

Katastr nemovitostí

Daniela Šustrová

© 2026

předmět katastr nemovitostí

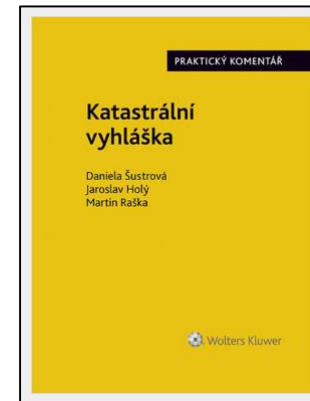
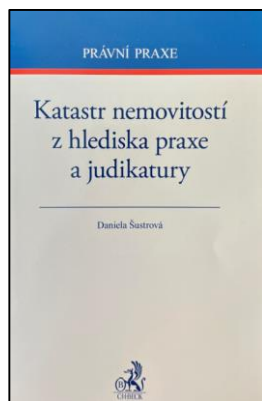
- Podmínky pro splnění předmětu
 - ✓ účast na seminářích
 - ✓ Písemná zkouška - test
 - ✓ daniela.sustrova@email.cz

O čem bude na semináři řeč

- Historie pozemkových evidencí
- Katastr jako veřejný seznam
- Právní rámec včetně novelizací
- Hlavní zásady katastru
- Obsah katastrálního operátu
- Předmět evidence katastru
- Druhy zápisů do katastru

www.wolterskluwer.cz

www.beck.cz



Katastr

Původ slova

- Spojení řeckých slov *kata* a *sticho*. Katastichon - řádek po řádce, seznam. Přes italské *catasto* a německé *Kataster*
- Z latinského *capitastrum*. *Caput* – hlava, *capitastrum* – soupis podle hlav

Důvod existence

- Podklad pro daňový systém
- Evidence práv k nemovitostem

Počátky českých katastrů

- r. 1022 – daň z lánu
- lán – technická jednotka (cca 18 hektarů)
- sjednocení daňové politiky a začátek katastru jako berního nástroje

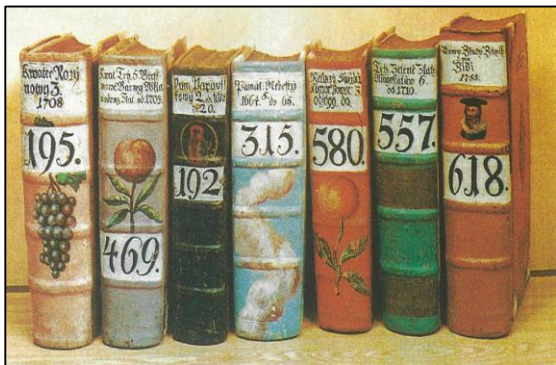


Zemské desky

národní kulturní památka od 13. prosince 1989

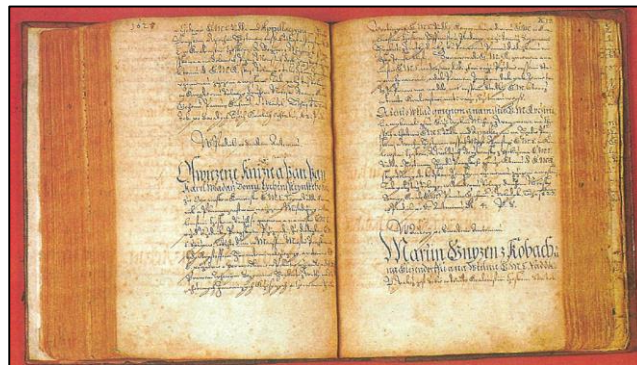
Zemské desky

- Přemysl Otakar II. a vznik zemských desek
- r. 1278 - 1. zápis majetku u soudu v Praze
- zápisy věcných práv ke šlechtickému majetku do veřejných knih



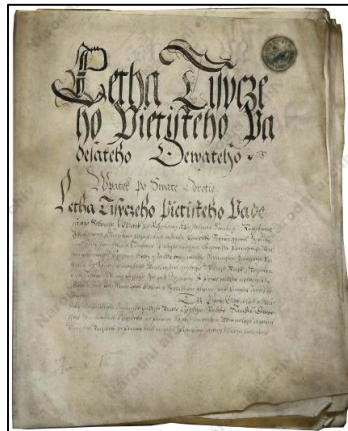
rozdělení zemských desk

- desky půhonné
- desky trhové
- desky zápisné
- desky památné



2. června 1541

- požár Pražského hradu
- obnova zápisů v zemských deskách
- duplikáty uloženy na hradě Karlštejn



Tereziánský katastr

- 1748 – třetí berní rula

Tzv. první tereziánský katastr rustikální

- 1757 – čtvrtá berní rula

Tereziánský katastr rustikální a dominikální – úplný a velký katastr všech pozemků a statků

A historical cadastral map (Tereziánský katastr) showing land parcels, buildings, and infrastructure. The map is a grid of small squares, each representing a land parcel. The grid is divided into sections by larger lines. The map is labeled with various numbers and letters, indicating different land parcels and their characteristics. The map is a detailed representation of the land ownership and usage in the region.

Josefský katastr

- Nejvyšší patent císaře Josefa II. ze dne 20. dubna 1785 o reformě pozemkové daně a vyměření půdy
 - ✓ Rovnost v právním postavení půdy
 - ✓ Veřejnost operátu
 - ✓ Katastrální obec (k.ú.) jako technicky definovaná plocha



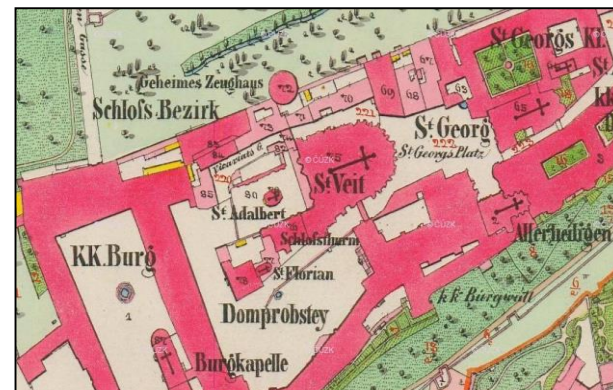
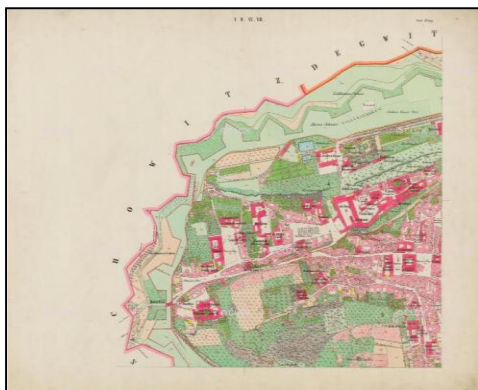
Ky Jozeff druhý z Milosti Boží
wywolený Cysar Římský..... na Prostředky
gšme myšleli, galožto Otce, a Správce nám oš Opatnosti Božské
zvěřených Zemý..... E Vgšščenj Potřebnostech Státuby každá
Kragina, každá Obec, a každý poruční vlastního Kruntu Držitel
šle Mjry Kruntu který on vžjwá, s geho
Podšlem šořonale zarowno přispěl,.....š

(Patent z 20.IV.1785).



Stabilní katastr

- Nejvyšší patent Františka I. ze dne 23.12.1817 o dani pozemkové a vyměření půdy
 - ✓ Velkoměřítkové mapové dílo
 - ✓ Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení
 - ✓ Pravoúhlé souřadnice s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg (Čechy) a Svatý Štěpán (Morava)
 - ✓ Základní měřítko 1:2880



Pozemkové knihy

Zákon. č. 95/1871 Ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách (obecný knihovní zákon) ze dne 25. července 1871

Hlavní zásady PK

- ✓ Konstitutivní princip
- ✓ Intabulační princip
- ✓ Formální publicita
- ✓ Materiální publicita

- ✓ Všechny nemovitosti a práva a povinnosti s nimi spojené (vyjma veřejných nemovitostí – silnice, veřejné cesty, náměstí apod. a nemovitostí zanesených v horních a železničních knihách a zemských deskách)

Struktura zápisů do PK

- Knihovní vložka – list A I, A II, B, C
- Deník – datum podání, žadatel, nemovitost
- Hlavní kniha – knihovní vložka – krátký zápis
- Sbírka listin – uložení opisu listiny
- Soudní mapa
- Rejstříky parcelní, jmenné



Ukázka deníku PK a listiny s označením Čd

Číslo deníku PK	Číslo deníku	Návrhováteř (osoba, úřad a jeho číslo jednací) a předmět návrhu	Návrhováteř, na kterém se zápis odpovídá	Číslo návrhu zápisu a číslo zápisu	Vy- konání deníku	Poznámky
18871 19713	1/7	Matěj Chrást a žena Křesťanská vlastní vlastník	1068 Hr. Bratři	1/7 jeden	1/7	
18872 19714	1/7	Občanská záj. ve Třetním vlastní 100.000 Kč ve vlastní 100.000 Kč ve	1155 Hr. Bratři	1/7 jeden	1/7	
18873 19715	1/7	Bratři Křesťanská vlastní 100.000 Kč ve vlastní 100.000 Kč ve	92 Hr. Bratři	1/7 jeden	26/7	
18874 19716	1/7	Jaroslav Křesťanská vlastní 100.000 Kč ve vlastní 100.000 Kč ve	92 Hr. Bratři	1/7 jeden	26/7	2/7 a m. n. 24/7. 1971
18875 19717	1/7	Křesťanská Křesťanská vlastní 100.000 Kč ve vlastní 100.000 Kč ve	789 Hr. Bratři	1/7 jeden	1/7	

Opis.

Berní správa Praha III
Poplatkový úřad Praha

Osvobozeno od poplatků podle § 68 odst. 4, lit. a) zák. č. 134/46 Sb. o majetkových dávkách.
10.1.1949.P.R.P.1456

12
/L.S./ Hovorka v.r.

Účet popl. 38.756

UVĚRNÍ PROHLÁŠENÍ

Kolek 12 Kčs.

Mně (~~12~~ podepsanému) Firmě "Bratři Petráncové" v Praze
tíneš a Miloslavu Petráncovi, továrnicku, tentěž, -

povolila Společnost Pražská, dále jen "společnost", úvěr ve vázaných vkladech k zaplacení
majetkových dávek podle § 68, odst. 4, zák. č. 134/46 Sb. ve výši Kčs. 700.000. Kčs.

slovy korun československých sedm set tisíc korun československých.

pod podmínkou, že k zajištění tohoto úvěru a všech ostatních závazků, které společnost proti
mně (nám) vznikly a vzniknou, bude zřízeno zástavní právo na mých (našich) nemovitostech
dále uvedených. Celou částku povoleného úvěru Kčs 700.000. -- převeze spo-
liténa bernímu úřadu v Praze X, Karlíně ve vázaných vkladech na účet
majetkových dávek. Současně podrobuji (eme) se (rukou společnou a nerozdílnou) těmto

3623/19

List A

soupis parcel (číslo a označení)

(Hausnummer, Kulturgebrauch)			(Hausnummer, Kulturgebrauch)		
Běžné číslo	Katastrální číslo	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávání)	Běžné číslo	Katastrální číslo	Poznačení parcely (číslo domu, způsob vzdělávání)
		<i>Katastrální obec</i>	37	754/1	<i>role</i> <i>II 4, 117-140</i>
		<i>Chotěmice</i>	38	758/1	<i>louka</i> <i>117-140</i>
		<i>Stavební parcely</i>	39	759	<i>louka</i>
			40	818	<i>rybník</i>
			41	869	<i>rybník</i>
1	1	<i>dům čís. pop. 1</i> <i>II 4</i>	42	870	<i>les</i>
		<i>Tržní parcely</i>	43	874	<i>louka</i> <i>les</i> <i>II 4</i>
			44	875	<i>les</i>
2	25	<i>louka</i>	45	876	<i>louka</i> <i>les</i> <i>II 4</i>
3	41	<i>louka</i> <i>II 4</i>	46	887	<i>rybník</i>
4	143	<i>role</i> <i>II 103</i>	47	1006	<i>role</i> <i>II 4</i>

List B

zápisy o vkladech vlastnického práva, poznámky

Běžné číslo	Z á p í s
<u>1</u> • 2	Příloha AK 76 2898 Podle prohlášení z 10. srpna 1930 obdržel se vlastnické právo <u>firma „Fratri Patrmánovi“</u>
<u>2</u> od 1	F. 3. srpna 1930 od 17.263 Podle prohlášení z 1. srpna 1930 a výpisu z obchod.rejstříku z 29.července 1930 str.XVII str.231 po smrti ní firmy Fratri Patrmánovi poznamenevá se, že nyní jest jediným vlastníkem: <u>Miloslav Patrmán.</u>
<u>3</u> př. 6.	Pa 5 z července 1938 řada 6921 Podle desky vnitřní GNV v Praze 9 ze dne 14. července 1938 zn.: M.Hs 5263/9 -TK- 56 ze dne 10.července 1938 zn.MH 5316/58 - 9 - TK <u>p o z n a m e n á v í</u> a národní správa dle § 15 dekrety prezidenta republik z 3/43 Sb . ,
<u>4</u> od 3	F. 14. srpna 1939 t.d. 5427. Podle rozhodnutí hospodářského odboru rady GNV v Praze 9 ze dne 12.8.1939 zn.3694/0122/39/MH vypracová na poznámka národní správy pod pol. B 3.

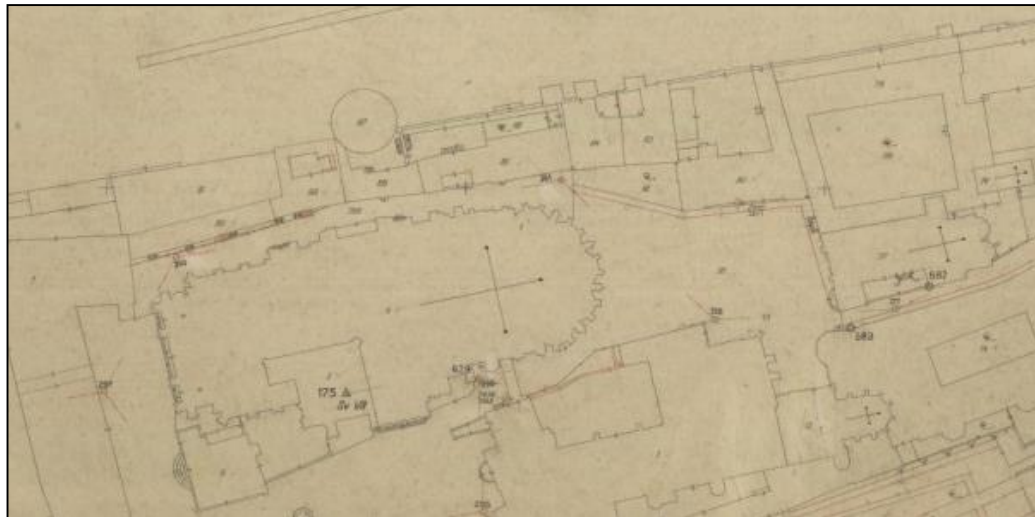
List C

dluhy, zástavní práva, věcná břemena, výměnky

53 na 33	Podáno 7. srpna 1943 č. 12381. Podle zrušovacího usnesení z 20.12.1943 poznamenává se ve vložce hlavní vložky v j. m. z. zástavního práva na pohledávku Josefa Petříčka a Josefa Duháčka 3.000 Kč s přísl. v C 23.	
54 na 33	P. 28. čísla 1947 č. 4. 5343. Poznamenává se v hlavní vložce vložky v j. m. z. zástavního práva na pohledávku Václava zámky v Karlíně, s. n. s. r. o. v částce 250.000 Kč s přísl. v pol. C 2 a v částce 50.000 Kč s přísl. v pol. C 3 a vymáhá se společně s výměnkou.	
55 + 58.59 58 + 59 57 + 59	Podáno 18. června 1949 č. 3628. <u>Hlavní vložka.</u> Podle dohodného prohlášení z 3. ledna 1949 vkladá se zástavní právo na pohledávku společnosti Pražské v Praze do výše sedmset tisíc Kč s 2 % úroky, 6 % úroky z prodlení a vedlejšími sávkami do výše jednotčtyřicet tisíc Kč, poznamenává se, že dvěř tento byl poskytnut podle § 68 odst. 4, zákona č. 134/46 Sb., <u>poznamenává se sávkami:</u> a./ výměnný ohledně předchozích pohledávek, b./ dispoziční ohledně této pohledávky. ^{SC} ^{FVA} <u>Vedlejší vložky č. 255 C 67 a 278 C 68.</u>	700.000.--- 140.000.---
58 na 33	P. 3. srpna 1950 č. 17.263 Nákladem zrušení vedlejších vložek čísel 255 a 278 vymazává se při pohledávce v C 23 pozůstatku společného závazku s těmito vložkami a označení hlavní vložky.	
59 na 33, 54, 57	P. 12. srpna 1951 č. 18.434 Podle kvitance ze dne 31. července 1951 vkladá se v j. m. z. zástavního práva na pohledávku Společnosti Pražské per per 700.000 Kč s přísl. v C 23, 24, 25, 26 a 27	

Pozemkový katastr

- Zákon č. 177/1927 ze dne 16.12.1927, o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon)
 - ✓ Katastrální mapy v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) využívajícím Besselův elipsoid a
 - ✓ Křovákovo konformní kuželové zobrazení v obecné poloze
 - ✓ Pozemkový katastr byl definován jako geometrické zobrazení, soupis a popis veškerých pozemků v Československé republice



Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

(střední občanský zákoník)

- Neplatí zásada *superficies solo cedit* a stavba není součástí pozemku
- Opuštění intabulačního principu zápisů do pozemkových knih – vlastnictví se převádělo samotnou smlouvou a také ze zákona, výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy.



