

# Vyznačení „plomby“ a postavení účastníků vkladového řízení - § 9

- 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.

## ■ § 16 NKatZ

O vyznačení, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, katastrální úřad informuje, nejpozději den poté, co ke změně došlo, vlastníka nemovitosti a jiného oprávněného zasláním **informace**

a) **na adresu evidovanou v katastru** nebo

b) **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 zřízenu službu sledování změn v katastru, informuje prostřednictvím této služby.

# Služba sledování změn

- Je poskytována osobám, které mají zapsáno věcné právo k dotčeným nemovitostem nebo účastníkům řízení o takovém právu.
- Uživatele automaticky informuje v okamžiku, kdy dojde u sledované nemovitosti ke změně v katastru nemovitostí.
- Informace o změnách jsou zasílány prostřednictvím osobních distribučních kanálů (datová schránka, e-mail, SMS) nebo webovou službou (vhodné právě pro osoby, které mají zapsáno věcné právo k velkému počtu nemovitostí - např. banky). V případě, že uživatel bude sledovat změny webovou službou, jako bonus bude dostávat i informace o řízeních, ve kterých bude účastníkem.

## Služba sledování změn - úplata

- 1) **do 20 nemovitostí**, ke kterým má uživatel služby věcné právo, **úplata 200,- Kč**, která se platí pouze při zřízení služby,
  - 2) **od 21 nemovitostí** včetně je to pak **10 Kč za každou nemovitost za rok**,
  - 3) je stanoveno **zastropení celkové úplaty** – úplata může dosahovat **nejvýše 500 000 Kč**, bez ohledu na počet nemovitostí.
- Služba je upravena vyhláškou č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru.

**Subject:** ČÚZK. Zpráva číslo 10895 služby sledování změn údajů o nemovitostech.

## **NOTIFIKAČNÍ ZPRÁVA OZNAMOVACÍ SLUŽBY KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**Řízení: V-2659/2013-208**

---

---

**Událost: U7 Zaplombování nemovitosti**

**Datum: 22.11.2013 14:55**

---

**Operace: Vznik**

---

**Parcely:**

**Katastrální území: 787051 Všechlapy u Nymburka**

**Pozemek: 187/109**

## NOTIFIKAČNÍ ZPRÁVA OZNAMOVACÍ SLUŽBY KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Řízení: V-5156/2013-209

---

**Událost: U6 Vznik/zánik JPV s vazbou ?k NEM? a ?pro NEM?**

**Datum: 14.11.2013 16:37**

**Operace: Vznik**

**Jiné právní vztahy:**

32 Zástavní právo smluvní

**Pro osobu:**

Název: Hypoteční banka, a.s. Adresa: Radlická 333/150, Radlice, 15057 Praha RČ/IČO: 13584324

---

**Událost: U7 Zaplombování nemovitosti**


**Datum: 14.11.2013 16:32**

**Operace: Vznik**

**Parcely:**

Katastrální území: 747505 [Senohraby](#)

Pozemek: St. 212



Pokud bude mít uživatel oznamovací služby zvolený jako notifikační kanál SMS, přijde mu v případě změny na nemovitosti zpráva:

CUZK: Vazeny zakazniku, mate novou zpravu  
cislo.....tykajici se rizeni cislo..... .Vice na  
<http://ozs.cuzk.cz>.

**Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je **soukromou listinou**, zda:**

- splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- právní jednání je učiněno v předepsané formě,
- účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,

## **Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je **soukromou listinou**, zda: - pokračování**

- z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání,
- navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy.



# Ověřování pravosti podpisu účastníků řízení

**Katastrální úřad považuje vlastnoruční podpis na soukromé listině za pravý, jestliže**

- a) listina obsahuje **prohlášení advokáta o pravosti podpisu** podle § 22a zákona o advokacii,
- b) právnická osoba předložila **podpisový vzor s úředně ověřeným podpisem jednající osoby** shodný s podpisem na listině a doklad o oprávnění této osoby jednat za právnickou osobu, pokud tato skutečnost nevyplývá ze základního registru právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci, nebo
- c) podepsaná osoba uznala před katastrálním úřadem, že se jedná o její vlastní podpis nebo o kopii jejího vlastního podpisu.

