

Český úřad zeměměřický a katastrální



V Praze dne 2. 9. 2025

Sp. zn.: ČÚZK-03030/2016-22

Č. j.: ČÚZK-049406/2025

NÁVOD PRO SPRÁVU KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Pořadové číslo verze:

4

počet stran

156

Zpracovatel:

Ing. Jan Kmínek

vedoucí oddělení metodiky zeměměřictví a katastru nemovitostí

Věcný gestor:

Mgr. Martina Hercegová

ředitelka odboru řízení územních orgánů

Schvalovatel:

Ing. Radek Chromý, Ph.D.

místopředseda

Účinnost od:

15. září 2025

Formuláře / přílohy:

Viz seznam příloh

Související předpisy:

Viz seznam použitých předpisů

Obsah

1	PŘEDMĚT A OBSAH KATASTRU, KATASTRÁLNÍ OPERÁT	6
1.1	Předmět evidence katastru.....	6
1.2	Obsah katastru	6
2	SOUBOR GEODETICKÝCH INFORMACÍ	6
2.1	Katastrální mapa.....	6
2.1.1	Katastrální mapa – obecně.....	6
2.1.2	Územní celky	6
2.1.3	Pozemky, budovy a vodní díla.....	7
2.1.4	Mosty, propustky a tunely	7
2.1.5	Věcná břemena.....	7
2.1.6	Ochrana nemovitosti	7
2.1.7	Polohové bodové pole.....	7
2.2	Geometrické a polohové určení a zobrazení	8
2.3	Podrobné body polohopisu.....	8
3	ZMĚNY V SOUBORU GEODETICKÝCH INFORMACÍ	8
3.1	Změna geometrického a polohového určení	9
3.1.1	Změna geometrického a polohového určení pozemku	9
3.1.2	Změna geometrického a polohového určení budovy a vodního díla.....	9
3.1.3	Změna geometrického a polohového určení dalších prvků polohopisu	9
3.1.4	Změna geometrického a polohového určení rozsahu věcného břemene	10
3.1.5	Změna geometrického a polohového určení chráněného území a ochranného pásma	10
3.2	Doplnění parcel ZE do SGI	10
3.2.1	Doplnění parcel ZE do SGI obecně.....	10
3.2.2	Doplnění parcel v územích s katastrální mapou i mapou dřívější pozemkové evidence ve stejné zobrazovací soustavě a měřítku.....	10
3.2.3	Doplnění parcel v územích s katastrální mapou a mapou dřívější pozemkové evidence v jiné zobrazovací soustavě a měřítku.....	11
3.2.4	Doplnění parcel v územích s přidělovým operátem.....	12
3.2.5	Aktualizace SPI po doplnění parcel ZE do SGI.....	12
3.3	Přehled rezervovaných ZPMZ	12
3.4	Tvorba parcel.....	12
3.5	Vyznačení změny v katastrální mapě	13
3.5.1	Podklady pro provádění změn v katastrální mapě.....	13
3.5.2	Zásady zobrazování změn.....	13
3.5.3	Pořízení dat návrhu změny	13
3.5.4	Provedení změny v katastrální mapě	14
3.6	Správa podrobného polohového bodového pole.....	14
4	SOUBOR POPISNÝCH INFORMACÍ	15
4.1	Katastrální území.....	15
4.2	Pozemek	15
4.3	Stavba	17
4.3.1	Údaje o stavbě.....	17
4.3.2	Evidence stavby	17
4.4	Právo stavby	18
4.5	Jednotky.....	19
4.6	Vlastník a jiný oprávněný.....	20
5	ZMĚNY ÚDAJŮ SOUBORU POPISNÝCH INFORMACÍ	21
5.1	Změny údajů o katastrálním území.....	21
5.1.1	Změna hranice katastrálního území	21
5.1.2	Změna názvu nebo vytvoření nového katastrálního území	21
5.1.3	Sdělení změny hranice a názvu katastrálního území	22