Jednotná evidence půdy

- 1956 – 1964
- Usnesení vlády č. 192 z 25. ledna 1956
- Evidence užívání půdy bez ohledu na vlastnické vztahy
- JEP měla
 - Měřický operát (pozemková, pracovní a evidenční mapa)
 - Písemný operát (soupis parcel a evidenční listy)
 - Úhrné výkazy (výkaz úhrnných hodnot druhů pozemků, sektorové přehledy, obojí podle okresů a krajů)
 - Sbírka listin

Evidence nemovitostí

- 1964-1992
- Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí
- Vyhláška č. 23/1964 Sb., prováděcí vyhláška
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- Etapy EN – průběžně a KZEN

Operát evidence nemovitostí

- měřický operát (pozemková mapa)
- písemný operát (výkaz změn, soupis parcel, evidenční listy, listy vlastnictví, seznam uživatelů a vlastníků, rejstřík uživatelů a vlastníků a seznam domů)
- Sbírka listin (rozhodnutí a jiné listiny, záznam změn, polní náčrty, geometrické plány, zápisníky měřených směrů, výpočty výměr, soupisy hlášení a podobně)
- Sumarizační výkazy

Katastr nemovitostí

1. ledna 1993

- ~~z. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR~~
- ~~z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem~~
- z. č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

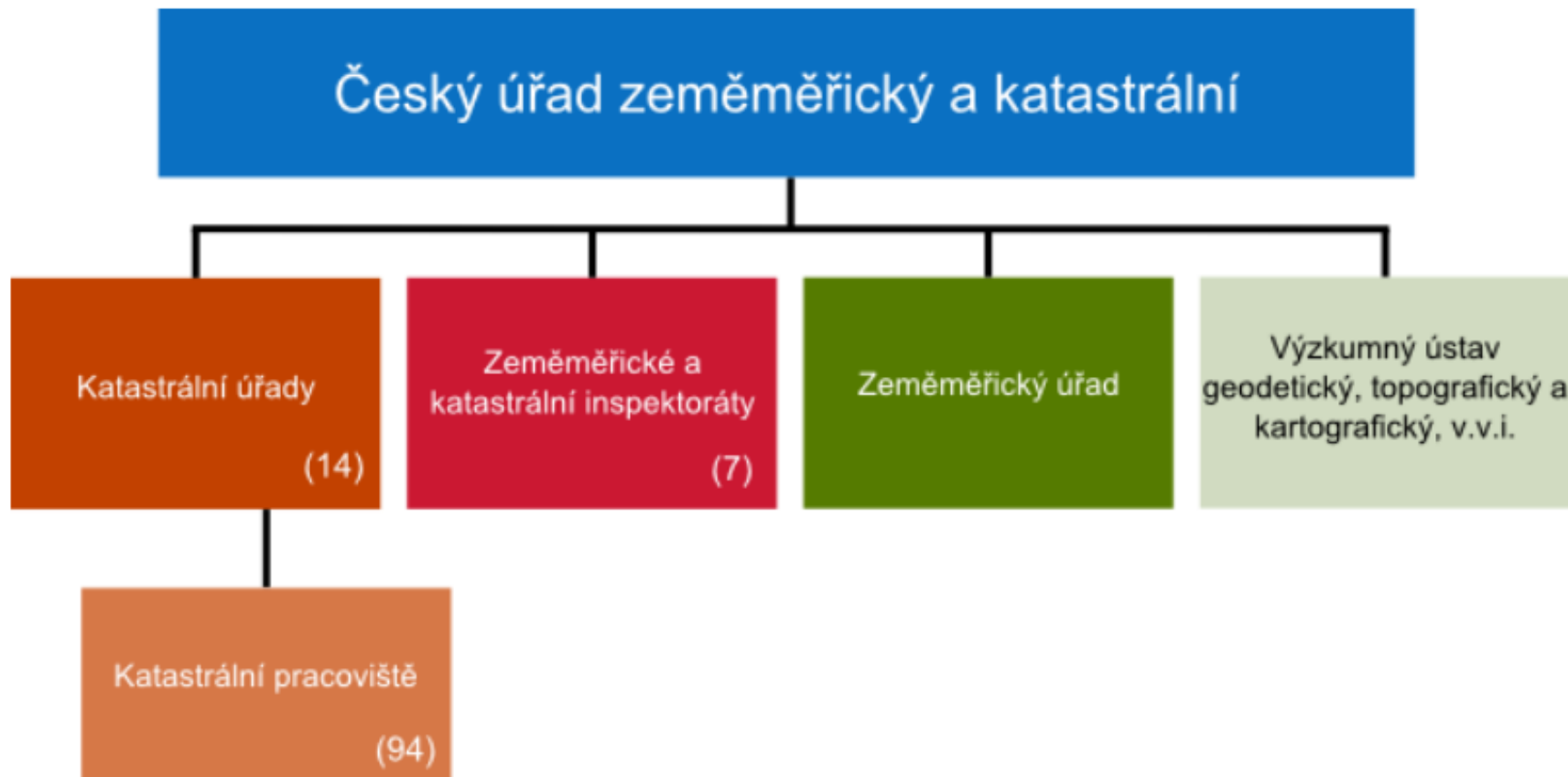


1. ledna 2014

- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška
- Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování informací
- Vyhláška č. 359/2013 Sb., formulářová vyhláška

Resort zeměměřictví a katastru

z.č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech



Soubor popisných informací

(digitalizace listů vlastnictví 1994 – 1998)

1996

dnes

Obec: **Kobylisy** Číslo: **1685**

LIST VLASTNICTVÍ

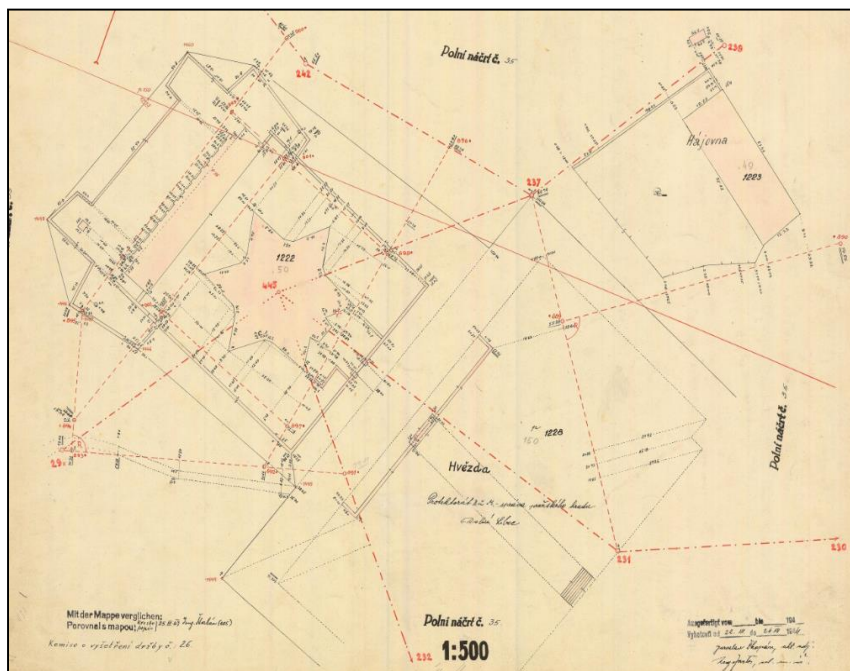
Řešné číslo	A	Jméno vlastníka - název organizace	Položka výk. změn	B Katastrální území							
				Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn	Číslo parcely	Pol. výk. změn		
1	a)	Chop. Miroslav JUDr. (17.11.1905) 1/2	607/96	605/2		605/1	578/99 607/96	605/5	607/96		
	b)	Štárojchýřova Liduše (29.5.1914/1933) 1/2	600/96	605/3	578/99	605/1	607/96	605/5	607/96	605/12	578/99
2/1	ČR - Český úřad zeměměřický a katastrální (1800 025712)		603/96	605/4		606/17	607/96	605/12	578/99	605/12	578/99
				605/8		605/9	607/96	605/12	578/99	605/12	578/99
				605/10		605/11	607/96	606/20	578/99	605/12	578/99
				C Číslo listiny omezující vlastnické právo							
				Převod nemovitosti v rámci majetku státu 605/3, 606/20, 606/17, 606/18, 606/19, 606/20, 606/21, 606/22, 606/23, 606/24, 606/25, 606/26, 606/27, 606/28, 606/29, 606/30, 606/31, 606/32, 606/33, 606/34, 606/35, 606/36, 606/37, 606/38, 606/39, 606/40, 606/41, 606/42, 606/43, 606/44, 606/45, 606/46, 606/47, 606/48, 606/49, 606/50, 606/51, 606/52, 606/53, 606/54, 606/55, 606/56, 606/57, 606/58, 606/59, 606/60, 606/61, 606/62, 606/63, 606/64, 606/65, 606/66, 606/67, 606/68, 606/69, 606/70, 606/71, 606/72, 606/73, 606/74, 606/75, 606/76, 606/77, 606/78, 606/79, 606/80, 606/81, 606/82, 606/83, 606/84, 606/85, 606/86, 606/87, 606/88, 606/89, 606/90, 606/91, 606/92, 606/93, 606/94, 606/95, 606/96, 606/97, 606/98, 606/99, 606/100, 606/101, 606/102, 606/103, 606/104, 606/105, 606/106, 606/107, 606/108, 606/109, 606/110, 606/111, 606/112, 606/113, 606/114, 606/115, 606/116, 606/117, 606/118, 606/119, 606/120, 606/121, 606/122, 606/123, 606/124, 606/125, 606/126, 606/127, 606/128, 606/129, 606/130, 606/131, 606/132, 606/133, 606/134, 606/135, 606/136, 606/137, 606/138, 606/139, 606/140, 606/141, 606/142, 606/143, 606/144, 606/145, 606/146, 606/147, 606/148, 606/149, 606/150, 606/151, 606/152, 606/153, 606/154, 606/155, 606/156, 606/157, 606/158, 606/159, 606/160, 606/161, 606/162, 606/163, 606/164, 606/165, 606/166, 606/167, 606/168, 606/169, 606/170, 606/171, 606/172, 606/173, 606/174, 606/175, 606/176, 606/177, 606/178, 606/179, 606/180, 606/181, 606/182, 606/183, 606/184, 606/185, 606/186, 606/187, 606/188, 606/189, 606/190, 606/191, 606/192, 606/193, 606/194, 606/195, 606/196, 606/197, 606/198, 606/199, 606/200, 606/201, 606/202, 606/203, 606/204, 606/205, 606/206, 606/207, 606/208, 606/209, 606/210, 606/211, 606/212, 606/213, 606/214, 606/215, 606/216, 606/217, 606/218, 606/219, 606/220, 606/221, 606/222, 606/223, 606/224, 606/225, 606/226, 606/227, 606/228, 606/229, 606/230, 606/231, 606/232, 606/233, 606/234, 606/235, 606/236, 606/237, 606/238, 606/239, 606/240, 606/241, 606/242, 606/243, 606/244, 606/245, 606/246, 606/247, 606/248, 606/249, 606/250, 606/251, 606/252, 606/253, 606/254, 606/255, 606/256, 606/257, 606/258, 606/259, 606/260, 606/261, 606/262, 606/263, 606/264, 606/265, 606/266, 606/267, 606/268, 606/269, 606/270, 606/271, 606/272, 606/273, 606/274, 606/275, 606/276, 606/277, 606/278, 606/279, 606/280, 606/281, 606/282, 606/283, 606/284, 606/285, 606/286, 606/287, 606/288, 606/289, 606/290, 606/291, 606/292, 606/293, 606/294, 606/295, 606/296, 606/297, 606/298, 606/299, 606/300, 606/301, 606/302, 606/303, 606/304, 606/305, 606/306, 606/307, 606/308, 606/309, 606/310, 606/311, 606/312, 606/313, 606/314, 606/315, 606/316, 606/317, 606/318, 606/319, 606/320, 606/321, 606/322, 606/323, 606/324, 606/325, 606/326, 606/327, 606/328, 606/329, 606/330, 606/331, 606/332, 606/333, 606/334, 606/335, 606/336, 606/337, 606/338, 606/339, 606/340, 606/341, 606/342, 606/343, 606/344, 606/345, 606/346, 606/347, 606/348, 606/349, 606/350, 606/351, 606/352, 606/353, 606/354, 606/355, 606/356, 606/357, 606/358, 606/359, 606/360, 606/361, 606/362, 606/363, 606/364, 606/365, 606/366, 606/367, 606/368, 606/369, 606/370, 606/371, 606/372, 606/373, 606/374, 606/375, 606/376, 606/377, 606/378, 606/379, 606/380, 606/381, 606/382, 606/383, 606/384, 606/385, 606/386, 606/387, 606/388, 606/389, 606/390, 606/391, 606/392, 606/393, 606/394, 606/395, 606/396, 606/397, 606/398, 606/399, 606/400, 606/401, 606/402, 606/403, 606/404, 606/405, 606/406, 606/407, 606/408, 606/409, 606/410, 606/411, 606/412, 606/413, 606/414, 606/415, 606/416, 606/417, 606/418, 606/419, 606/420, 606/421, 606/422, 606/423, 606/424, 606/425, 606/426, 606/427, 606/428, 606/429, 606/430, 606/431, 606/432, 606/433, 606/434, 606/435, 606/436, 606/437, 606/438, 606/439, 606/440, 606/441, 606/442, 606/443, 606/444, 606/445, 606/446, 606/447, 606/448, 606/449, 606/450, 606/451, 606/452, 606/453, 606/454, 606/455, 606/456, 606/457, 606/458, 606/459, 606/460, 606/461, 606/462, 606/463, 606/464, 606/465, 606/466, 606/467, 606/468, 606/469, 606/470, 606/471, 606/472, 606/473, 606/474, 606/475, 606/476, 606/477, 606/478, 606/479, 606/480, 606/481, 606/482, 606/483, 606/484, 606/485, 606/486, 606/487, 606/488, 606/489, 606/490, 606/491, 606/492, 606/493, 606/494, 606/495, 606/496, 606/497, 606/498, 606/499, 606/500, 606/501, 606/502, 606/503, 606/504, 606/505, 606/506, 606/507, 606/508, 606/509, 606/510, 606/511, 606/512, 606/513, 606/514, 606/515, 606/516, 606/517, 606/518, 606/519, 606/520, 606/521, 606/522, 606/523, 606/524, 606/525, 606/526, 606/527, 606/528, 606/529, 606/530, 606/531, 606/532, 606/533, 606/534, 606/535, 606/536, 606/537, 606/538, 606/539, 606/540, 606/541, 606/542, 606/543, 606/544, 606/545, 606/546, 606/547, 606/548, 606/549, 606/550, 606/551, 606/552, 606/553, 606/554, 606/555, 606/556, 606/557, 606/558, 606/559, 606/560, 606/561, 606/562, 606/563, 606/564, 606/565, 606/566, 606/567, 606/568, 606/569, 606/570, 606/571, 606/572, 606/573, 606/574, 606/575, 606/576, 606/577, 606/578, 606/579, 606/580, 606/581, 606/582, 606/583, 606/584, 606/585, 606/586, 606/587, 606/588, 606/589, 606/590, 606/591, 606/592, 606/593, 606/594, 606/595, 606/596, 606/597, 606/598, 606/599, 606/600, 606/601, 606/602, 606/603, 606/604, 606/605, 606/606, 606/607, 606/608, 606/609, 606/610, 606/611, 606/612, 606/613, 606/614, 606/615, 606/616, 606/617, 606/618, 606/619, 606/620, 606/621, 606/622, 606/623, 606/624, 606/625, 606/626, 606/627, 606/628, 606/629, 606/630, 606/631, 606/632, 606/633, 606/634, 606/635, 606/636, 606/637, 606/638, 606/639, 606/640, 606/641, 606/642, 606/643, 606/644, 606/645, 606/646, 606/647, 606/648, 606/649, 606/650, 606/651, 606/652, 606/653, 606/654, 606/655, 606/656, 606/657, 606/658, 606/659, 606/660, 606/661, 606/662, 606/663, 606/664, 606/665, 606/666, 606/667, 606/668, 606/669, 606/670, 606/671, 606/672, 606/673, 606/674, 606/675, 606/676, 606/677, 606/678, 606/679, 606/680, 606/681, 606/682, 606/683, 606/684, 606/685, 606/686, 606/687, 606/688, 606/689, 606/690, 606/691, 606/692, 606/693, 606/694, 606/695, 606/696, 606/697, 606/698, 606/699, 606/700, 606/701, 606/702, 606/703, 606/704, 606/705, 606/706, 606/707, 606/708, 606/709, 606/710, 606/711, 606/712, 606/713, 606/714, 606/715, 606/716, 606/717, 606/718, 606/719, 606/720, 606/721, 606/722, 606/723, 606/724, 606/725, 606/726, 606/727, 606/728, 606/729, 606/730, 606/731, 606/732, 606/733, 606/734, 606/735, 606/736, 606/737, 606/738, 606/739, 606/740, 606/741, 606/742, 606/743, 606/744, 606/745, 606/746, 606/747, 606/748, 606/749, 606/750, 606/751, 606/752, 606/753, 606/754, 606/755, 606/756, 606/757, 606/758, 606/759, 606/760, 606/761, 606/762, 606/763, 606/764, 606/765, 606/766, 606/767, 606/768, 606/769, 606/770, 606/771, 606/772, 606/773, 606/774, 606/775, 606/776, 606/777, 606/778, 606/779, 606/780, 606/781, 606/782, 606/783, 606/784, 606/785, 606/786, 606/787, 606/788, 606/789, 606/790, 606/791, 606/792, 606/793, 606/794, 606/795, 606/796, 606/797, 606/798, 606/799, 606/800, 606/801, 606/802, 606/803, 606/804, 606/805, 606/806, 606/807, 606/808, 606/809, 606/810, 606/811, 606/812, 606/813, 606/814, 606/815, 606/816, 606/817, 606/818, 606/819, 606/820, 606/821, 606/822, 606/823, 606/824, 606/825, 606/826, 606/827, 606/828, 606/829, 606/830, 606/831, 606/832, 606/833, 606/834, 606/835, 606/836, 606/837, 606/838, 606/839, 606/840, 606/841, 606/842, 606/843, 606/844, 606/845, 606/846, 606/847, 606/848, 606/849, 606/850, 606/851, 606/852, 606/853, 606/854, 606/855, 606/856, 606/857, 606/858, 606/859, 606/860, 606/861, 606/862, 606/863, 606/864, 606/865, 606/866, 606/867, 606/868, 606/869, 606/870, 606/871, 606/872, 606/873, 606/874, 606/875, 606/876, 606/877, 606/878, 606/879, 606/880, 606/881, 606/882, 606/883, 606/884, 606/885, 606/886, 606/887, 606/888, 606/889, 606/890, 606/891, 606/892, 606/893, 606/894, 606/895, 606/896, 606/897, 606/898, 606/899, 606/900, 606/901, 606/902, 606/903, 606/904, 606/905, 606/906, 606/907, 606/908, 606/909, 606/910, 606/911, 606/912, 606/913, 606/914, 606/915, 606/916, 606/917, 606/918, 606/919, 606/920, 606/921, 606/922, 606/923, 606/924, 606/925, 606/926, 606/927, 606/928, 606/929, 606/930, 606/931, 606/932, 606/933, 606/934, 606/935, 606/936, 606/937, 606/938, 606/939, 606/940, 606/941, 606/942, 606/943, 606/944, 606/945, 606/946, 606/947, 606/948, 606/949, 606/950, 606/951, 606/952, 606/953, 606/954, 606/955, 606/956, 606/957, 606/958, 606/959, 606/960, 606/961, 606/962, 606/963, 606/964, 606/965, 606/966, 606/967, 606/968, 606/969, 606/970, 606/971, 606/972, 606/973, 606/974, 606/975, 606/976, 606/977, 606/978, 606/979, 606/980, 606/981, 606/982, 606/983, 606/984, 606/985, 606/986, 606/987, 606/988, 606/989, 606/990, 606/991, 606/992, 606/993, 606/994, 606/995, 606/996, 606/997, 606/998, 606/999, 606/1000, 606/1001, 606/1002, 606/1003, 606/1004, 606/1005, 606/1006, 606/1007, 606/1008, 606/1009, 606/1010, 606/1011, 606/1012, 606/1013, 606/1014, 606/1015, 606/1016, 606/1017, 606/1018, 606/1019, 606/1020, 606/1021, 606/1022, 606/1023, 606/1024, 606/1025, 606/1026, 606/1027, 606/1028, 606/1029, 606/1030, 606/1031, 606/1032, 606/1033, 606/1034, 606/1035, 606/1036, 606/1037, 606/1038, 606/1039, 606/1040, 606/1041, 606/1042, 606/1043, 606/1044, 606/1045, 606/1046, 606/1047, 606/1048, 606/1049, 606/1050, 606/1051, 606/1052, 606/1053, 606/1054, 606/1055, 606/1056, 606/1057, 606/1058, 606/1059, 606/1060, 606/1061, 606/1062, 606/1063, 606/1064, 606/1065, 606/1066, 606/1067, 606/1068, 606/1069, 606/1070, 606/1071, 606/1072, 606/1073, 606/1074, 606/1075, 606/1076, 606/1077, 606/1078, 606/1079, 606/1080, 606/1081, 606/1082, 606/1083, 606/1084, 606/1085, 606/1086, 606/1087, 606/1088, 606/1089, 606/1090, 606/1091, 606/1092, 606/1093, 606/1094, 606/1095, 606/1096, 606/1097, 606/1098, 606/1099, 606/1100, 606/1101, 606/1102, 606/1103, 606/1104, 606/1105, 606/1106, 606/1107, 606/1108, 606/1109, 606/1110, 606/1111, 606/1112, 606/1113, 606/1114, 606/1115, 606/1116, 606/1117, 606/1118, 606/1119, 606/1120, 606/1121, 606/1122, 606/1123, 606/1124, 606/1125, 606/1126, 606/1127, 606/1128, 606/1129, 606/1130, 606/1131, 606/1132, 606/1133, 606/1134, 606/1135, 606/1136, 606/1137, 606/1138, 606/1139, 606/1140, 606/1141, 606/1142, 606/1143, 606/1144, 606/1145, 606/1146, 606/1147, 606/1148, 606/1149, 606/1150, 606/1151, 606/1152, 606/1153, 606/1154, 606/1155, 606/1156, 606/1157, 606/1158, 606/1159, 606/1160, 606/1161, 606/1162, 606/1163, 606/1164, 606/1165, 606/1166, 606/1167, 606/1168, 606/1169, 606/1170, 606/1171, 606/1172, 606/1173, 606/1174, 606/1175, 606/1176, 606/1177, 606/1178, 606/1179, 606/1180, 606/1181, 606/1182, 606/1183, 606/1184, 606/1185, 606/1186, 606/1187, 606/1188, 606/1189, 606/1190, 606/1191, 606/1192, 606/1193, 606/1194, 606/1195, 606/1196, 606/1197, 606/1198, 606/1199, 606/1200, 606/1201, 606/1202, 606/1203, 606/1204, 606/1205, 606/1206, 606/1207, 606/1208, 606/1209, 606/1210, 606/1211, 606/1212, 606/1213, 606/1214, 606/1215, 606/1216, 606/1217, 606/1218, 606/1219, 606/1220, 606/1221, 606/1222, 606/1223, 606/1224, 606/1225, 606/1226, 606/1227, 606/1228, 606/1229, 606/1230, 606/1231, 606/1232, 606/1233, 606/1234, 606/1235, 606/1236, 606/1237, 606/1238, 606/1239, 606/1240, 606/1241, 606/1242, 606/1243, 606/1244, 606/1245, 606/1246, 606/1247, 606/1248, 606/1249, 606/1250, 606/1251, 606/1252, 606/1253, 606/							