V případě, že pravost vlastnoručního podpisu nelze ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze rozumně požadovat, ověřit žádným z uvedených způsobů, **zjistí se jiným vhodným způsobem**, na příklad **na základě svědecké výpovědi nebo znaleckého posudku.**

# Ověřování pravosti elektronického podpisu účastníků řízení §64 KatV

Katastrální úřad považuje elektronický podpis, kterým je podepsána písemnost, která obsahuje právní jednání fyzické osoby, za pravý, jestliže

- a) kvalifikovaný certifikát, na němž je založen elektronický podpis, kterým byla písemnost v elektronické podobě podepsána a který byl k této písemnosti připojen, obsahuje jméno, popřípadě jména, a příjmení podepisující osoby a údaj, který umožňuje jednoznačnou identifikaci podepisující osoby, nebo
- b) podepsaná osoba uznala před katastrálním úřadem, že obsah písemnosti v elektronické podobě je projevem její vůle, a potvrdila, že je držitelem kvalifikovaného certifikátu, na kterém je založen uznávaný elektronický podpis, kterým byla písemnost podepsána.

## Formáty a další technické parametry písemností v elektronické podobě

Písemnosti v elektronické podobě jsou způsobilé k zápisu, pokud

- a) jsou ve formátu Portable dokument Format (**PDF**) nebo Portable dokument Format for the Long-term Archiving (**PDF/A**),
- b) **uznávaný elektronický podpis je vložen do dokumentu,**
- c) k elektronickému podpisu **je připojen certifikát**, na kterém je tento podpis založen.

Obdobně platí i pro písemnosti opatřené **uznávanou elektronickou značkou a kvalifikovaným časovým razítkem.**

# Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je **veřejnou listinou**, zda

- splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru.

Jde-li o **veřejnou listinu o právním jednání**, katastrální úřad dále zkoumá zda

- k době podání návrhu na vklad nebyl v katastru zápis, ze kterého vyplývá, že k době podání návrhu na vklad je účastník vkladového řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání.

## Jde-li o **rozhodnutí soudu** katastrální úřad ve vkladovém řízení zkoumá zda

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

# Výše uvedené skutečnosti přezkoumává katastrální úřad na základě

- a) listin předložených účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení,
- b) dosavadních zápisů v katastru,
- c) údajů ze základních registrů,
- d) údajů z agendového informačního systému evidence obyvatel,
- e) údajů z agendového informačního systému cizinců a
- f) dalších informací poskytnutých vlastníky a dalšími účastníky vkladového řízení.

Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá **podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.**

## Vkladové řízení - pokračování

- Vezme-li návrhovač návrh na vklad zpět, vkladové řízení se zastaví pouze v případě, že s tím **souhlasí všichni účastníci vkladového řízení**.
- Zúží-li návrhovač návrh na vklad, rozhodne se o zúžení návrhu pouze v případě, že s tím **souhlasí všichni účastníci vkladového řízení**. Jinak se rozhodne o původním návrhu.

# Rozhodnutí o povolení vkladu

- 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 NKatZ (§ 18 NKatZ). V opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, návrh zamítne.



## Rozhodnutí o povolení vkladu- pokračování

- Pokud je rozhodnutím, kterým se vklad povoluje, zcela vyhověno návrhu na povolení vkladu, **rozhodnutí se písemně nevyhotovuje.**
- **Záznamem ve spisu rozhodnutí o povolení vkladu práva nabývá právní moci.**

## Vklad do katastru

- 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**.

## Příklad výstupu 2:

(dochází k převodu vlastnictví na manžele)

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Zrušený stav</i>		
Vlastnické právo		
<u>Bíček Vladislav, Adamovská 2, Adamov, 373 71 Rudolfov</u>	<u>480603/081</u>	
<i>Nový stav</i>		
Vlastnické právo		
<del>SJM Bíček Vladislav a Bíčková Věra, Adamovská 2, Adamov, 373 71 Rudolfov</del>	<del>480603/081</del>	
	<del>515727/005</del>	

## Příklad výstupu 3:

(dochází k odprodeji části vlastnictví a převodu na další osobu)

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Zrušený stav</i>		
Vlastnické právo		
<u>Bíček Vladislav, Adamovská 2, Adamov, 373 71 Rudolfov</u>	<u>480603/0281</u>	<u>2/3</u>
<i>Nový stav</i>		
Vlastnické právo		
<del>Bíček Vladislav, Adamovská 2, Adamov, 373 71 Rudolfov</del>	<del>480603/0281</del>	<del>1/3</del>
<del>Draco Lionel, Adamovská 33, 601 00 Brno</del>	<del>061116/0071</del>	<del>1/3</del>

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela      Výměra [m2]      Druh pozemku

---

Zrušený stav

243                      330 zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Zádveřice, č.p. 111, bytový dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 243, 244

Nový stav

243                      335 zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Zádveřice, č.p. 111, bytový dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 243, 244

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

Příklad výstupu 2:

Došlo k převodu vlastnictví na základě darovací smlouvy (zápis na stávající LV).