5.2	Změny údajů o pozemku	22
5.2.1	Změna údajů o pozemku v souvislosti se změnou geometrického a polohového určení pozemku	22
5.2.2	Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku	22
5.2.3	Změna typu a způsobu ochrany nemovitosti u pozemku	27
5.2.4	Změny údajů o BPEJ	28
5.2.5	Zápis údajů o stavbě, která je součástí pozemku	29
5.2.6	Zápis údajů o jednotkách vymezených v pozemku, jehož součástí je budova	30
5.3	Změny údajů o stavbě	30
5.3.1	Zápis nové stavby jako samostatné věci	30
5.3.2	Vztah stavby a pozemku, na kterém je postavena	33
5.3.3	Budova s rozestavěnými jednotkami	35
5.3.4	Sloučení staveb, které jsou samostatnými věcmi	35
5.3.5	Rozdělení stavby, která je samostatnou věcí	36
5.3.6	Přístavba nebo odstranění části stavby	36
5.3.7	Odstranění (zrušení) stavby nebo její části	36
5.3.8	Budova, která zčásti spočívá na jiné budově	37
5.3.9	Změna typu stavby	37
5.3.10	Změna typu a způsobu ochrany nemovitosti u stavby	38
5.3.11	Zápis jiných údajů o budově do katastru	38
5.4	Změny údajů o právu stavby	38
5.4.1	Zápis práva stavby	38
5.4.2	Zápis údajů o stavbě, která je součástí práva stavby	39
5.4.3	Změna údaje o době trvání práva stavby	39
5.4.4	Rozdělení práva stavby	39
5.4.5	Změna údaje o účelu práva stavby	39
5.4.6	Změna rozsahu práva stavby	40
5.4.7	Zánik práva stavby	40
5.5	Změny údajů o jednotce	41
5.5.1	Bytové spoluvlastnictví	41
5.5.2	Změny údajů o jednotce vymezené podle BytZ	45
5.5.3	Změny údajů o jednotce vymezené podle ObčZ	51
5.5.4	Věcné břemeno bytu podle zákona o transformaci družstev	56
5.5.5	Vlastnictví bytů nebo nebytových prostorů vzniklé podle dřívějších předpisů dosud v katastru nezapsané	57
5.5.6	Zápis přechodu vlastnického práva k pozemku z vlastnictví státu podle § 879c ObčZ1964	57
5.5.7	Převod vlastnického práva k pozemku z vlastnictví státu podle § 60a a násl. ZMajČR	57
5.5.8	Zápis upozornění na související list vlastnictví	58
5.5.9	Nabývání nemovitostí společenstvím vlastníků	58
5.5.10	Výmaz zástavního práva podle § 15 odst. 3 BytZ	59
5.5.11	Historické patrové vlastnictví	59
5.6	Změny údajů o vlastníku a jiném oprávněném	59
5.6.1	Převzetí údajů ze ZR	59
5.6.2	Nestrukturované adresy v ZR	60
5.6.3	Nepřevzetí údajů ze ZR	60
5.6.4	Nedostatečně identifikovaný vlastník nebo jiný oprávněný	60
5.6.5	Neověření údajů v ZR u účastníka	60
5.6.6	Akademické tituly	60
6	PRÁVNÍ VZTAHY K NEMOVITOSTEM, JEJICH OMEZENÍ a DALŠÍ ÚDAJE	60
6.1	Typy právních vztahů z hlediska zápisu	60
6.2	Právní vztahy typu vlastnictví	61
6.2.1	Údaje zapisované o právních vztazích typu vlastnictví	61
6.2.2	Zápis jednotlivých právních vztahů typu vlastnictví	62