Soubor geodetických informací

digitalizace dokončena v roce 2017

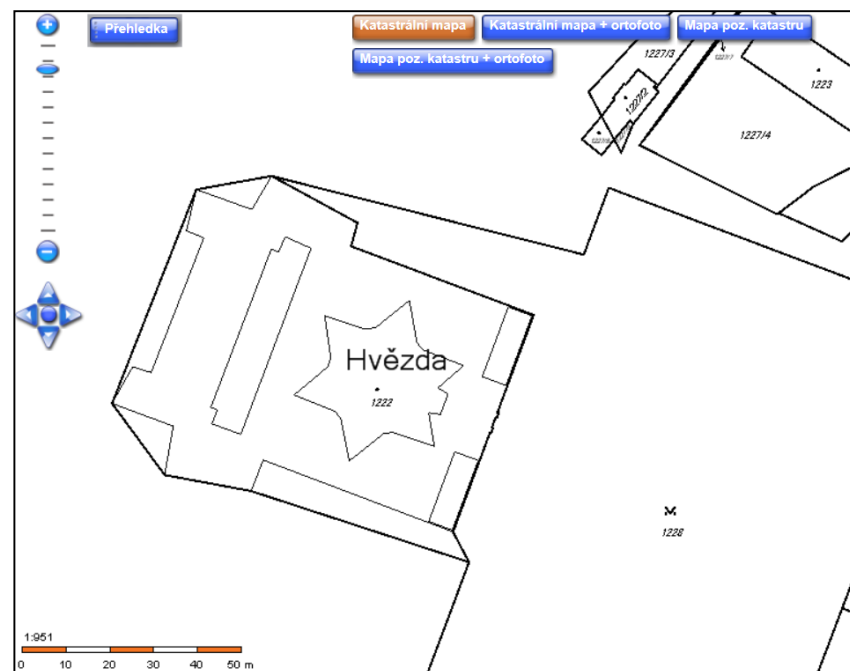
1944

novoměřický náčrt



dnes

ukázka z <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>



z. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

(katastrální zákon)

Zákon	čeho se týká	účinnost
z.č. 86/2015 Sb., o výkonu zajištění věcí v TŘ	• § 22 odst. 1 a § 27 KZ	1.6.2015
z.č. 139/2015 Sb., exe řád	• § 23 odst. 1 písm. a) KZ	1.7.2015
z.č. 318/2015 Sb., o evidenci obyvatel	• § 2 odst. 4 písm. f) KZ • § 32 odst. 5 písm. i), j), k) KZ	1.1.2016
z.č. 106/2016 Sb., o obcích	• Změna hranic k.ú., změna hranic obcí	1.7.2016
z.č. 298/2016 Sb., doprovodný k eIDAS	• § 7 odst. 2 KZ	19.9.2016
z.č. 460/2016 Sb., novela OZ	• § 23 odst. 1 písm. zb) KZ	1.1.2018
z.č. 183/2017 Sb., přestupky	• § 57 - § 59 KZ	1.7.2017
z.č. 225/2017 Sb., novela SZ	• § 2 písm. a) KZ – změna def pozemku	1.1.2018
z.č. 163/2020 Sb., novela OZ	• § 23 odst. 1 písm. zb) KZ	1.7.2020
z.č. 481/2020 Sb., o pozemkových úpravách	• § 23 odst. 2 písm. i), j), § 35, § 40, § 62	1.1.2021
z.č. 371/2021 Sb., o veřejném zdrav. poj.	• § 23 odst. 2 písm. k) KZ	1.1.2022
z.č. 261/2021 Sb., doprovodný k e-postupům OVM	• § 32 odst. 3 až 8 KZ	1.1.2022
z.č. 240/2022 Sb., novela mezinárodních sankcí	• § 22 odst. 1 KZ – FAÚ • § 23 odst. 1 KZ – rozhodnutí	1.9.2022
z.č. 251/2023 Sb., doprovodný k veřejným dražbám	• § 23 odst. 1 písm. j) KZ – nucená dražba	1.1.2025
z.č. 263/2024 Sb., o veřejných kulturních institucích	• § 23 odst. 2 písm. l) KZ – chráněný kulturní majetek	1.10.2025
z.č. 287/2025 Sb., změna zákona o SPÚ	• 14odst. 1 písm. b) KZ – státní občanství	1.10.2025

Další předpisy, a to nejen obecně závazné

vyhlášky

- vyhl. č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška

novela	účinnost
Vyhl. č. 87/2017 Sb.	1. dubna 2017
Vyhl. č. 301/2019 Sb.	1. ledna 2020
Vyhl. č. 346/2022 Sb.	1. ledna 2023

- vyhl. č. 358/2013 Sb., vyhláška o poskytování údajů

Novela	účinnost
Vyhl. č. 354/2015 Sb.	1. ledna 2016
Vyhl. č. 256/2018 Sb.	1. ledna 2019, část 1. července 2020
Vyhl. č. 50/2024 Sb.	1. července 2024

- vyhl. č. 359/2013 Sb., formulářová vyhláška

doporučuji



- Návod pro správu katastru nemovitostí

[2504940622_Navod-pro-spravu-KN_verze-4.aspx](#)

Český úřad zeměměřictví a katastrální ČÚZK	V Praze dne 2. 9. 2023 Sp. zn.: ČÚZK-03030/2016-22 Č. j.: ČÚZK-049406/2023
NÁVOD PRO SPRÁVU KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
Početová číslo verze:	4
Počet stran:	156
Zpracoval:	Ing. Jan Kratoch vedoucí oddělení metodiky zeměměřictví a katastru nemovitostí
Výšší gestor:	Mgr. Martina Heccegová Jednička odborné řízení územních orgánů
Schválí:	Ing. Radek Chrástý, Ph.D. ministrpředseda Radek Chrástý
Účinnost od:	15. srp. 2023
Formulář / přílohy:	Viz seznam příloh
Související předpisy:	Viz seznam použitých předpisů

Hlavní zásady



Katastr nemovitostí

jako veřejný seznam

§ 1 odst. 1 KZ

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

Katastrální operát

- SGI – soubor geodetických informací
- SPI – soubor popisných informací
- dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI
- sbírka listin
- protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách a dalších zápisech (OR, námitky...)

výpis z KN

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2013 09:26:16

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 1685

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
-----------------------------------	----------------------	--------------

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Príslušnost hospodařit s majetkem státu

**Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod Sídlištěm
1800/9, Kobylisy, 18211 Praha**

00025712

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

605/12

**5071 zastavěná plocha a
nádvoří**

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

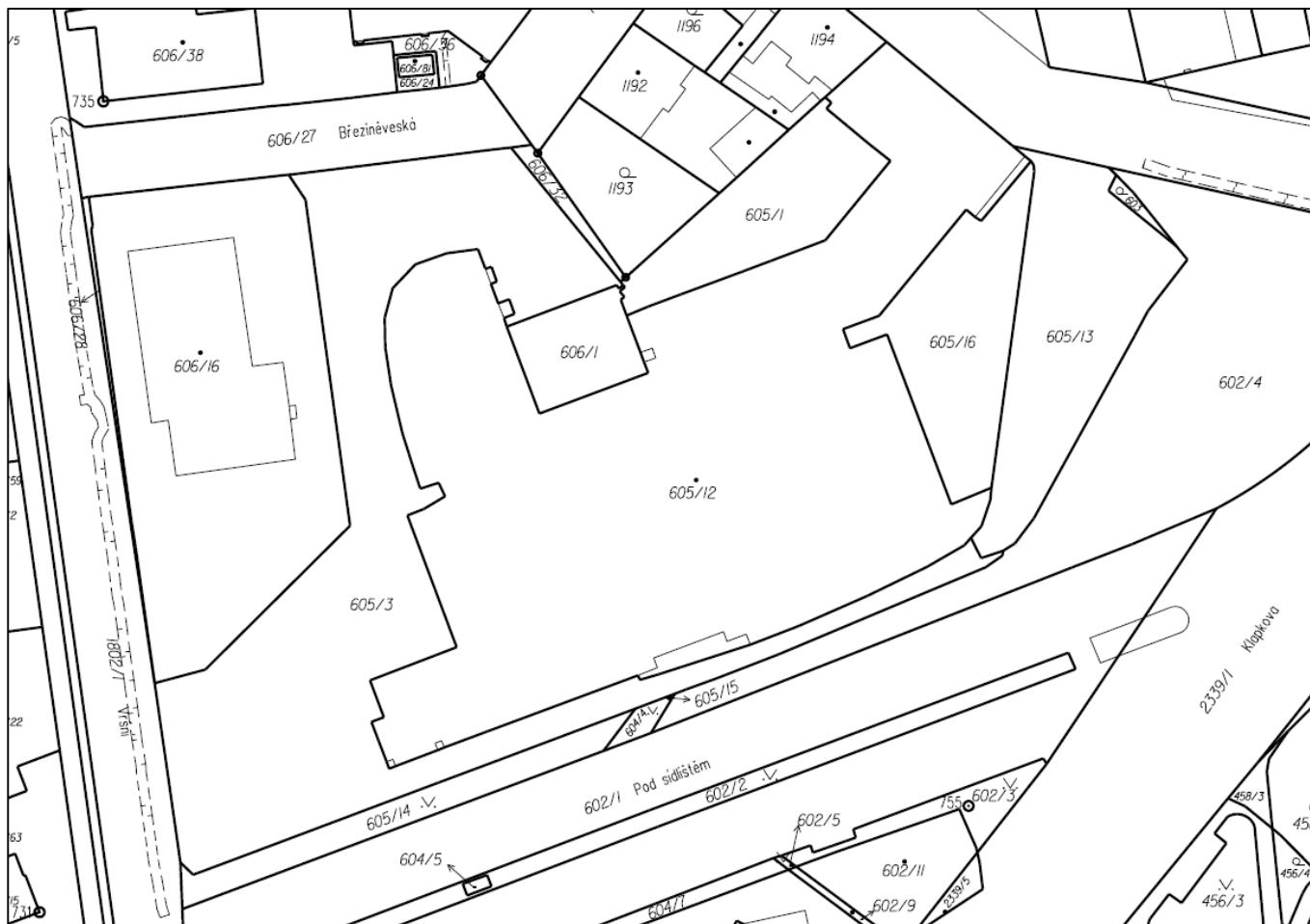
Kobylisy, č.p. 1800

adminis.

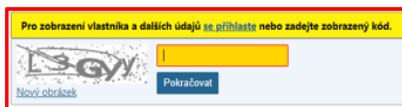
605/12

katastrální mapa

(digitální katastrální mapa – DKM)



<https://nahlizenidokn.cuzk.cz>



CUZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území Můj katastr

Platnost dat k: 21.02.2022 14:00

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	605/12 ⁴
Obec:	Praha 1554782 ⁴
Katastrální území:	Kobylisy 1730475 ⁴
Číslo LV:	1685
Výměra (m ²):	5071
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	D10M
Určení výměry:	Ze souladnic v S-ITSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Kobylisy 1400411 ⁴ ; č. p. 1800; stavba pro administrativu
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 605/12
Stavební objekt:	č. o. 1800 ⁴
Ulice:	Chaberská ⁴ ; Pod sídlištěm ⁴ ; Vrtel ⁴
Adresní místa:	Chaberská 1800/1 ⁴ ; Pod sídlištěm 1800/2 ⁴ ; Vrtel 1800/15 ⁴

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18000 Praha 8	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	
Věcné břemeno (podle listiny)	

Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha⁴

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2022 14:00.

Dostupné el. listiny

- Výpis z KN (LV)
- Částečný výpis z KN (LV)
- Informace o pozemku
- Kopie katastrální mapy

Platnost k (datum a čas):

dd.mm.rrrr --:--

(při nevyplnění bude výstup k aktuálnímu datu a času)

[Zobrazení ceníku](#)

Vrstvy

- Definiční body budov - KN
- Definiční body parcel - KN
- Hranice parcel s vyjádřením přesnosti - KN
- Podrobné body s vyjádřením přesnosti - KN
- Věcná břemena
- Bodové pole polohové
- Katastrální území
- Klady mapových listů
- Budovy
- Nemovitosti s cenovými údaji
- Nemovitosti řešené IZSVM
- Nemovitosti s nesoulady
- Adresní místa (zdroj: RUIAN)

Součást pozemku

RUIAN
<http://vdp.cuzk.cz>

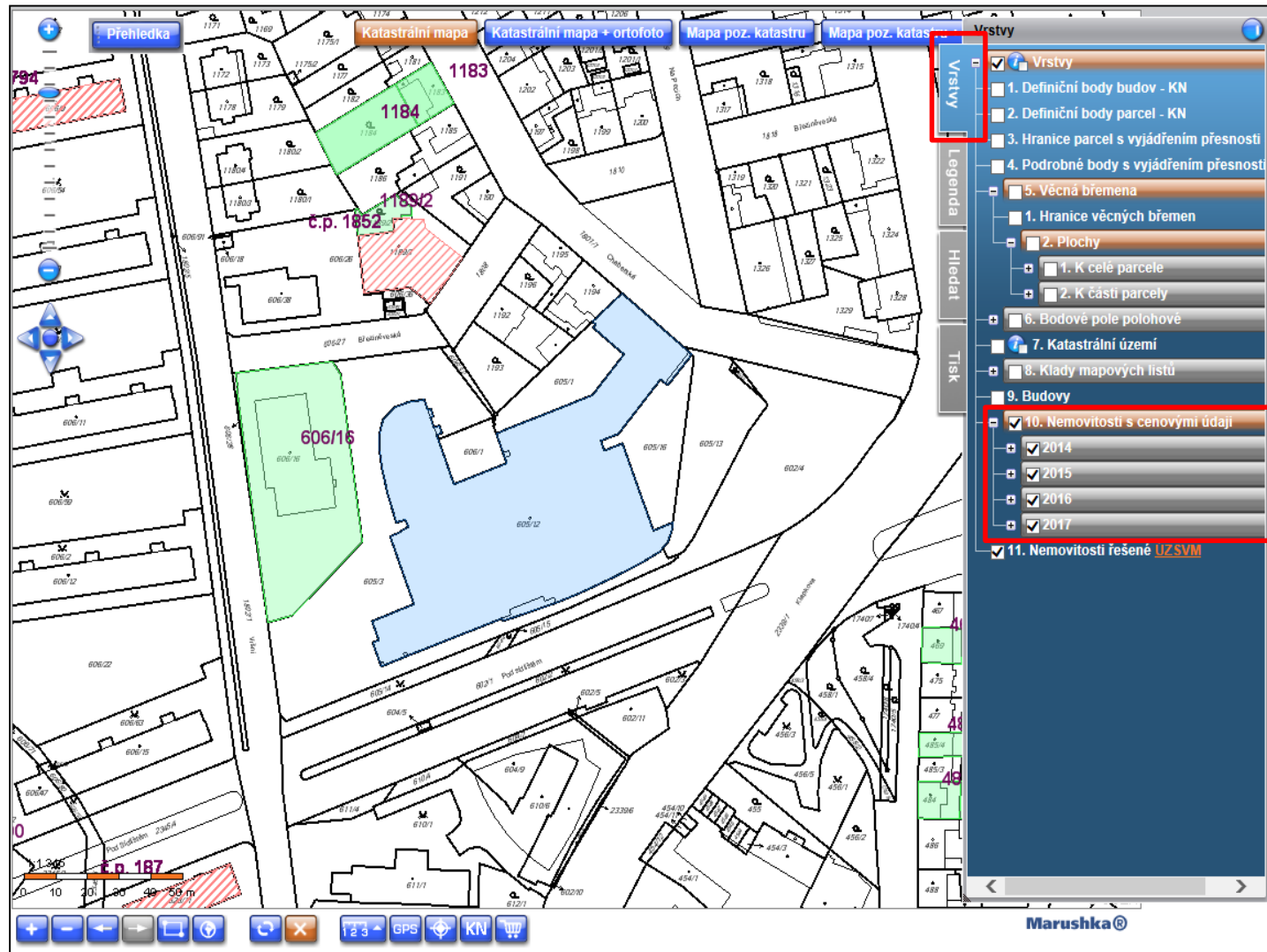
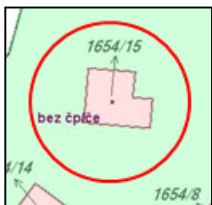
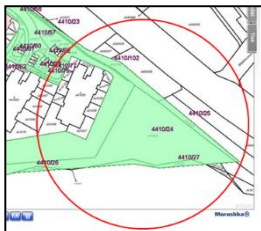
nemovitosti
s cenovými údaji

Redesign mapové části v Nahlížení do KN

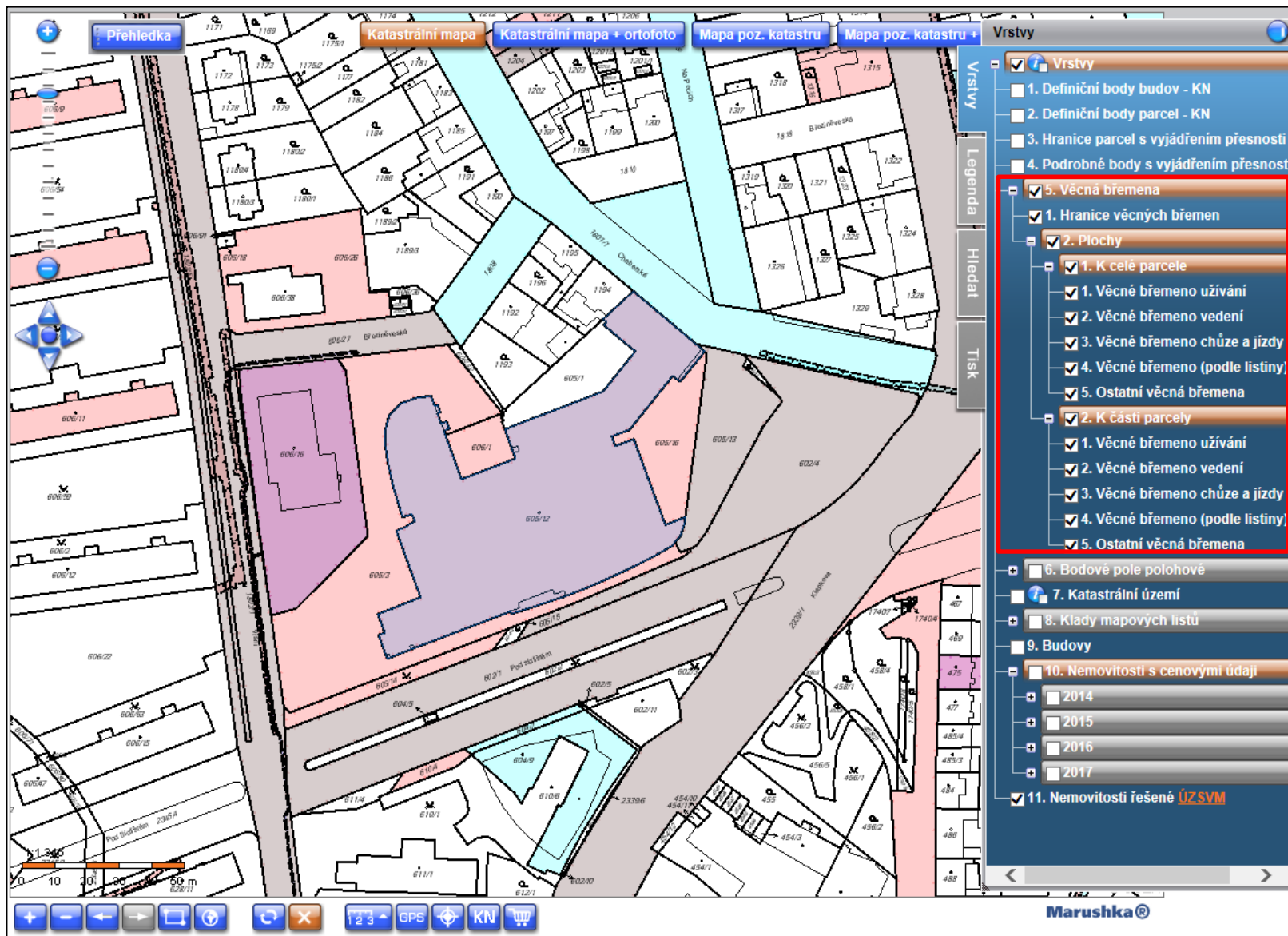
od 1. září 2024



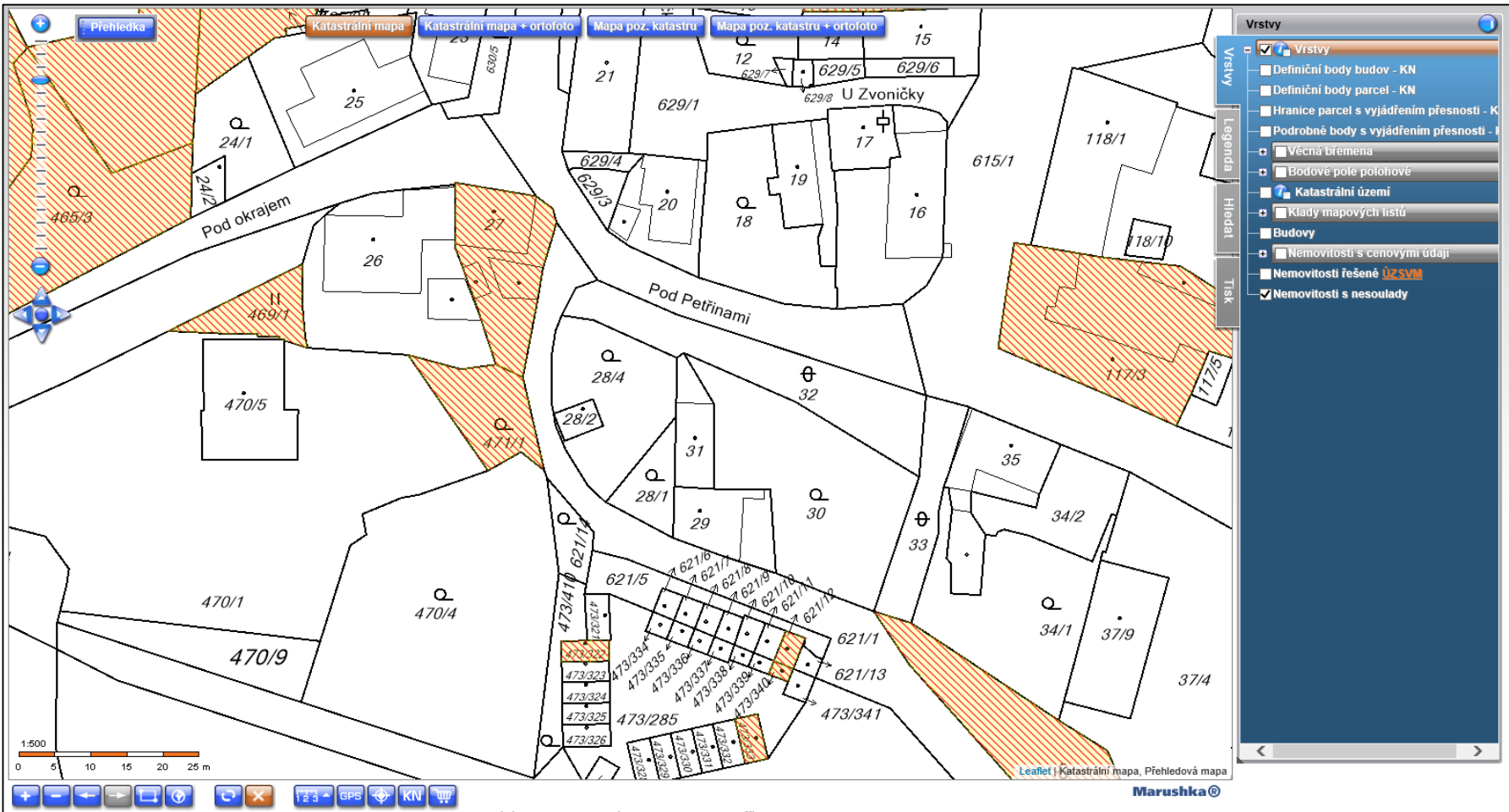
Nemovitosti s cenovými údaji



Věcná břemena



vrstva 12 – nemovitosti s nesoulady



Nesoulady

Popis

Řízení

Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem [ZDŘ-154/2018](#)

ČÚZK - Dálkový přístup do KN (gov.cz)

od 1. července 2024 výpis z KN za 100 Kč, sbírková listina A4 za 20 Kč (max. 300 Kč), přehled vlastnictví za 150 Kč za výstup ...

 Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí

Uživatel:

Můj účet

Odhlásit se

?

Platnost dat: 18.09.2024 14:15:18

 Výpis z KN Nemovitosti Osoby Sbírka listin Cenové údaje Mapy Další výstupy

Moje sestavy Nastavení aplikace

Rychlá volba

Výpis z KN podle čísla LV	Výpis z KN podle vlastníka nebo oprávněného	Výpis z KN podle nemovitosti	Informace o parcele
Přehled vlastnictví	Evidence práv pro osobu	Cenové údaje podle nemovitostí	Informace o řízení

Zpátky do minulosti

SPI – od 4.9.2001

SGI – od obnovy operátu

Platnost k datu a času



(při nevyplnění polí bude výstup vytvořen k aktuálnímu datu a času)

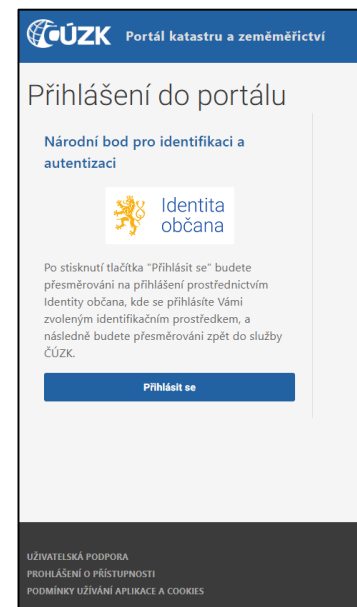
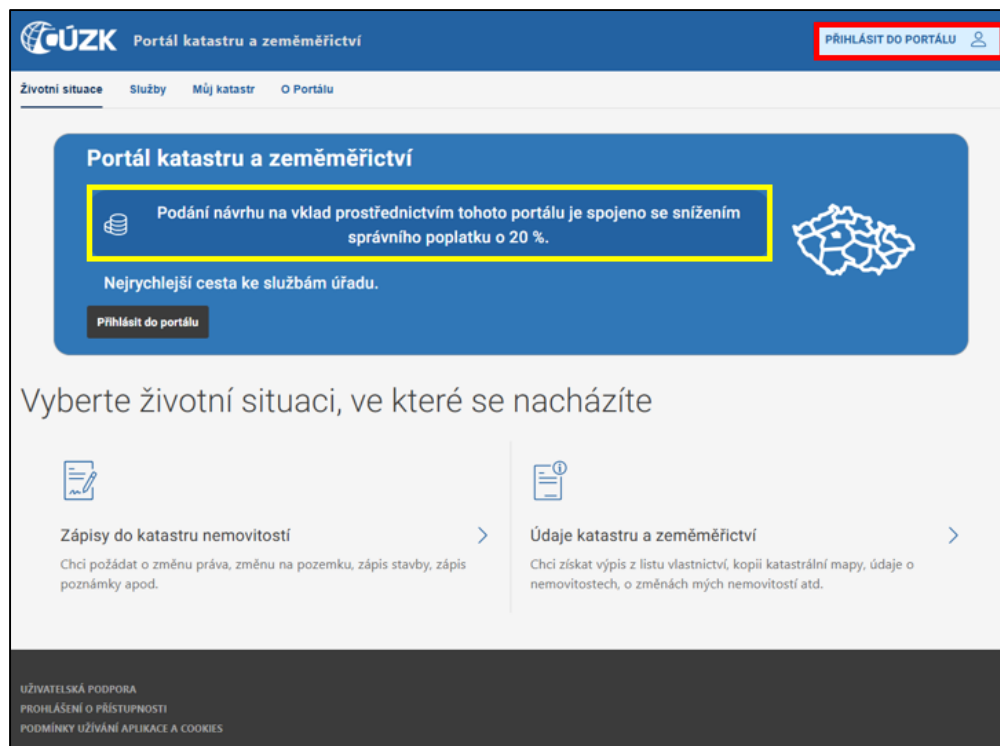
Portál katastru a zeměměřictví

novinka od 5. února 2025

<https://portal.cuzk.gov.cz>

- § 4 odst. 1 písm. d) z. č. 12/2020 Sb. o právu na digitální služby

Uživatel má právo činit digitální úkon vůči orgánu veřejné moci prostřednictvím informačního systému veřejné správy umožňující prokázání totožnosti uživatele s využitím elektronické identifikace



Předmět evidence

- pozemky
- budovy, pokud nejsou součástí pozemku
- jednotky
- právo stavby
- nemovitosti, o nichž to stanoví právní předpis

Nemovitá věc

definice

§ 498 odst. 1, § 1159 a § 3055 OZ

- **Pozemky** a **věcná práva** k nim
- Podzemní stavby se samostatným účelovým určením
- **Věc**, o které *zákon* stanoví, že není součástí pozemku

- **Jednotky**
- **Stavba** na cizím pozemku

superficies solo cedit

§ 506 OZ

"Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen "stavba") s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech."



Stavba součástí pozemku

budova ČÚZK v Praze Kobylisích – došlo ke spojení

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Česká republika		00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu			
Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod Sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha		00025712	
ČÁSTEČNÝ VÝPIS			
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
605/12	5071	zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Kobylisy, č.p. 1800, adminis.			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 605/12			

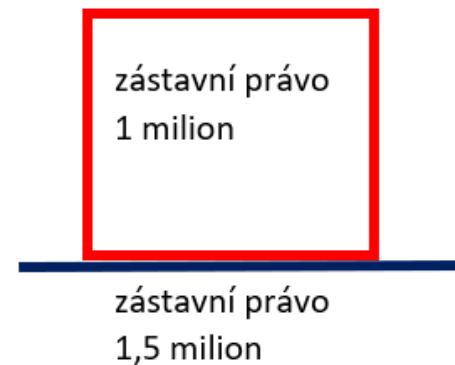
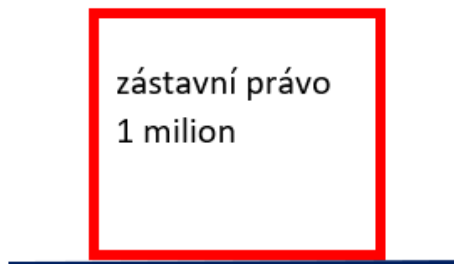
Stavba součástí pozemku

je nebo není spojeno?

Vlastnické právo				
Česká republika		00000001-001		
Příslušnost hospodařit s majetkem státu				
Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod Sídlištěm		00025712		
1800/9, Kobylisy, 18211 Praha				
ČÁSTEČNÝ VÝPIS				
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
605/12	5071	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		Kobylisy, č.p. 1800, adminis.		
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití		Na parcele	Způsob ochrany
Kobylisy, č.p. 1800	adminis.		605/12	

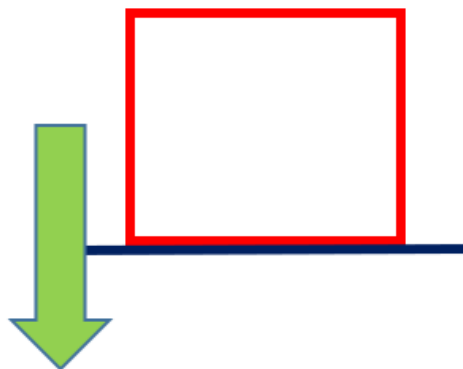
Ke spojení budovy s pozemkem nedojde, když

(obdobně platí i pro předkupní právo smluvní věcné)



Ke spojení stavby s pozemkem dojde, když

(obdobně platí i pro předkupní právo smluvní věcné)



Budova v katastrální mapě





Podepsáno a všechny podpisy jsou platné.



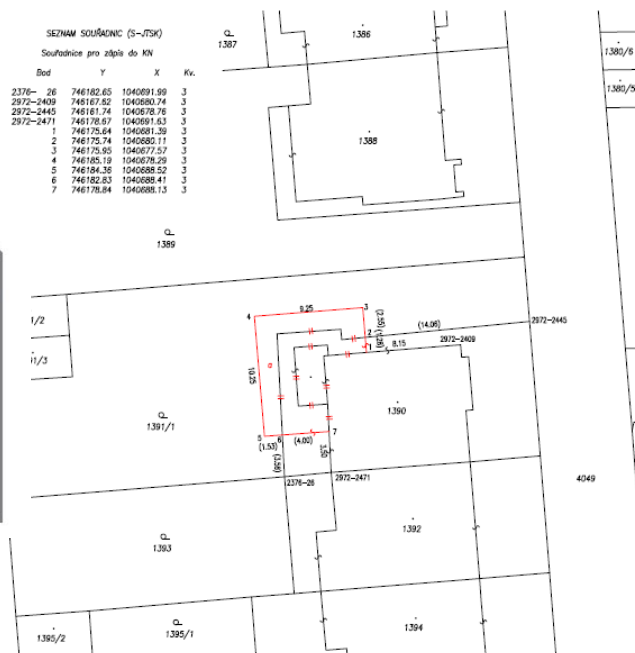
Panel podpisu



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	Kv.
2376-26	746182.65	1040891.99	3
2972-2409	746167.52	1040880.74	3
2972-2445	746181.74	1040678.76	3
2972-2471	746178.67	1040891.65	3
1	746175.64	1040681.39	3
2	746175.74	1040685.11	3
3	746175.85	1040677.57	3
4	746185.19	1040678.29	3
5	746184.36	1040688.52	3
6	746182.83	1040688.41	3
7	746178.84	1040688.13	3



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Omezení pozemku par. čísel	Výměra parcely		Druh pozemku	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Základní údaje o stavbě	Pozemkové a stavové údaje parcely		
	ha	m ²		ha	m ²				Dispozice a omezení parcely	Číslo listu	Výměra dílu
1390	2	51	zast. pl.	1390	2	83	zast. pl.	1390	1391/1	2578	2
1391/1	4	80	zahradka	1391/1	4	45	zahradka	1391/1	2578	2	83
	7	31		7	31						

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu							
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra		BPEJ na účtu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra		BPEJ na účtu parcely
	ha	m ²			ha	m ²	
1391/1	4	80	4	45			

PDF/A

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu obvodu budovy		Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřičský úřad		Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřičský úřad	
Ing. Michal Novák		Ing. Michal Novák		Ing. Michal Novák	
2264/2005		2264/2005		2264/2005	
30.4.2014		30.4.2014		30.4.2014	
3855-37/2014		3855-37/2014		3855-37/2014	
Hlavní město Praha		Hlavní město Praha		Hlavní město Praha	
Praha		Praha		Praha	
Devčice		Devčice		Devčice	
Praha 8-003		Praha 8-003		Praha 8-003	
2014.04.30 15:09:05 CEST		2014.04.30 15:09:05 CEST		2014.04.30 15:09:05 CEST	
zdmí		zdmí		zdmí	



