednání pořadí zástavních práv,
- c) uvolnění zástavního práva,
- d) svěřenském nástupnictví,
- e) zákazu nakládat s nemovitostí,
- f) dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- g) předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- h) omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků.

Důležité :

§ 24

Poznámka spornosti zápisu

(1) Není-li stav zapsaný v katastru v souladu se skutečným právním stavem, osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu, zapíše se na její žádost do katastru poznámka spornosti zápisu. (např. v případě žaloby na určení vlastnictví apod.)

§ 33

Lhůty pro zápis do katastru

Katastrální úřad provede

- a)** vklad na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu bez zbytečného odkladu od povolení vkladu,
- b)** záznam do 30 dnů od doručení rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo jiné listiny potvrzující nebo osvědčující práva,
- c)** poznámku do 30 dnů od doručení listiny způsobilé k vyznačení poznámky v katastru; poznámku katastrální úřad vymaže do 30 dnů od doručení listiny, na základě které důvody pro její vyznačení pominuly,
- d)** zápis jiného údaje do 30 dnů od doručení listiny způsobilé k vyznačení zápisu v katastru.

§ 52

Nahlížení do katastru

(1) Každý má právo do katastru nahlížet, pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty a získávat z něj údaje ze sbírky listin, pokud není stanoveno jinak.

(2) Získávat údaje z katastru formou nahlížení nelze z přehledu vlastnictví z území České republiky, ze sbírky listin a o dosažených cenách nemovitostí.

(3) Není-li přehled vlastnictví z území České republiky nebo údaj o dosažených cenách nemovitostí poskytnut způsobem umožňujícím dálkový přístup, lze jej poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost.

ČUZK

Katastr nemovitostí spravuje Český úřad zeměměřičský a katastrální se sídlem v Praze , který současně spravuje portál www.cuzk.cz Ten, kromě jiného umožňuje **dálkový přístup** do katastru nemovitostí (KN) podle jednotlivých katastrálních pracovišť podle jejich věcné a územní působnosti a také **nahlížení do katastru** nemovitostí (KN).

Na rozdíl od dálkového přístupu do KN je **Nahlížení do KN volně přístupné všem uživatelům** internetu, nevyžaduje žádnou registraci a je bezplatné. Možnosti výstupů jsou však proti Dálkovému přístupu do KN omezené. Výpis z katastru nemovitostí (LV) a některé další výstupy aplikace Nahlížení do KN **zdarma neumožňuje, ale lze v aplikaci provést jejich nákup. Platba je realizována prostřednictvím platebního portálu.**

(Zdroj :<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256#cast2>)

Důležité k zapamatování :

Informace z katastru nemovitostí, kterou získáte pouhým nahlížením do KN je pouze informativní a v žádném případě nenahrazuje Výpis z katastru nemovitostí, který můžete získat buď cestou dálkového přístupu nebo osobní návštěvou na přepážce KÚ.

Praktické cvičení

Nyní se prakticky seznámíme s portálem www.cuzk.cz. Na vašich PC si do internetového vyhledavače zadejte adresu www.cuzk.cz. (zadat parcelu, stavbu, jednotku, vkladové řízení, katastrální mapu, list vlastnictví a katastrální území a pomocí dálkového přístupu aktuální List vlastnictví nemovité věci))

..

List vlastnictví

Zopakujme si :

Katastr nemovitostí České republiky (KN)

je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. **Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv**

a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících. Zdroj (www.cuzk.cz)

Co je tedy tzv. List vlastnictví ?

List vlastnictví (ve zkratce LV) je veřejná listina obsahující soupis nemovitostí, které v daném katastrálním území vlastní konkrétní vlastník či spoluvlastníci, a slouží k prokazování tohoto vlastnictví. Vydává je katastrální úřad příslušný danému katastrálnímu území nebo je možné získat prostřednictvím **Czech POINTu** .

Za vydání dokumentů se platí správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (některé organizace jsou však od tohoto poplatku osvobozeny) :

Vydání výpisu nebo opisu z katastru nemovitostí 100 Kč

Vydání kopie katastrální mapy, kopie mapy 50 Kč

Vydání prvé a další kopie listiny pořízené při vydání originálu listin za každou i jen započatou stránku formátu A4 " 30 Kč

Přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí 2 000 Kč

List vlastnictví se dělí na sedm částí označovaných písmeny A, B, B1, C, D, E a F. Pokud některá z částí neobsahuje žádné údaje, je v této části na Listu vlastnictví uvedeno „Bez zápisu“.

Záhlaví

V záhlaví Listu vlastnictví je uveden nadpis listiny („Výpis z katastru nemovitostí“ či „Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory“ nebo „Vlastnictví bytu a nebytového prostoru“), číslo Listu vlastnictví a dále jsou kódem a názvem uvedeny okres, obec a název katastrálního území. Obsahuje též údaj o tom, v kolika číselných řadách jsou v daném katastrálním území číslovány pozemky (zda v jedné či ve dvou).

Část A: „Vlastník, jiný oprávněný“

Část A obsahuje údaje o vlastníkově či spoluvlastnících nemovitosti nebo nemovitostí, k nimž se daný List vlastnictví vztahuje.

Část B: „Nemovitosti“

Obsahuje podrobné údaje o nemovitostech, které vlastník či vlastníci uvedení v části A vlastní. Výpis je rozdělen do třech částí podle toho, zda se jedná o výpis pozemků, staveb nebo jednotek.

U pozemků se uvádí:

- parcelní číslo
- výměra (v metrech čtverečních)
- druh pozemku
- způsob využití a ochrany

U staveb se uvádí:

- část obce a číslo popisné nebo evidenční
- způsob využití
- typ budovy
- způsob ochrany
- číslo parcely

U jednotek se uvádí:

- údaje o domě
- číslo jednotky, případně její umístění
- typ a způsob využití
- velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu, případně pozemku

V případě pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem se uvádí jejich **parcelní číslo** a výměra s původem jejího určení

Pokud právě probíhá změna práva k daným nemovitostem, je to zde vyznačeno tzv. „plombou“

Část B1: „Jiná práva

Pokud existují k některým z nemovitostí uvedených v části B nějaké jiné věcné právo, jedná se o věcná práva sloužící **ve prospěch nemovitosti uvedené v části B** (např. věcné břemeno práva chůze či jízdy ve prospěch nemovitosti)

Důležité :

Část C: „Omezení vlastnického práva

Část C uvádí informace o omezení vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v části B.

Tím může být

předkupní právo,
omezení převodu nemovitosti,
věcná břemena,
zástavní právo
exekuce
nebo omezení práva disponovat s nemovitostí

Současně se zde uvádějí též listiny a řízení, ze kterých se při zápisu omezení v této části vycházelo.

Část D: „Jiné zápisy“

V části D jsou uvedeny různé poznámky a obsahuje též odkazy na listiny a řízení, z nichž se při zápisu do této části vycházelo.

Poznámka : například poznámka spornosti

Část E: „Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu“

Část E obsahuje informace o nabývacích dokumentech k nemovitosti. Těmi mohou být například rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví, kupní smlouvy, [darovací smlouvy](#) či [olaudační rozhodnutí](#) apod.

Část F: „Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám“

Závěrečná část vypisuje zemědělské pozemky z části B a u nich uvádí jejich parcelní číslo, kód bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a jejich výměru

(zdroj : https://cs.wikipedia.org/wiki/List_vlastnictv%C3%AD a www.cuzk.cz)

autor : Ing. Antonín Zahálka