6.3	Jiné právní vztahy.....	70
6.3.1	Údaje zapisované o JPV	70
6.3.2	Zápis věcných práv k věci cizí, nájmu a pachtu	70
6.3.3	Zápis poznámek	86
6.3.4	Zápis upozornění.....	92
6.4	Omezení podle dřívějších předpisů a ostatní zapisované informace	95
6.4.1	Omezení převodu nemovitost a omezení dispozičních práv vzniklé podle dřívějších předpisů	95
6.4.2	Národní správa (podle dřívějších předpisů).....	95
6.4.3	Státní stavební příspěvek	96
7	PLOMBA	96
8	PŘÍRAZOVÁNÍ LISTIN	96
8.1	Zásady práce s listinami	96
8.1.1	Listiny měnící právní vztah	96
8.1.2	Listiny neměnící právní vztah.....	97
8.1.3	Dodatečné přiřazení listin	97
8.2	Přiřazování listin při zápisu práva typu vlastnictví.....	97
8.2.1	Listiny, na základě kterých se připisuje do vlastnictví oprávněné osoby	97
8.2.2	Listiny, na základě kterých se odepisuje z vlastnictví oprávněné osoby	97
8.2.3	Přiřazování listin při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	97
8.2.4	Přiřazování listin při vypořádání SJ.....	97
8.2.5	Přiřazování listin při rozšíření SJ.....	97
8.2.6	Přiřazování listin při obnovení původního stavu	98
8.2.7	Přiřazování listin při zajišťovacím převodu práva	98
8.2.8	Přiřazování listin při dělení nemovitosti.....	98
8.2.9	Zvláštní případy přiřazování listin při zápisu práva typu vlastnictví	98
8.3	Přiřazování listin při vymezení jednotek	99
8.3.1	Zápis bytového spoluvlastnictví	99
8.3.2	Převod jednotky	99
8.3.3	Změna vymezení jednotek a spoluvlastnických podílů.....	99
8.3.4	Přiřazování listin při zápisu JPV	99
9	SBÍRKA LISTIN.....	99
9.1	Ukládání listin obecně	99
9.2	Listiny s geometrickým plánem.....	100
9.3	Listiny v elektronické podobě	100
10	LIST VLASTNICTVÍ.....	100
11	PODPISOVÉ VZORY	101
11.1	Podpisové vzory a pověření	101
11.2	Náležitosti podpisových vzorů a pověření	102
11.3	Výpisy z rejstříku	102
11.4	Plné moci udělené pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem.....	102
11.5	Vedení podpisových vzorů, pověření a ostatních listin	103
11.6	Ukládání podpisových vzorů, pověření a ostatních listin v rámci řízení „PV“	103
11.7	Evidence podpisových vzorů	104
11.8	Vyznačení záznamu o zjištění projevu vůle.....	104
12	REVIZE ÚDAJŮ KATASTRU	104
12.1	Revize údajů katastru obecně.....	104
12.2	Účastníci revize	104
12.3	Revize údajů	105
12.3.1	Hranice katastrálního území	105
12.3.2	Hranice pozemků, druh a způsob využití pozemku, obvody staveb, typ a způsob využití stavby	105
12.3.3	Mapové značky	105
12.3.4	Další prvky polohopisu	105
12.3.5	Zápisy v „ZDR“	106