GP- popisové pole

ověření ÚOZI

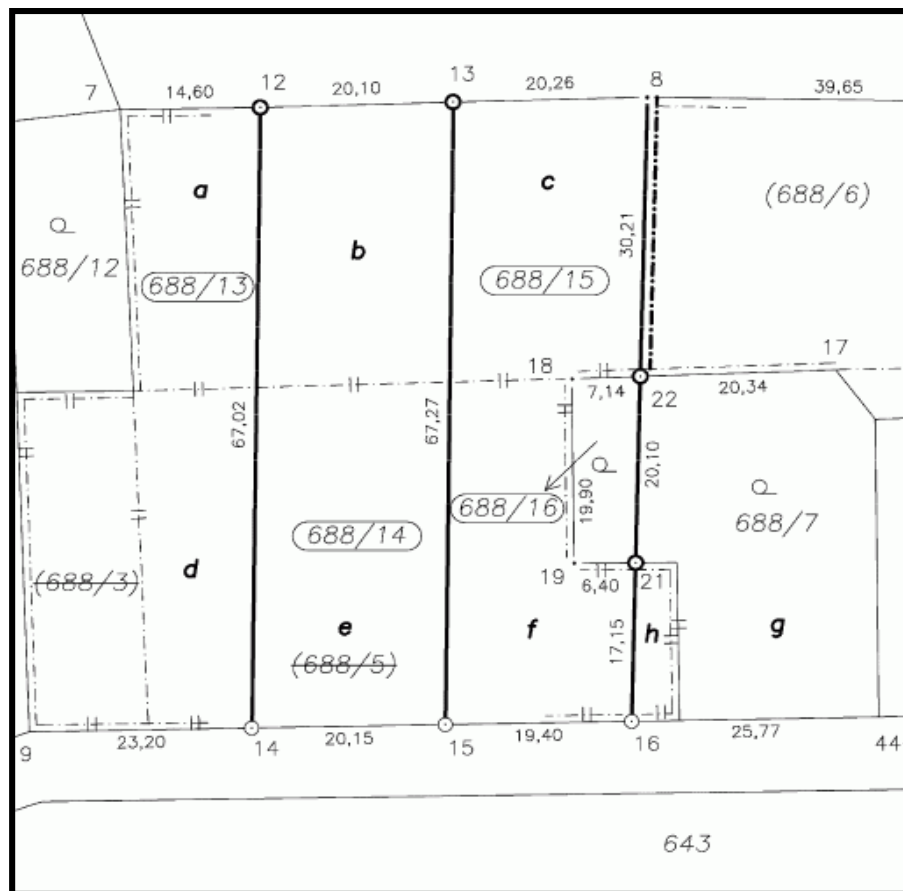
ověření stejnopisu v listinné podobě

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

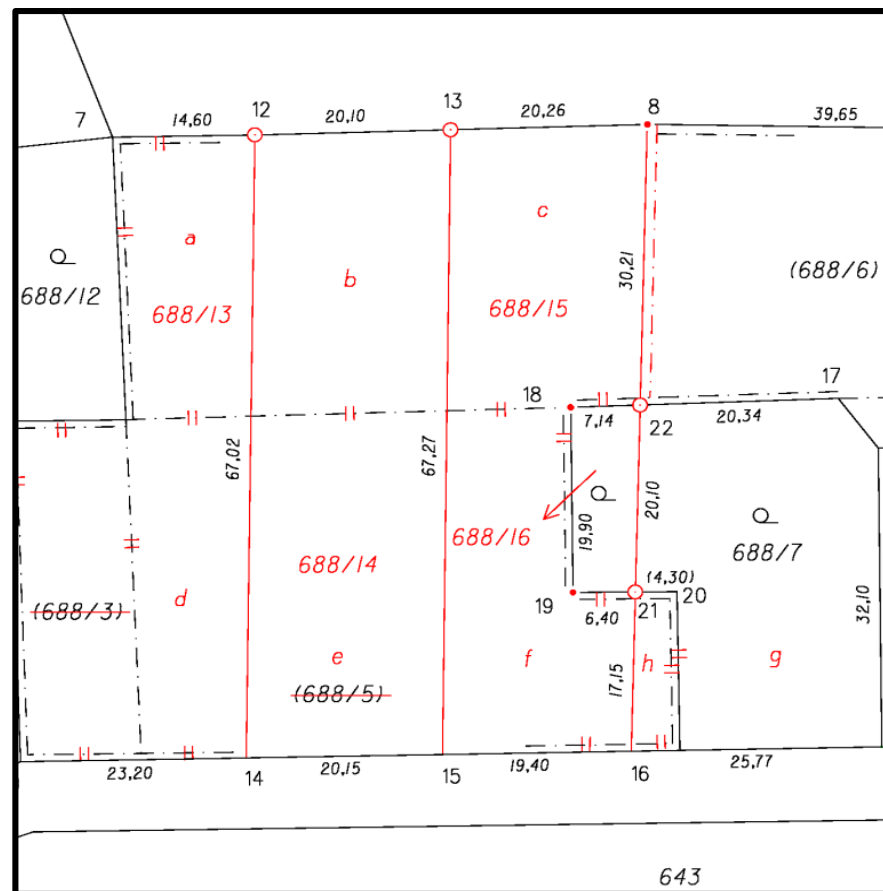
potvrzení katastrálním úřadem

GP – grafické znázornění

před 1.1.2014



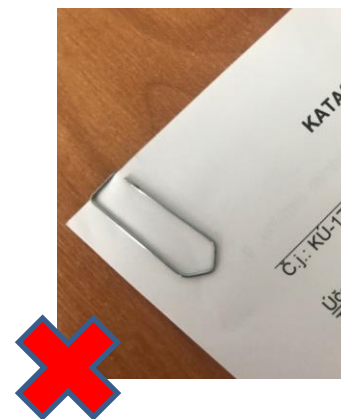
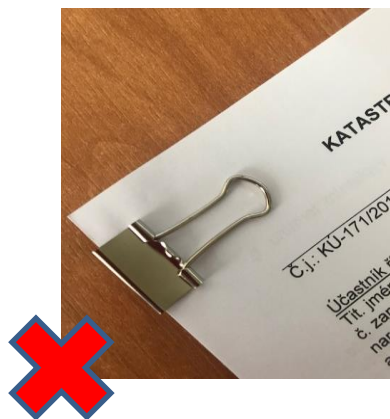
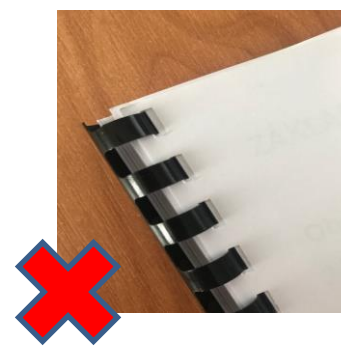
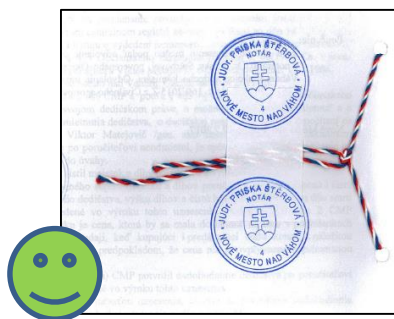
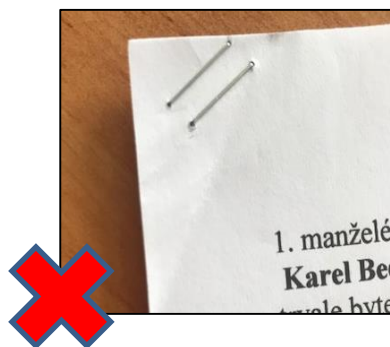
po 1.1.2014



GP - výkaz

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	katastru nemovitostí		dílný list poz. evidenci	ha		m²	
1317/2	4	49	travní p.	1317/2	4	24	travní p.		0					
				st.207		25	zast.pl.	č.e. 65 rod.rekr.	2	1317/2	2196			25
1315	2	20	vodní pl. tok umělý	1315/1	2	19	vodní pl. tok umělý		0					
				1315/2		1	vodní pl. vod.pl. s budovou	č.e. 65 rod.rekr.	2	1315	5109			1
	6	69			6	69								

Pojem „neoddělitelná součást“



<http://www.bulletin-advokacie.cz/geometricky-plan-jako-neoddelitejna-soucast-listiny-a-katastr-nemovitosti?browser=mobi>

K problematice číselných řad u pozemků

Katastrální území s jednou číselnou řadou	Katastrální území s dvojí číselnou řadou	
Parcela č. (bez rozlišení na st.p.č. a p.p.č.)	stavební parcela č.	pozemková parcela č.
p.č. 1	st. p. č. 1	p. č. 1
p. č. 2	st. p. č. 2	p. č. 2
p. č. 3	st. p. č. 3	p. č. 3
p.č. 4/1	st. p. č. 4/1	p. č. 4/1
p. č. 4/2	st. p. č. 4/2	p. č. 4/2
p. č. 5	st. p. č. 5	p. č. 5

Pozemek

jedna číselná řada

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2021 07:53:43

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: [REDACTED]

List vlastnictví: 3773

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Nouzák Petr, [REDACTED]	[REDACTED]	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
345/1	424	ostatní plocha	zeleň	
345/4	160	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: [REDACTED] č.p. 1661, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 345/4

Označení pozemku

jedna číselná řada

- ... pozemek p. č. 345/1 a pozemek p. č. 345/4 v katastrálním území ...

nebo

- ... pozemek parcelní číslo 345/1 a pozemek parcelní číslo 345/4, jehož součástí je budova č. p. 1661 v katastrálním území ...

nebo

- ... pozemek p. č. 345/1, ostatní plocha, a pozemek p. č. 345/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1661, rodinný dům, v katastrálním území ...

- ...

Pozemek

dvě číselné řady

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2021 13:28:00

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: [REDACTED]

Kat.území: [REDACTED]

List vlastnictví: 798

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Lukaszová Ludmila Ing., [REDACTED]	[REDACTED]	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 147	453	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: [REDACTED] č.p. 111, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 147				
146/1	728	zahrada		zemědělský půdní fond
146/3	1084	zahrada		zemědělský půdní fond
146/4	47	zahrada		zemědělský půdní fond

Označení pozemku

dvě číselné řady

- ... pozemek st. p. č. 147, pozemek p. č. 146/1, pozemek p. č. 146/3 a pozemek p. č. 146/4 v katastrálním území ...

nebo

- ... pozemek stavební parcela číslo 147, jehož součástí je budova č. p. 111, pozemek pozemková parcela číslo 146/3, pozemek pozemková parcela číslo 146/3 a pozemek pozemková parcela číslo 146/4 v katastrálním území ...

Označení pozemků a pozemkové úpravy

§ 11 odst. 13 z. č. 139/2002 Sb.

- Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle odstavce 8 se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

C Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k
o Schválené pozemkové úpravy	
	Parcela: 49/11 Z-335035/2015-101
Listina	Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU 230536/2015 ze dne 13. 05. 2015. Právní moc ke dni 17. 06. 2015. Právní účinky zápisu ke dni 22. 06. 2015. Zápis proveden dne 25. 08. 2015.
	Z-335035/2015-101

Stavba x budova

stavba v občanskoprávním smyslu

- hmotný výsledek
- stavební činnost člověka
- oddělitelný od okolí
- má samostatný účel
- vyznačuje se relativní kompaktností materiálu

viz MELZER, F., TÉGL, P. a kol.: *Občanský zákoník – velký komentář*. Svazek III. § 419 – § 654. Praha: Leges, 2014. s. 262.

budova podle katastrálního zákona

- stavba
- nadzemní
- spojená se zemí pevným základem,
- prostorově soustředěna
- navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí

Budova

zapisuje se do katastru



Co se do katastru nezapisuje

(toto není budova)



Zápis budovy

jako samostatné věci

vkładem § 11 KZ

- návrh na vklad
- vkladová listina
 - Usnesení o dědictví
 - Rozhodnutí soudu
 - Nájemní smlouva
 - Smlouva o dílo
 - Souhlasné prohlášení o oprávnění zřídít stavbu na pozemku na základě dohody mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku
 - a další
- geometrický plán jako neoddělitelná součást
- doklad o čp/čev a o existenci a způsobu využití stavby (není-li zapsána v RÚIAN)

na vlastním pozemku

změna jiných údajů § 28 KZ

- ohlášení
- geometrický plán
- údaje o stavbě
 - doklad o způsobu využití stavby v případě vodního díla a dalších staveb, které se v RÚIAN neevidují, popř. prohlášení o tom, že stavba, pro kterou zákon nepředepisuje vydání listiny po jejím dokončení, byla dokončena nebo
 - Údaj o typu a způsobu využití budovy a o čísle popisném nebo evidenčním, je-li budově přiděleno se převezme (ověří) z RÚIAN

RÚIAN

- Registr Územní Identifikace Adres a Nemovitostí
- RÚIAN je veřejný seznam (§ 30 odst.1 ZZR)
- RÚIAN je veřejně přístupný způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 62 odst. 1 ZZR)
- <https://vdp.cuzk.cz/> - volně přístupný všem uživatelům internetu

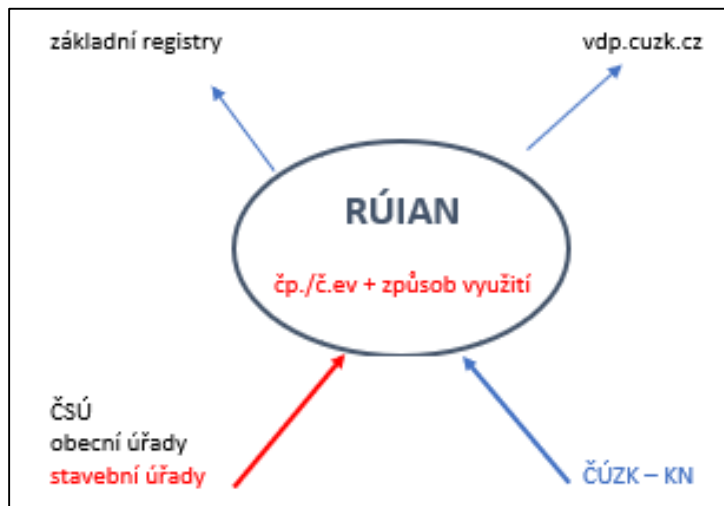
The screenshot displays the RÚIAN web application interface. At the top, the logo 'ÚZK' is visible alongside the text 'Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN'. A navigation bar contains links: 'Úvodní obrazovka', 'Vyhledání prvků', 'Ověření adresy', 'Výběrový formát', and 'Zobrazení mapy'. A sidebar on the left lists various administrative levels: 'Stát', 'Region soudržnosti', 'Kraj (VÚSO)', 'Okres', 'ORP', 'POU', 'Obec, vojenský újezd', 'Obvod Prahy', 'Správní obvod Prahy', 'Místní část/obvod', 'Část obce', 'Volební okrsek', 'Ulice', 'Stavební objekt', 'Adresní místo', 'Katastrální území', 'Parcela', 'ZSJ', and 'Účelový územní prvek'. The 'Stavební objekt' section is active, showing a search form with fields for 'Vyhledávání', 'Zadej kód', and 'Zadej adresu'. Below these fields, a search bar is labeled 'Název obce (+)' with a 'vyhledat' button and a 'Položky výběr' link. The main content area is currently empty.

Přebírání údajů RÚIAN do KN

Orgán veřejné moci využívá při své činnosti referenční údaje obsažené v příslušném základním registru v rozsahu, v jakém je oprávněn tyto údaje využívat podle tohoto zákona nebo podle jiných právních předpisů, a to aniž by ověřoval jejich správnost (§ 5 odst. 1 ZZR)

Do katastru se z RÚIAN přebírají údaje o budově:

- ✓ **č. p.** nebo **č. e.** budovy, bylo-li přiděleno
- ✓ příslušnost budovy k **části obce**, jde-li o budovu s č. p. nebo č. e.
- ✓ **typ stavby** podle bodu 3 přílohy vyhlášky
- ✓ **způsob využití stavby** podle bodu 4 přílohy vyhlášky



Revize katastru

- § 35 KZ
- Ve všech katastrálních územích
- Řeší jen pozemky vykazující nesoulad KN s terénem
- Výsledkem není nová mapa
- Geometrická kvalita mapy se převážně nezlepší
- Zjištění změn údajů o pozemcích a budovách (druh, způsob využití a podobně)

Ukázka nesouladu

3 v 1

nezapsaná budova, odstraněná budova a neodpovídá využití pozemku



K čemu revize slouží

před

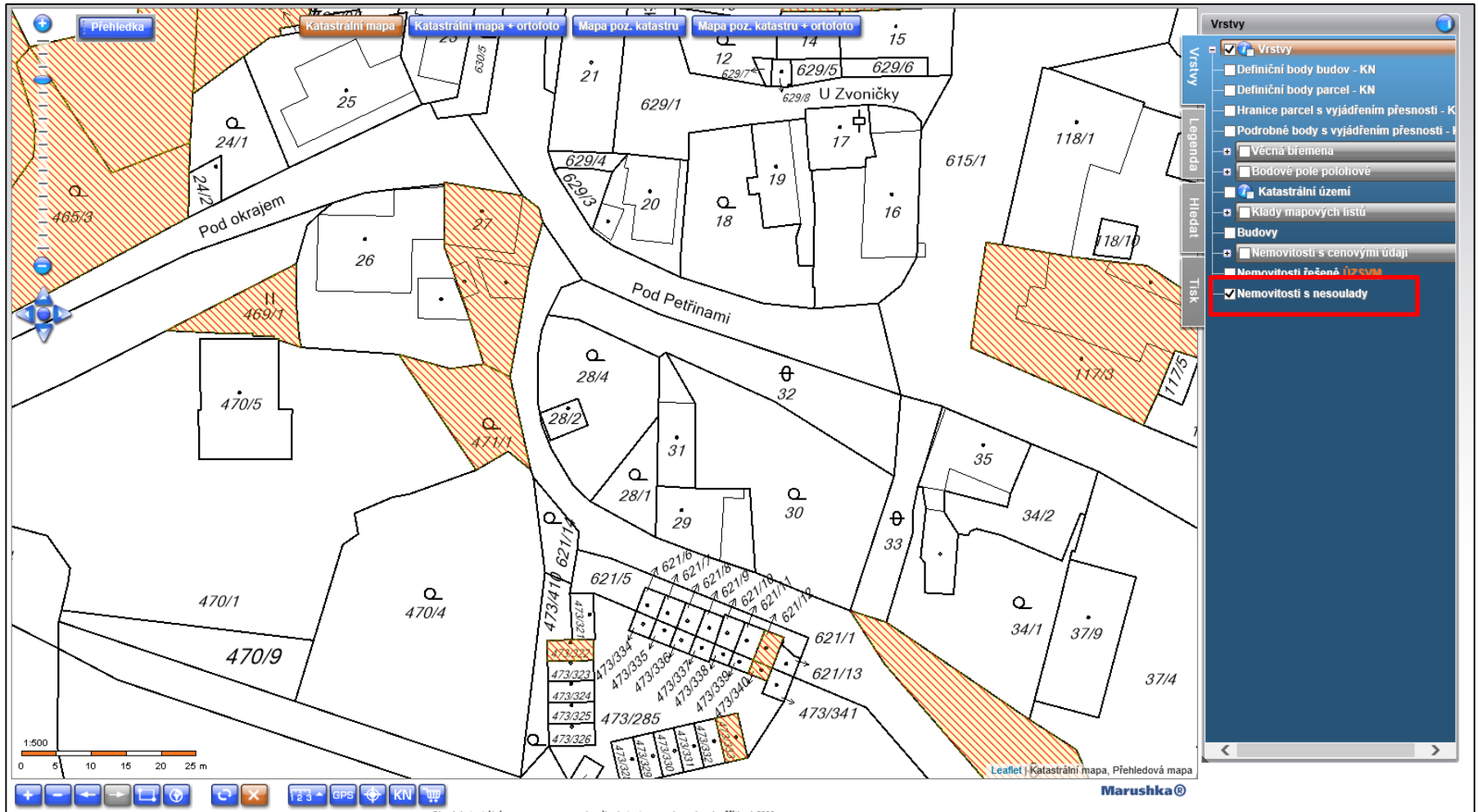


po



nemovitosti s nesoulady

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz>



zapsat nebo nezapsat do KN



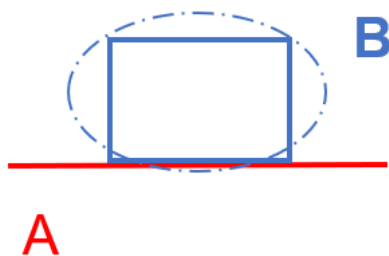
Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	st. 361
Obec:	Chudenice [556378]
Katastrální území:	Chudenice [654612]
Číslo LV:	60000
Výměra [m ²]:	8
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Sousední parcely	
Nesoulady	
Popis	Rízení
Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba ZDR-167/2019-404	
Způsob ochrany nemovitosti	
Název	
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	
nemovitá kulturní památka	



Právo stavby

§ 1240 - § 1256 OZ

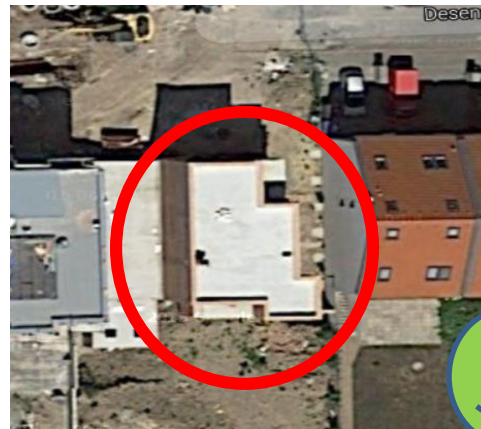
- právo stavby je nehmotná nemovitá věc a stavba je součástí tohoto práva
- právní výraz ekonomického vlastnictví k povrchu pozemku
- právo dočasné, max 99 let
- lze prodloužit



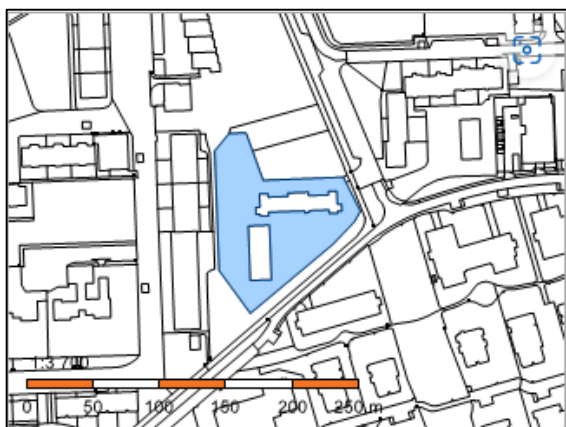
obsah smlouvy

- vymezení zatěžovaného pozemku
- charakterizování stavby alespoň obecným způsobem (co do účelu, velikosti, stavebnětechnického provedení apod.)
- ujednání doby dočasnosti
- další skutečnosti jsou nechány na vůli stran (GP, úplata, vzdání se předkupního práva ...)