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu  
Listina

---

Zrušený stav

Listina: Darovací smlouva ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2014. Zápis proveden dne 10.04.2014.

V-822/2014-705

Pro: Novák František, Karlovo náměstí 559/28, Praha 2, Nové Město      RČ/IČO: 770216/4213

Nový stav

Listina: Darovací smlouva ze dne 21.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2014. Zápis proveden dne 10.05.2014.

V-5875/2014-705

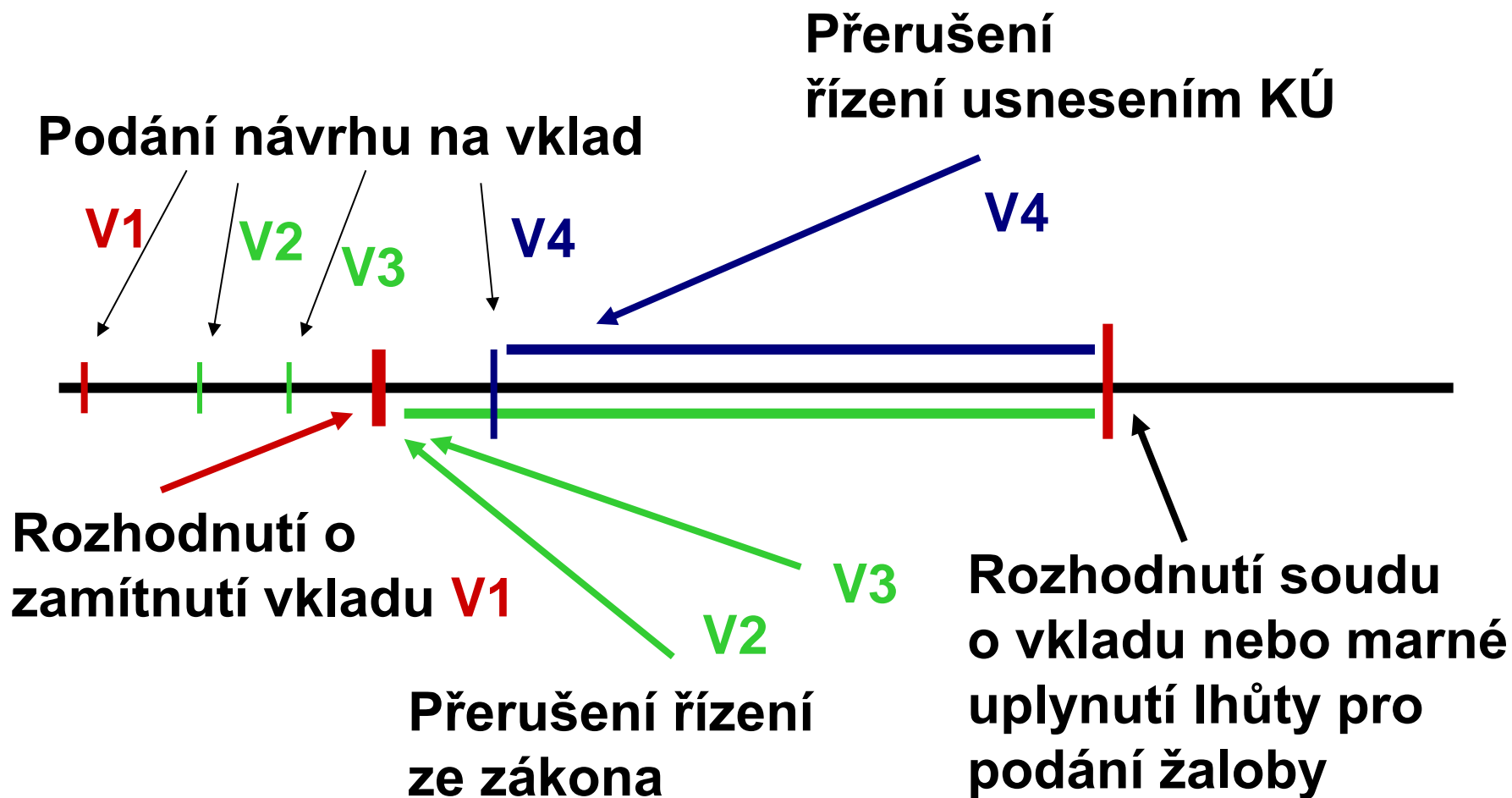
Pro: GEDSAN ETA s.r.o., Karlovo náměstí 559/28, Praha 2, Nové Město,      RČ/IČO: 27227642  
120 00 Praha 2