12.3.6	Údaje o budovách	106
12.3.7	Údaje o vlastníkovi a jiném oprávněném	106
12.3.8	Zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole	106
12.3.9	Místní názvy a pomístní jména	106
12.4	Způsob provádění revize	106
12.4.1	Činnosti před zahájením revize	106
12.4.2	Přípravné činnosti	107
12.4.3	Projednání zjištěných změn	107
12.4.4	Výsledek revize	107
12.5	Závěrečné činnosti	107
12.5.1	Protokol o výsledku revize	107
12.5.2	Vyznačení výsledků revize v katastru	107
12.5.3	Nesoulady nedoložené listinou do ukončení revize	108
12.5.4	Výsledný elaborát	108
12.5.5	Ukončení revize	109
13	OPRAVA CHYB V KATASTRÁLNÍM OPERÁTU	109
13.1	Oprava chyb v katastrálním operátu obecně	109
13.2	Chyba vzniklá zřejmým omylem při vedení a obnově katastru	109
13.3	Oprava geometrického a polohového určení, která není zřejmým omylem	110
13.4	Oprava výměry	110
13.5	Oznámení o provedení nebo neprovedení opravy chyby	111
13.6	Uložení písemností do spisů „OR“ a sbírky listin	111
14	VÝSLEDKY ZEMĚMĚŘICKÝCH ČINNOSTÍ PRO ÚČELY KATASTRU	111
14.1	Součinnost při poskytování podkladů	111
14.2	Ověřování výsledku zeměměřické činnosti vyhotoveného katastrálním úřadem	111
14.3	Převzetí výsledku zeměměřické činnosti	112
14.4	Geometrický plán	112
14.4.1	Součinnost při poskytování podkladů	112
14.4.2	Geometrický plán vyhotovený katastrálním úřadem	113
14.4.3	Potvrzování geometrického plánu na žádost	114
14.4.4	Potvrzování geometrického plánu vyhotoveného katastrálním úřadem	117
14.4.5	Ukládání potvrzených / nepotvrzených geometrických plánů	117
14.4.6	Použitelnost geometrického plánu	117
14.5	Záznam podrobného měření změn	117
14.5.1	Dokumentace činností při vytyčení hranice pozemků	117
14.5.2	Dokumentace změn nevyžadujících geometrický plán	118
14.6	Neměřický záznam	118
14.6.1	Neměřický záznam obecně	118
14.6.2	Neměřický záznam pro sloučení parcel	119
14.6.3	Neměřický záznam pro změnu označení pozemku parcelním číslem	119
14.6.4	Neměřický záznam pro zobrazení a spojení původního výsledku zeměměřické činnosti s polohopisným obsahem katastrální mapy	119
14.6.5	Neměřický záznam pro doplnění hranice věcného břemene	120
14.6.6	Příprava návrhu změny a dokumentace neměřických záznamů	120
15	POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ	120
15.1	Poskytování údajů z katastru	120
15.1.1	Obecně o poskytování listin	120
15.1.2	Nahlížení do katastru a poskytování ústních informací	121
15.1.3	Výpis, opis nebo kopie ze SPI a SGI a identifikace parcel jako veřejná listina	121
15.1.4	Ověřené kopie, výstupy nebo duplikáty písemností ze sbírky listin katastru	122
15.1.5	Prosté kopie a výstupy ze sbírky listin	122
15.1.6	Kopie z katastrálního operátu, které nemají povahu veřejných listin	122
15.1.7	Tiskové výstupy z katastrálního operátu, které nemají povahu veřejných listin ..	122
15.1.8	Dálkový přístup k údajům katastru	123
15.1.9	Předávání údajů katastru vedených v elektronické podobě	124

15.1.10 Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí.....	124
15.1.11 Srovnávací sestavení parcel.....	124
15.1.12 Služba sledování změn.....	124
15.2 Poskytování údajů z operátu bývalého pozemkového katastru, z pozemkové knihy a železničních knih a zemských desek.....	125
15.2.1 Obsah operátů bývalého pozemkového katastru	125
15.2.2 Nahlížení do operátů pozemkového katastru, pozemkových a železničních knih a zemských desek.....	125
15.2.3 Výpis, opis nebo kopie z operátů pozemkového katastru	125
15.2.4 Výpis z pozemkových a železničních knih a ze zemských desek.....	126
16 SPRÁVNÍ POPLATKY	126
16.1 Poplatník.....	126
16.2 Vybírání poplatku.....	127
16.3 Placení a splatnost poplatku.....	127
16.4 Vrácení poplatku	128
16.5 Osvobození od poplatku.....	129
16.6 Sleva na poplatku	130
16.7 Zvláštní účet	130
17 PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	130
18 PŘÍLOHY	133