Ukázky práva stavby



Právo stavby – tělocvična a ateliéry pro školu pozemky jsou obecní



ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území Můj katastr

Informace o právu stavby

Číslo LV: 20109
Platnost dor: 05.05.2057

Právo stavby k

Pozemek p. č. 2014/39
Pozemek p. č. 2014/709

Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku: p. č. 2014/709

Účel

víceúčelová stavba

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Střední odborná škola	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení

Jiné zápisy

Typ
Výhrada souhlasu se zatížením práva stavby

Právo stavby – pivovar

pozemky v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob



Informace o právu stavby	
Číslo LV:	4980
Platnost do:	31.08.2097
Právo stavby k	
Pozemek p. č. 2588/40	
Pozemek p. č. 2588/102	
Pozemek p. č. 2588/103	
Pozemek p. č. 2588/104	
Pozemek p. č. 2588/108	
Pozemek p. č. 2588/109	
Pozemek p. č. 2588/110	
Součástí je stavba	
Budova s číslem popisným:	č. p. 1801; víceúčelová stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2588/108, 2588/109
Stavební objekt:	č. p. 1801
Ulice:	
Adresní místo:	
Účel	
víceúčelová stavba	
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastnické právo	
Pivovar	Podíl
Způsob ochrany nemovitosti	
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	
Omezení vlastnického práva	
Nejsou evidována žádná omezení.	
Jiné zápisy	
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.	



Ukázky zápisu práva stavby - pivovar

BLV stavebníka (vlastník práva stavby)

B Nemovitosti			
Práva stavby			
	Účel	Způsob ochrany	Platnost do
Právo stavby víceúčelová stavba			31.08.2097
k pozemku p.č.:	2588/40, LV 3230		
	2588/102, LV 3230		
	2588/103, LV 3230		
	2588/104, LV 3230		
	2588/108, LV 3230		
	2588/109, LV 35		
	2588/110, LV 3230		
Součástí je stavba: [redacted] č.p. 1801, víceúčel			

CLV vlastníka pozemku, LV 3230

o Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.
Poslední den trvání práva stavby: 31.08.2097.
Účel: víceúčelová stavba.
Oprávnění pro
[redacted]
Povinnost k
Parcela: 2588/102, Parcela: 2588/103, Parcela: 2588/104, Parcela: 2588/108,
Parcela: 2588/110, Parcela: 2588/40
Listina Smlouva o zřízení práva stavby ze dne 21.12.2017. Právní účinky zápisu k
okamžiku 22.12.2017 12:13:15. Zápis proveden dne 30.01.2018.
V-[redacted]/2017-[redacted]

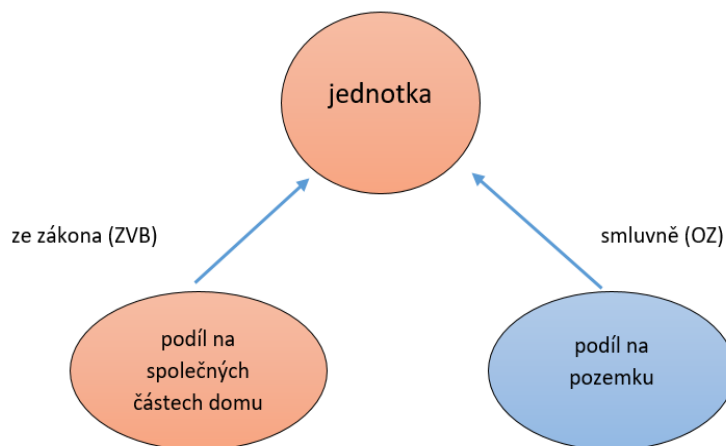
Ukázka práva stavby zatíženého zástavním právem (LV stavebníka)

B Nemovitost			
Práva stavby			
Účel	Způsob ochrany	Platnost do	
Právo stavby rodinný dům k pozemku p.č.: 676/12, LV 11363		24.05.2046	
B Jiná práva - Bez zápisu			
C Omezení vlastnického práva			
Typ vztahu			
Oprávnění pro	Povinnost k		
o Zástavní právo smluvní			
pohledávky ve výši 5.500.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 20.4.2075			
budoucí pohledávky do výše 6.400.000,- Kč vzniklé do 20.4.2075			
		Právo stavby k poz.: 676/12	V-7737/2017-101
		k.ú. XXXXXXXX	
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.800/4935-01/15/01-002/00/R ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.10.2017. Zápis proveden dne 16.11.2017; uloženo na prac. Praha			
			V-7737/2017-101
Pořadí k 25.10.2017 12:12			

Přeměna nemovitosti na jednotky a aplikace právních předpisů

do 31.12.2013

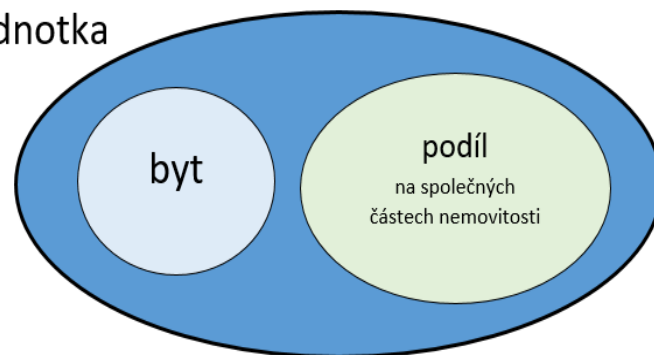
- Zákon o vlastnictví bytů
- Občanský zákoník



po 1.1.2014

- Občanský zákoník

jednotka



Jednotka podle ZVB

§ 2 písm. h) ZVB

- Jednotkou je
 - byt
 - nebytový prostor
 - rozestavěný byt
 - rozestavěný nebytový prostor

jako vymezená část domu

pojem jednotka se v ZBV používá
jako legislativní zkratka

§ 3 odst. 2 ZVB

- jednotka není nemovitost
- právní vztahy k jednotkám se řídí ustanoveními OZ, týkajících se nemovitostí

Jednotka podle ZVB

s podílem na pozemku

B Nemovitost				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
324/1	bvt	památkově chráněné území	byt.z.	1592/8666
Vymezeno v:				
Budova	Smíchov, č.p. 324, byt.dům, LV 86444			
Parcela	217/4	zastavěná plocha a nádvoří		233m2
	217/5	zahrada		18m2

Bytová jednotka č. 324/1, byt, umístěná v budově čp. 324, postavené na pozemku p.č. 217/4 s podílem ve výši 1592/8666 na pozemcích p.č. 217/4 a p.č. 217/5 v katastrálním území Smíchov.

- Musí být uveden podíl na společných částech domu?*

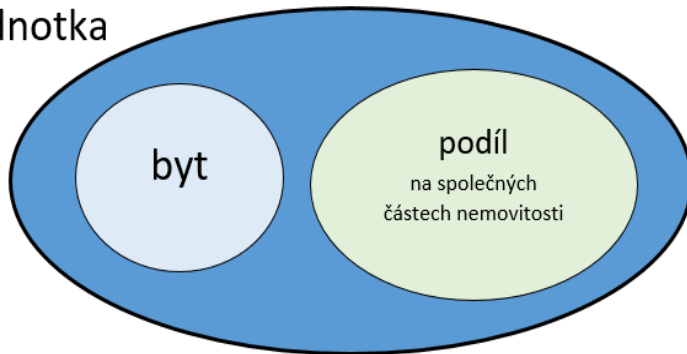
Jednotka podle OZ

Pravidlo č. 1

Jednotka se skládá nejméně ze dvou součástí:

- ✓ Byt
- ✓ Podíl

jednotka



Pravidlo č. 2

nikdy nezapomenout na pravidlo č. 1

Byt jako legislativní zkratka (§ 1158/2 OZ)
pro

- Nebytový prostor
- Soubor bytů
- Soubor nebytových prostorů

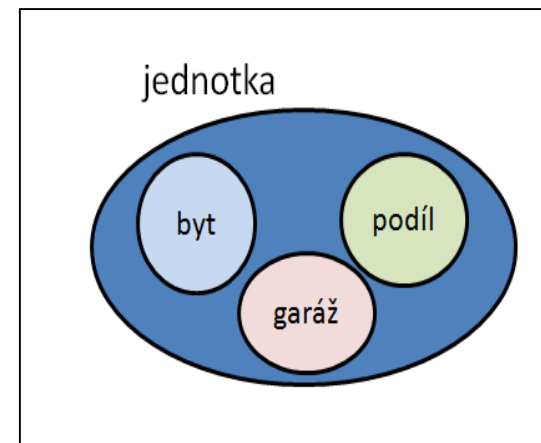
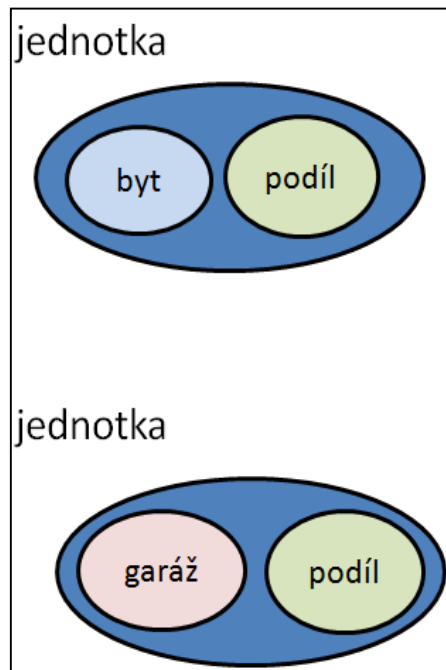
A co soubor bytů a nebytů?

Podíl (§ 1160/2 OZ)

- Na pozemku
- Na budově
- Na právu stavby

Co je to soubor bytů nebo soubor nebytů?

A může být soubor bytů a nebytů?

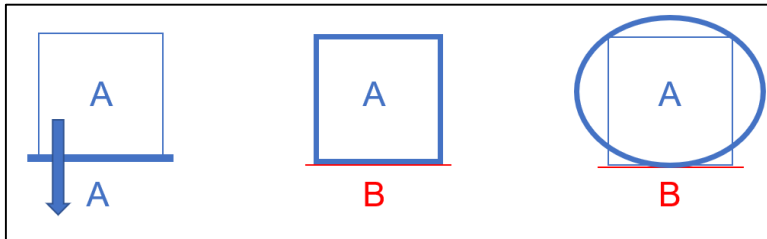


Jednotky				Podíl na
Č.p./			Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	nemovitosti
227/1	skupina bytů a nebytových prostorů	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území	obč.z.	12101/14535
Vymezeno v:				
Parcela	506	zastavěná plocha a nádvoří		481m2
Součástí je stavba: Bubeneč, č.p. 227, byt.dům, LV 695				

Jednotka podle OZ

Kde vznikne jednotka

- v budově, která je součástí pozemku
- v budově, která není součástí pozemku
- v právu stavby, jehož součástí je budova



Označení jednotky

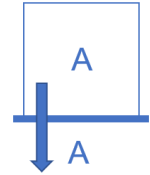
číslem jednotky a jejím pojmenováním

+

- **označením budovy**, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo
- **označením pozemku**, jehož součástí je budova nebo
- **označením práva stavby**, jehož součástí je budova

Jednotka vymezená v pozemku

jak jednotku správně popsat?



- Jednotka č. 2469/10 vymezená v pozemku p.č. 1884 v katastrálním území Břevnov. nebo
- Jednotka č. 2469/10 vymezená v pozemku p.č. 1884, jehož součástí je budova čp. 2469, v katastrálním území Břevnov. Součástí jednotky je garáž a podíl o velikosti 2505/12680 na pozemku p.č. 1884 a pozemku p.č. 1885 v katastrálním území Břevnov.

B Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
P 2469/10	garáž	památkově chráněné území	obč.z.	2505/12680
Vymezeno v:				
Parcela	1884	zastavěná plocha a nádvoří		246m2
Součástí je stavba: Břevnov, č.p. 2469, byt.dům, LV 880				
	1885	zahrada		164m2

Jednotka vymezená v budově

jak jednotku správně popsat?

A

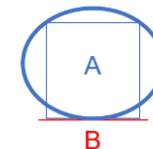
B

B Nemovitost				
Jednotky				
Č.p./				Podíl na
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech nemovitosti
246/1	byt	památkově chráněné území	obč.z.	621/22217
Vymezeno v:				
Budova Libeň, č.p. 246, byt.dům, LV 1485				
na parcele 404/104, LV 146				

- Jednotka č. 246/1 vymezená v budově čp. 246 postavené na pozemku p. č. 404/104 v katastrálním území Libeň.
- Součástí jednotky je byt a podíl ve výši 621/22217 na budově čp. 246 postavené na pozemku p. č. 404/104 v katastrálním území Libeň.

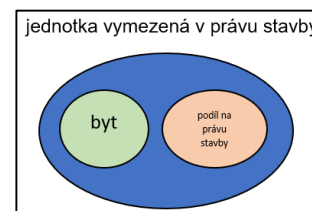
Jednotka vymezená v právu stavby

jak jednotku správně označit?



B Nemovitost				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1	rozestavěná jednotka		obč. z.	856/3158
Vymezeno v: Právo stavby k pozemku p.č.: 51/2 k.ú. Veleslavín			Platnost do: 05.08.2114	

Rozestavěná jednotka č. 1 vymezená v právu stavby k pozemku p.č. 51/2 v katastrálním území Veleslavín.