# Rozhodnutí o povolení vkladu

- 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.
- Proti rozhodnutí **o zamítnutí vkladu** není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení; přípustná je žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, která **musí být podána ve lhůtě 30 dnů** ode dne doručení rozhodnutí.

# Zamítnutí vkladu práva - pokračování

Časová přímka



## **Záznamem se do katastru zapisují:**

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

# Návrh na záznam práva do katastru nemovitostí



Spisová značka

.....  
vyplní katastrální úřad

## Ohlášení se podává:

Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj

Katastrální pracoviště Svitavy

## I. Uvodní část

Žádám (žádáme) o zápis:

vzniku

změny

zániku

příslušnosti hospodařit s majetkem státu

správy majetku ve vlastnictví kraje

práva hospodařit s majetkem státu

hospodaření se svěřeným majetkem kraje

správy majetku ve vlastnictví státu

správy majetku ve vlastnictví obce

svěření majetku hl. m. Prahy městským částem

svěřené správy majetku ve vlastnictví obce

svěření majetku statutárního města jeho  
městským obvodům nebo městským částem

hospodaření se svěřeným majetkem obce

**záznamem podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí k níže uvedeným nemovitostem:**

## II. Nemovitosti, ke kterým k výše uvedenému vzniku, změně nebo zániku práva došlo:

Katastrální území: Rohozná

pozemky				
ZE	parcelní číslo	původní katastrální území u parcely ZE/ dosavadní parcelní číslo změnou dotčeného pozemku*)	spoluvlastnický podíl	LV
	465			5
	1 070			



### Stavby, které nejsou součástí pozemku ani práva stavby

typ stavby	č.p. /č.e.	část obce/ způsob využití*)	na pozemku parcelní číslo	spoluvlastnický podíl	LV
bez č.p./č.e.		garáž	st. 928		
č.p.	1028	Rohozná	st. 929		
			st. 930		

Další stavby jsou uvedeny na formuláři „Příloha B – Seznam staveb“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení

ano  ne

6.88.1-2011

### III. Údaje o navrhovateli

název				IC
<i>Státní pozemkový úřad</i>				<i>01312774</i>
ulice	č.p. / č.e.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
<i>Husinecká</i>	<i>1024</i>	<i>11a</i>	<i>Žižkov</i>	
PSC	obec	městský obvod v Praze		
<i>130 00</i>	<i>Praha</i>	<i>Praha 3</i>		
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)			e-mail, telefon	

### IV. Údaje o oprávněném

název				IC
<i>Státní pozemkový úřad</i>				<i>01312774</i>

## Poznámky zapisované k osobě:

- a) o vyzoomění o nařizení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek
- b) o usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce
- c) o vyzoomění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku (*lze převzít i z insolvenčního rejstříku*)
- d) o rozhodnutí o prohlášení konkursu (*lze převzít i z insolvenčního rejstříku*)
- e) o jiném rozhodnutí než podle písmene d), podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevymezenou částí

## Poznámky zapisované k nemovitosti:

- o podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti,
- o exekučním příkazu k prodeji nemovitosti,
- o exekučním příkazu k prodeji obchodního závodu,
- o usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem obchodního závodu,

# Poznámky zapisované k nemovitosti - pokračování

- o usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,
- o vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- o usnesení o nařízení předběžného opatření,
- o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné,
- o žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- o zahájení pozemkových úprav,
- o rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,

# Poznámky zapisované k nemovitosti - pokračování

- o jiném rozhodnutí nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení,
- o podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu,
- o výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,

# Poznámky zapisované k nemovitosti - pokračování

- o dovolání se neúčinnosti právního jednání,
- o právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky,
- o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo,
- o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,
- o odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,
- o ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku,

# Poznámky zapisované k nemovitosti - pokračování

- o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby,
- o zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,
- o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- o stavbě, která není součástí pozemku,
- o započítání výkonu zástavního práva,
- o ujednání pořadí zástavních práv.
- o uvolnění zástavního práva,

# Poznámky zapisované k nemovitosti - pokračování

- o svěřenském nástupnictví,
- o zákazu nakládat s nemovitostí,
- o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- o předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- o omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků.



## Poznámka-pokračování

- **Poznámku** na základě rozhodnutí příslušného orgánu katastrální úřad **zapiše bez ohledu na právní moc nebo vykonatelnost rozhodnutí; k výmazu poznámky na základě rozhodnutí je nutné doložit právní moc rozhodnutí.**

# Právní účinky zápisu do katastru nemovitostí

- Právní účinky zápisu jsou stanoveny NOZ nebo jiným zákonem.
- Tam, kde má zápisem právo vznikat, měnit se či zanikat, je jedním z právních účinků **vznik, změna nebo zánik práva**.
- Právními účinky je NOZ stanovena **materiální publicita**, a to jak pozitivní, tak negativní. V důsledku této zásady je chráněna dobrá víra v pravdivost a úplnost zápisů právních vztahů v katastru.
- V souvislosti s materiální publicitou je uplatněna i **zásada pořadí** - zápisy v lepším pořadí působí proti zápisům provedeným v horším pořadí a nikoliv naopak.

## Pořadí zápisů práv do katastru (§ 9 NKatZ a § 19 NKatV)

- Pořadí zápisů práv do katastru nemovitostí se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu (§ 9 odst.2 NKatZ, § 145 správního řádu).
- **U věcných práv k věci cizí se eviduje údaj o pořadí práva. Jako údaj o pořadí se eviduje doba, která je podle NOZ nebo občanského soudního řádu rozhodná pro pořadí, a to jako datum a čas s přesností na minuty.**
- Bylo-li pro věcné právo k věci cizí vyhrazeno přednostní pořadí, eviduje se jako údaj o jeho pořadí doba rozhodná pro pořadí věcného práva, vůči kterému bylo přednostní pořadí vyhrazeno, spolu s údajem o přednostním pořadí před právem, vůči kterému bylo přednostní pořadí vyhrazeno, a označením tohoto práva. Měli být věcné právo k věci cizí zapsáno ve vyhrazeném přednostním pořadí, musí o zápis práva v tomto pořadí požádat současně zapsaný vlastník nebo musí se zápisem práva v přednostním pořadí výslovně vyjádřit souhlas.

# Materiální publicita údajů

## § 980 odst. 2 NOZ

*Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.*

## § 981 NOZ

*Je-li do veřejného seznamu zapsáno věcné právo k cizí věci, má přednost před věcným právem, které není z veřejného seznamu zjevné.*

# Materiální publicita - pokračování

(§ 984 NOZ)

Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu (v katastru nemovitostí) v souladu se skutečným právním stavem, **svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu.**

**Dobrá víra** se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do katastru nemovitostí, pak k době podání návrhu na zápis.

# Princip materiální publicity

## Z nálezu sp. zn. II. ÚS 165/11

Pro úplnost lze - v širším smyslu poukázat - i na skutečnost, že právní úprava v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012, který nabude účinnosti počátkem roku 2014) již počítá výslovně s principem tzv. materiální publicity údajů, zapsaných ve veřejných seznamech, mezi které patří zejména katastr nemovitostí. Zákoník bude umožňovat osobě, jejíž věcné právo je (údajně) dotčeno, domáhat se odstranění nesouladu mezi skutečností a údaji zapsanými ve veřejném seznamu. I nová stěžejní úprava celého soukromého práva tedy v tomto smyslu vychází ze zásady *vigilantibus iura scripta sunt*, **jelikož ochranu osobám dotčeným nesprávným zápisem poskytuje pouze v případě jejich aktivního a důsledného jednání. Na druhou stranu tím bude fyzickým i právnickým osobám umožněno s důvěrou v katastr nemovitostí skutečně jednat.**

# Zápis poznámky spornosti zápisu

## § 985 NOZ

Není-li stav ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu; prokáže-li, že své právo uplatnila, zapíše se to na její žádost do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala.