Zápisy do katastru

Druhy zápisů

- vklad
- záznam
- poznámka (k osobě a k nemovitosti)

§ 6 KZ

Vkladem se zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence věcných práv, práv ujednaných jako věcná a nájem a pacht

§ 10 KZ

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

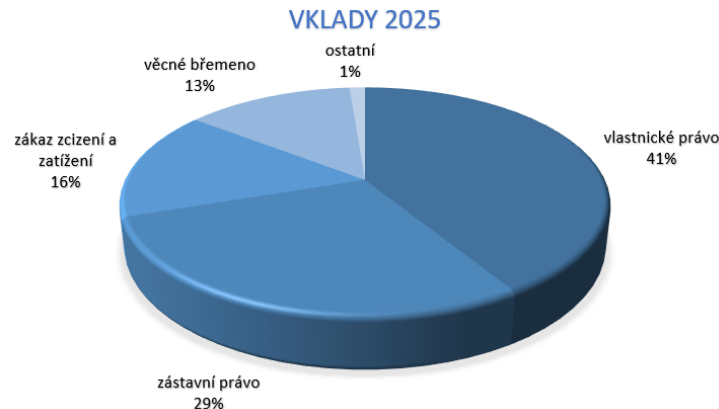
§ 12 KZ

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

Vkladem se zapisuje

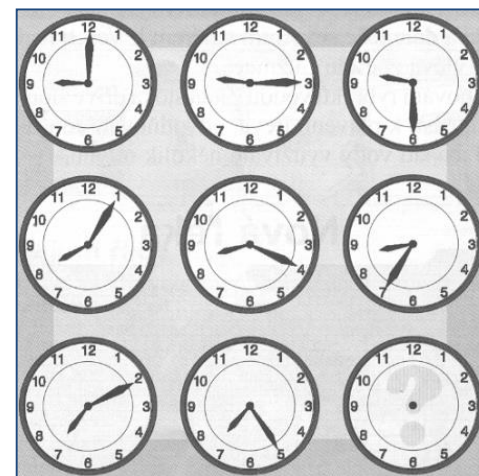
§ 11 KZ

- vlastnické právo
- právo stavby
- věcné břemeno
- zástavní právo
- budoucí zástavní právo
- podzástavní právo
- předkupní právo
- budoucí výměnek
- přídatné spoluvlastnictví
- správa svěřenského fondu
- výhrada vlastnického práva
- výhrada práva zpětné koupě
- výhrada práva zpětného prodeje
- zákaz zcizení nebo zatížení
- výhrada práva lepšího kupce
- ujednání o koupi na zkoušku
- nájem
- pacht
- vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
- rozdělení domu na jednotky



Průběh vkladového řízení

- Podání návrhu - § 9 odst. 2 KZ
- Plomba - § 9 odst. 1 KZ .
- Informace o podání - § 16 odst. 1 KZ
- Povolení vkladu - § 18 odst. 1 KZ
- Provedení vkladu - § 33 písm. a) KZ
- Vyrozumění účastníků - § 18 odst. 3 KZ



Návrh na formuláři

- Vyhl. č. 359/2013 Sb.
 - <https://nv.cuzk.gov.cz>
 - soubor .zfo
 - vytištěný návrh



Pomocné řízení: ZPV- [redacted] /2024-20
20.1.2024 16:57:38

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

Spisová značka _____
vytisk katastrální úřad

Určeno:
Katastrálnímu úřadu pro _____
Katastrálnímu pracovišti _____

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příj. jméno	titul před	titul za
roční číslo (příloha 4 příloha, datum narození)	číslo (ČO*) dle listu naručování (byl 4 vydání) typ (ČO*) dle listu			
Adresa místa trvalého pobytu (není 4 povolen, adresa bydliště)				
ulice	č.p./č.en.*	č.příst.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	místní úřad v Praze stá (vyplně pouze v případě dalšího stáku)		
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu				
ulice	č.p./č.en.*	č.příst.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	místní úřad v Praze		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen podle naručování (zástupce*)				

*) Náhradní za listinu. **) ČO* dle listu = elektronicky dle listu identifikace dle listu

K označení účastníků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2015 13:55:28

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727091 Malá Strana

List vlastnictví: 5555

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Cordonnier Jean, Place De La Concorde 10, 75008 Paris, Francouzská republika	880218	1/2
Švec Ladislav, Dostálova 1816/17, 75501 Vsetín	910724/1234	1/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2015 17:11:30

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 541630 Vsetín

Kat.území: 786764 Vsetín

List vlastnictví: 6398

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Vsetín, Svárov 1080, 75501 Vsetín	00304450	

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 727415 Žižkov	List vlastnictví: 123	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikáto	Podíl
Vlastnické právo		
SJ Svoboda Milan a Svobodová Marie, Dostálova 18, 755 01 Vsetín	123456/9876	
	987654/1234	
SJ - společné jmění manželů nebo partnerů		

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 727415 Žižkov	List vlastnictví: 123	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikáto	Podíl
Vlastnické právo		
SJ Švec Alfréd a Švec Vilém, Jiráskova 1816, 162 00 Praha 6	123456/9876	
	987654/1234	
SJ - společné jmění manželů nebo partnerů		

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 727415 Žižkov	List vlastnictví: 123	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikáto	Podíl
Vlastnické právo		
MCP	Geller Ross a Green Rachel, Central Perk 1994/2004, New York,	123456
	USA	987654
MCP = manželé cizího práva		

Úhrada správního poplatku

novinka od 1. ledna 2025

Informace o řízení

Číslo řízení:	V 2025-101
Pracoviště:	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Datum přijetí:	04.01.2025
Stav řízení:	Řízení bylo založeno
Správní poplatek:	Neuhrazen, zobrazit podklad pro úhradu

Informace o řízení

Číslo řízení:	
Pracoviště:	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Datum přijetí:	04.01.2025 13:00
Stav řízení:	Řízení bylo založeno
Správní poplatek:	Neuhrazen, zobrazit podklad pro úhradu

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	06.01.2025

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.01.2025 13:00

Podklad pro úhradu správního poplatku

Informace o uhrazení správního poplatku se zobrazí po zpracování platby, v závislosti na způsobu úhrady, zpravidla do 48 hodin od zaplacení.

Číslo účtu:	3711-10227081/0710
Variabilní symbol:	
Specifický symbol:	101
Konstantní symbol:	1148
Částka:	2000 Kč



QR Platba

Podání návrhu na vklad

návrh na vklad

- listinná podoba
- elektronická podoba



plomba

- nejpozději následující pracovní den
- v části DLV

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-97384/2013-101

V-72087/2013-101

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-6/2011-101

Informace o podání

§ 16 KZ

zasílá se

- vlastníkovi
- jinému oprávněnému

(tomu, komu má právo zaniknout nebo jehož právo má být omezeno)

Jak?

- Službou sledování změn
- Datovou schránkou
- Doporučeně na adresu místa trvalého pobytu FO s trvalým pobytem v ČR nebo na adresu bydliště v cizině u FO, které nemají trvalý pobyt v ČR nebo na adresu sídla PO



nezasílá se

v případě

- Neexistence osoby, jejíž právo dosud zapsané zaniká nebo má být omezeno (např. výmaz VB doživotního užívání v důsledku úmrtí oprávněného)
- Změny práva, kterou nelze považovat za zánik nebo omezení (např. rozdělení nemovitosti na jednotky)

Služba sledování změn

[ČÚZK - Sledování změn \(gov.cz\)](https://www.cuzk.cz/)

právní rámec

- § 55 odst. 6 KZ
 - § 16 odst. 1 KZ
 - § 19 a § 20 vyhlášky o poskytování údajů
-
- ✓ Oficiálně - služba sledování změn (SSZ)
 - ✓ pro veřejnost- hovorově „hlídací pes“



Pro koho je služba určena

- vlastník,
- zástavní nebo podzástavní věřitel,
- oprávněný z věcného břemene,
- oprávněný z předkupního práva ujednaného jako věcné právo, nebo
- oprávněný z práva zpětné koupě, oprávněný z práva lepšího kupce,
- nájemce nebo pachtýř.

Jak si lze službu pořídit

- On-line
 - Fyzická osoba prostřednictvím Portálu národního bodu pro identifikaci a autentizaci,
 - právnická osoba pomocí ověření přístupu do datové schránky dané právnické osoby
- osobně na kterémkoliv KP – s sebou doklad totožnosti



Kolik služba stojí

do 20 nemovitostí

- Zdarma



Do 30. června 2024 byl akivační poplatek 200 Kč

více než 20 nemovitostí

- 10,- Kč/za každou nemovitost/ročně
- maximálně 500.000,- Kč

Například

- za 21 nemovitostí se platí 210,- Kč ročně
- za 35 nemovitostí se platí 350,- Kč ročně

Co uživatel služby získá

- Info o vkladu
- Info o záznamu
- Info o poznámce



Zpráva služby sledování změn

Vážený zákazníku,
na základě podání evidovaného u Katastrálního pracoviště **Praha** pod spisovou značkou **V- [redacted] /2017-101** byl proveden následující zápis:

Dne **[redacted] 2017 10:38** bylo vyznačeno upozornění, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, u nemovitostí:

Katastrální území: 729353 Veleslavín

Parcely: **[redacted]**

vkladový přezkum

§ 17 KZ

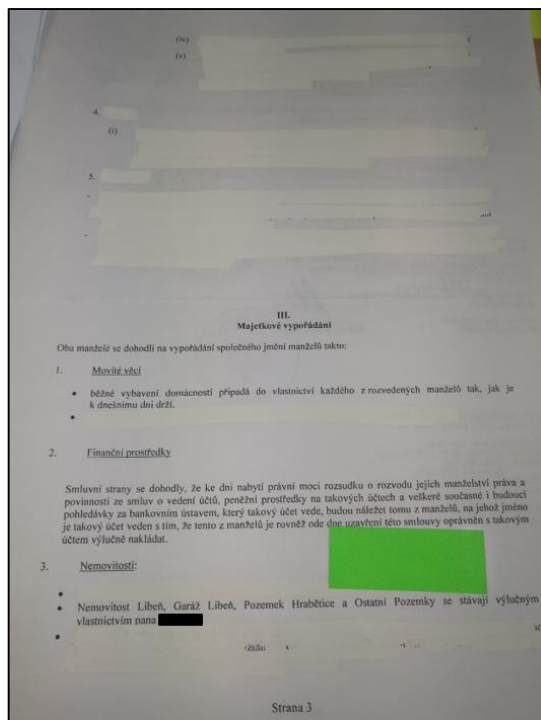
soukromá listina

- zda splňuje náležitosti pro zápis
- zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad
- zda je právní jednání učiněno v předepsané formě
- zda účastník řízení není omezen v nakládání
- zda byl k právnímu jednání byl udělen souhlas podle zvláštního právního předpisu
- zda není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné
- zda navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy

veřejná listina

- zda splňuje náležitosti pro zápis
- zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad
- návaznost na dosavadní zápisy
- zda v době podání návrhu nebyl v KN zapsán zápis o omezení v nakládání

Lze „začernňovat“ ve vkladové listině?



- Vkladová listina musí být plně čitelná, a to ve všech částech.
- Katastrální úřad musí posoudit, zda listina nekoriguje obsah sjednaného práva smluvních stran nebo neobsahuje rozvazovací či odkládací podmínky nebo jiné skutečnosti, které je katastrální úřad povinen v rámci vkladového testu zkoumat.

Přezkum soukromé listiny

(§ 17 odst. 1 KZ)

neodstranitelné vady

- nesprávné označení nemovitosti
- chybějící podíl na funkčně souvisejících pozemcích u jednotek podle ZVB
- rozpor mezi návrhem a vkladovou listinou
- chybějící podpis na smlouvě
- chybějící geometrický plán

odstranitelné vady

- podpis na listině není úředně ověřený
- není zaplacen správní poplatek
- (nevkladová) listina pouze v kopii
- není doloženo splnění odkládací podmínky
- chybí souhlas s dělením pozemků

Přezkum veřejné listiny

(§ 17 odst. 2,3 a 4 KZ)

neodstranitelné vady

- nesprávné označení nemovitosti
- chybějící podíl na funkčně souvisejících pozemcích u jednotek podle ZVB
- chybějící kvalifikované časové razítko na e-listině

odstranitelné vady

- chybějící rodné číslo
- chybějící doložka nabytí právní moci

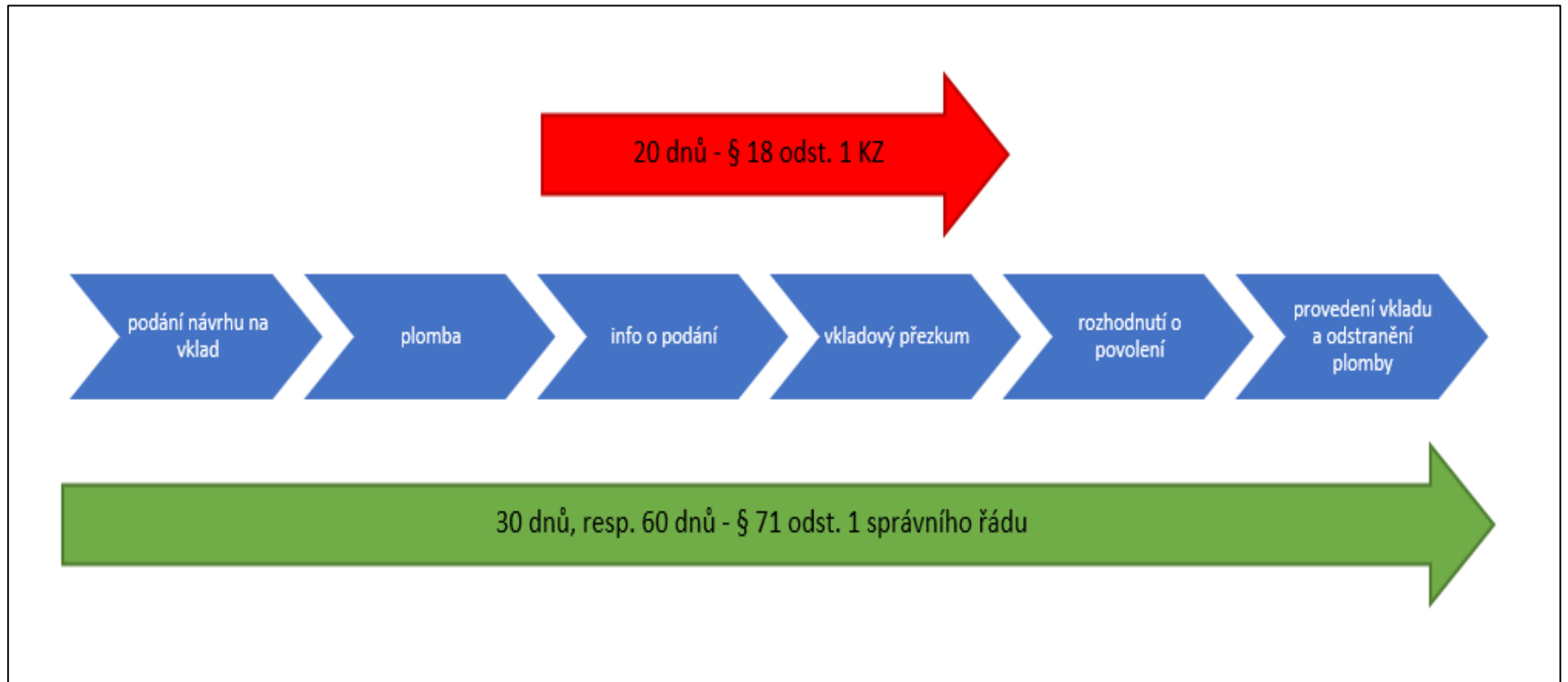
Povolení vkladu

- § 18 odst. 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.

! Běží 20denní lhůta, během které nesmí katastrální úřad povolit vklad (§ 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.). Tato lhůta skončí 15.04.2024.

Průběh vkladového řízení

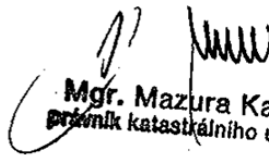


doložka x vyrozumění

do 31.12.2013

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
Vklad práva povolen rozhodnutím
sp.zn. **V-1/2013-101**
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne **02.02.2013**
Právní účinky vkladu vznikly ke dni **02.01.2013**




Mgr. Mazura Karel
právník katastrálního úřadu

od 1.1.2014

vyrozumění

- označení úřadu
- spisová značka, datum
- právní účinky
- označení listiny
- výpis provedených změn

Výpis provedených změn

Původní stav - rušené údaje

Nový stav - **nově evidované údaje**

Katastrální území: 659879 Žežice

List vlastnictví: 14

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Původní stav

Listina: Darovací smlouva ze dne 02.05.2011. Právní účinky zápisu ke dni 08.06.2012. Zápis proveden dne 10.06.2012.

Pro: Bicek Vladislav, Adamovská 2, Adamov, 373 71 Rudolfov V-822/2012-705
RČ/IČO: 480603/0281

Nový stav

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

Pro: **Draco Lionel, Adamovská 33, 601 00 Brno** **V-5875/2014-705**
RČ/IČO: **061116/0071**

www.cevro.cz