## § 986 odst. 1 NOZ

Kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do veřejného seznamu (do katastru nemovitostí) bez právního důvodu ve prospěch jiného, může se domáhat výmazu takového zápisu a žádat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno (poznámkou spornosti). Orgán, který veřejný seznam vede, vymaže poznámku spornosti zápisu, nedoloží-li žadatel ani do dvou měsíců od doručení žádosti, že své právo uplatnil u soudu.

## Zápis poznámky spornosti zápisu -pokračování

### § 986 odst. 2 NOZ

- Požádal-li žadatel o poznamenání spornosti zápisu **do jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděl, působí jeho právo vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu**; po uplynutí této lhůty však jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž byl v dobré víře.
- Nebyl-li žadatel o zápisu cizího práva řádně vyrozuměn, prodlužuje se lhůta **na tři roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl popíraný zápis proveden.**



## Zápis poznámky spornosti zápisu -pokračování

### § 3064 NOZ

- Ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí přede dnem nabytí účinnosti NOZ a ohledně práv zapsaných do katastru nemovitostí v době jednoho roku ode dne nabytí účinnosti NOZ, **nastanou účinky podle § 980 a 986 NOZ uplynutím jednoho roku ode dne nabytí NOZ.**
- Lhůty stanovené v § 983 a 986 NOZ počnou běžet **po uplynutí jednoho roku ode dne nabytí účinnosti NOZ.**

# Poznámka spornosti zápisu

## § 24 NKatZ odst. 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.

■ Obdobně se zapíše do katastru poznámka spornosti zápisu i v případě, že někdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do katastru bez právního důvodu ve prospěch jiného a žádá, aby to bylo v katastru poznamenáno.

(§ 986 NOZ zápis pouze na základě žádosti, bez doloženého žalobního návrhu.)

# Výmaz poznámky spornosti zápisu

V případě, kdy není do 2 měsíců od doručení žádosti o zápis doloženo, že ve věci byla podána žaloba u soudu, KÚ poznámku vymaže

- jde o hmotněprávní lhůtu, tj. nejpozději poslední den lhůty musí být žaloba doručena KÚ, nestačí podání k poštovní přepravě,
- pokud by byla žaloba doručena byť o den později, bude původní poznámka spornosti vymazána a na základě žaloby vyznačena nová.

## Poznámka spornosti zápisu - pokračování

- Poznámku spornosti zápisu, která působí proti zápisu provedenému na základě napadeného právního jednání a na něj navazujícím zápisům, zapíše katastrální úřad také na základě oznámení soudu o podané žalobě nebo na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené.

Vztahuje se pouze na případy žalobou napadené platnosti právního jednání v době **mezi podáním návrhu na vklad (na jeho základě) a provedením vkladu**

# Účinky (zapsané) poznámky spornosti zápisu na probíhající vkladové řízení

- Soudní řízení nebrání provedení vkladu
- Vkladové řízení se **nepřerušuje**, a to **ani v případech pozdějšího návrhu na zápis poznámky než podání návrhu na vklad**
- V případě, kdy je žalobě vyhověno, vymaže KÚ všechny zápisy, vůči nimž poznámka působí, a oznámí to dotčeným osobám, tj. všechny pozdější zápisy
- **Poznámky spornosti již budou zapisovány v pořadí jejich doručení katastrálnímu úřadu**

## Výmaz zástavních práv převzatých z pozemkové knihy (§ 62 odst. 3 NKatZ)

„**Má se za to, že zástavní práva**, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, **zanikla**.

Katastrální úřad tato zástavní práva vymaže **vkladem** z katastru nemovitostí na základě **návrhu na vklad**, jehož přílohou je **ohlášení vlastníka** nemovitosti, k níž je zaniklé zástavní právo zapsáno, sepsaného **ve formě notářského zápisu**.“

# Ukládání listin do sbírky listin KN

Do sbírky listin KN se ukládají mimo listin, které byly podkladem k zápisu změny údajů do KN i

- Úplné znění prohlášení vlastníka domu a
- Dohoda spoluvlastníků o správě nemovitosti ve **formě veřejné listiny** (§ 1138 NOZ)
- **Správní poplatek 500,- Kč.**

## Určení hranice mezi pozemky soudem (§ 1028 NOZ)

Jsou-li hranice mezi pozemky neznatelné nebo pochybné, má každý soused právo požadovat, aby je **soud určil** podle **poslední pokojné držby**. Nelze-li ji zjistit, určí soud hranici **podle slušného uvážení**.



# Geometrické a polohové určení

V souboru geodetických informací jsou geometricky a polohově určeny

- a) katastrální území
- b) pozemky,
- c) rozsahy věcných břemen k části pozemku,
- d) budovy a vodní díla,
- e) další prvky polohopisu.

# Geometrické a polohové určení - pokračování

- Určení tvaru a rozměru nemovitostí a katastrálních území vymezených jejich hranicemi v zobrazovací rovině (§ 2 písm. e) NKatZ).
- Je dáno jejich číselným vyjádřením a spojnicemi lomových bodů, nebo jen zobrazením hranic pozemků a katastrálních území nebo obvodů staveb a dalších prvků polohopisu v katastrální mapě (§ 6 odst.1 NKatV).

# Geometrický plán – nedílná součást listiny

- **Geometrický plán je technickým podkladem pro vyhotovení rozhodnutí** a jiných listin ke změnám podle § 79 odst. 1 katastrální vyhlášky a spolu se záznamem podrobného měření změn je podkladem pro provedení změny v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací.
- **Geometrický plán je neoddělitelnou součástí listiny**, podle které má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy, má-li být zpřesněno jeho geometrické a polohové určení nebo byl-li průběh hranice určen soudem.
- **Geometrický plán musí být ověřen**, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným právním předpisům, **a opatřen souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel**.
- **Geometrický plán se vyhotovuje v elektronické podobě**; pro účely vyhotovení listiny se v případě potřeby vyhotoví jeho **stejnopis v listinné podobě** postupem podle zákona o zeměměřictví.

# Geometrický plán – nedílná součást listiny

Pro

- změnu hranice katastrálního území
- rozdělení pozemku,
- změnu hranice pozemku,
- vyznačení nebo změnu ubvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,
- určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,
- doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,
- opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,
- upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přidělového řízení,
- průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků,
- průběh hranice určené soudem,
- Vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

**musí být k listině přiložen geometrický plán (originál nebo ověřená kopie).**

# Geometrický plán – popisové pole

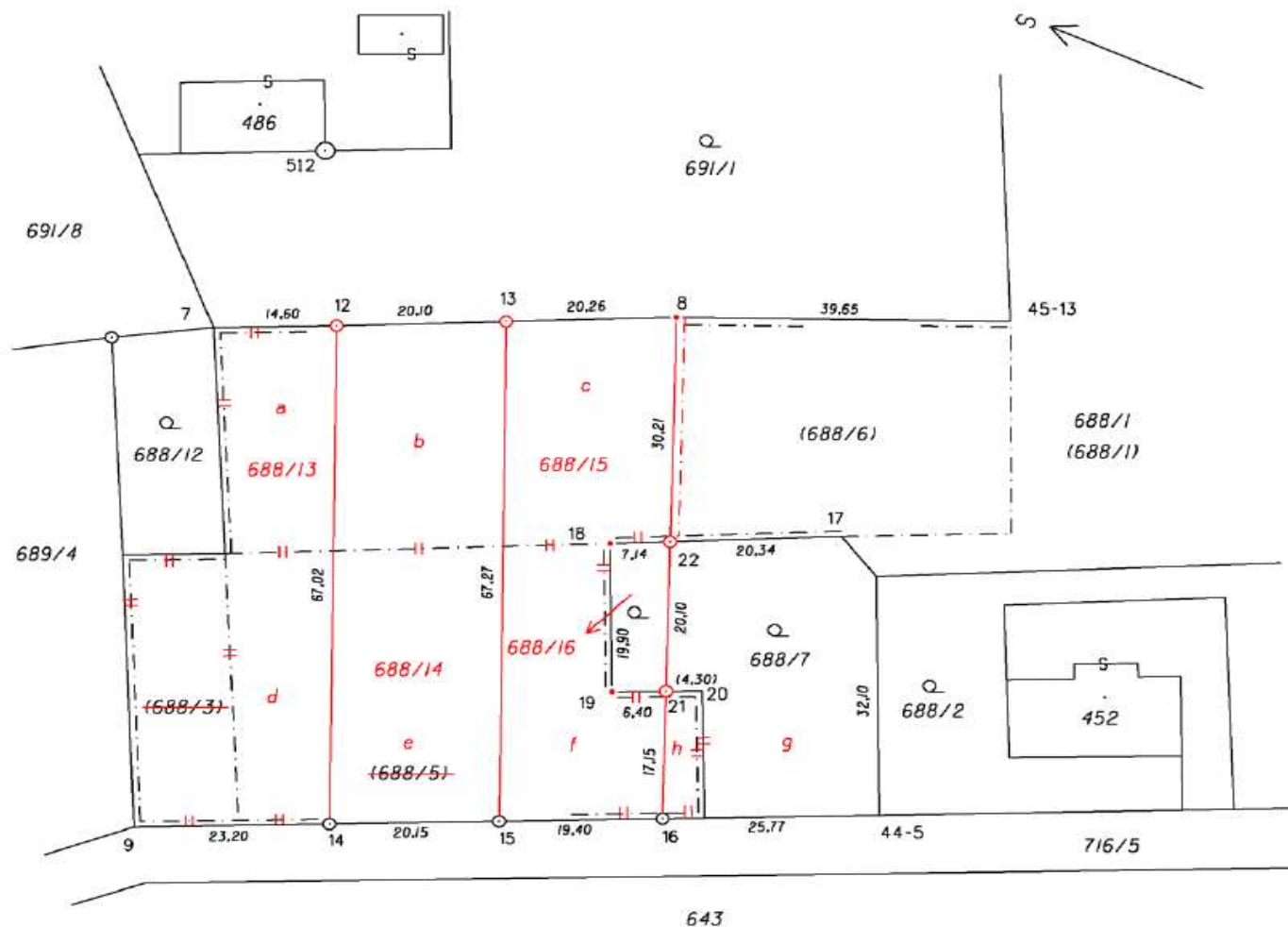
## Popisové pole

### 17.2 Vzor popisového pole

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemků pro výstavbu	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petr Klapovský</b>		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1234/2000</b>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: <b>12. října 2014</b> Číslo: <b>147/2014</b>		Dne: Číslo:	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>Gekar, a. s.</b> Dlouhá 48/1 747 70 Opava Číslo plánu: <b>172-265/2014</b> Okres: <b>Opava</b> Obec: <b>Opava</b> Kat. území: <b>Komárov u Opavy</b> Mapový list: <b>VS-XI-9-16</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	<b>Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.</b>  on=Ing. Ivana Kyselá, c=CZ, o=ČR - Český úřad zeměměřický a katastrální [IČ 00025712], ou=100846 PGP-505/2014-806 2014.10.20 12:50:26 +01'00'		<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>	

Vzor z přílohy katastrální vyhlášky

# Geometrický plán - Grafické znázornění



Vzor z přílohy katastrální vyhlášky

## Geometrický plán – kopie geometrického plánu

- **Ověřenou kopii geometrického plánu** je oprávněna vyhotovit **osoba, která má úřední oprávnění** v rozsahu podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví.
- V případě, že geometrický plán byl vyhotoven v **elektronické podobě, může fyzická osoba s úředním oprávněním vyhotovit jeho stejnopis v listinné podobě** (§ 16 odst. 7 zákona o zeměměřictví).



**Vrstvy**

- Vrstvy
- 1. Definiční body budov - KN
- 2. Definiční body parcel - KN
- 3. Hranice parcel s vyjádřením přesnosti
- 4. Podrobné body s vyjádřením přesnosti
- 5. Věcná břemena
  - 1. Hranice věcných břemen
  - 2. Plochy
  - 3. Bodové pole polohové
- 6. Bodové pole polohové
- 7. Katastrální území

Legenda | Hledat | Tisk





**Vrstvy**

- Vrstvy
- 1. Definiční body budov - KN
- 2. Definiční body parcel - KN
- 3. Hranice parcel s vyjádřením přesnosti
- 4. Podrobné body s vyjádřením přesnosti
- 5. Věcná břemena
  - 1. Hranice věcných břemen
  - 2. Plochy
- 6. Bodové pole polohové
- 7. Katastrální území

Legendář  
 Hledat  
 Tisk



© ČÚZK 2010 Marushka®





Děkuji za pozornost