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

APV	aplikační programové vybavení
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DESÚ	Dopravní a energetický stavební úřad
DKM	digitální katastrální mapa
EPVDS	elektronická podatelna a výpravna datových schránek
IČO	identifikační číslo osoby
ISKN	informační systém katastru nemovitostí
JPV	jiný právní vztah
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KM-D	katastrální mapa digitalizovaná v S-SK
KN	katastr nemovitostí
OFO	oprávněná fyzická osoba
OPO	oprávněná právnická osoba
„OR“	ostatní rozhodnutí
„OO“	obnova operátu
„P“	přestupky
„PM“	poskytnutí podkladů pro měření
„PV“	podpisové vzory
„RO“	revize operátu
PPBP	podrobné polohové bodové pole
RÚIAN	registr územní identifikace, adres a nemovitostí
„PGP“	potvrzení geometrického plánu
SGI	soubor geodetických informací
SJ	společné jmění manželů nebo partnerů
SPI	soubor popisných informací
SPÚ	Státní pozemkový úřad
S-JTSK	systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
S-SK	systém stabilního katastru
Úřad	Český úřad zeměměřický a katastrální
„V“	vklad
„Z“	záznam, zápis poznámky, zápis upozornění a změna jiných údajů v katastru
„ZDŘ“	záznam pro další řízení
ZE	zjednodušená evidence
ZPMZ	záznam podrobného měření změn
ZR	základní registry

SEZNAM POUŽITÝCH PŘEDPISŮ

BezpHor	Vyhláška č. 26/1989 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a bezpečnosti provozu při hornické činnosti a při činnosti prováděné hornickým způsobem na povrchu
BytZ	Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
DŘ	Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů
EŘ	Zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů
EvObyv	Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel)
EvNemMO	Dohoda mezi Ministerstvem obrany ČR, č.j. 159/2-265/2001-8082 a Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, č.j. 5136/2000-23 o evidování nemovitostí důležitých pro zajišťování obrany státu ze dne 14.2.2001
EvVodDěl	Vyhláška č. 96/1957 Ú.I. o evidenci vodohospodářských děl a zařízení a vodohospodářských povolení a souhlasů, jakož i jejich změn
FormV	Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
HospZ	Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník
InsZ	Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)
JŘ	Řád č. 25/2023-R, jednací řád katastrálního úřadu sp. zn. ČÚZK-10162/2014-22
KatV	Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
KatZ	Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
LázZ	Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů
LesZ	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)
LesZ1960	Zákon č. 166/1960 Sb., o lesích a lesním hospodářství (lesní zákon)
LesZ1977	Zákon č. 61/1977 Sb., o lesích
MajVyrCírk	Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), ve znění nálezu Ústavního soudu č. 177/2013 Sb. a zákona č. 125/2019 Sb.
NařVI	Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím
NOKOP	Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod č.j. ČÚZK-01500/2015-22, ve znění dodatku č.1 s účinností od 1. 1. 2019
ObčZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ObčZ1964	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
ObčZ1950	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
OchrPřKr	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
OchrZPF	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

OSŘ	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
OZř	Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
OZO	Zákon č. 946/1811 Sb.z.s., obecný zákoník občanský
PozÚpr	Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
PřMajOb	Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí
PřVlJed	Zákona č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů
PřZemLesPoZ	Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
RozpPÚzR	Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů
SŘ	Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
StavZ	Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
StavZ1976	Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
StavZ2006	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
StrVFK	Struktura výměnného formátu informačního systému katastru nemovitostí České republiky ze dne 6.12.2002, č.j. 5598/2002-24
TransDruz	Zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve (dále též jen „zákon o transformaci družstev“)
VodEv	Vyhláška č. 7/2003 Sb., o vodoprávní evidenci
VodSEv	Vyhláška č. 126/1976 Sb., o vodohospodářské a souhrnné vodohospodářské evidenci
VodZ	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
VodZ1973	Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon)
VodZ1955	Zákon č. 11/1955 Sb., o vodním hospodářství
VPoskÚ	Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí
VÚSC	Ústavní zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky
ZemZ	Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením
ZKatOrg	Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech
ZMajČR	Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
ZoPS1947	Zákon č. 88/1947 Sb., o právu stavby
ZoSP	Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
ZPamP	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
ZPov	Zákon č. 305/2000 Sb., o povodích

ZPra	Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
ZPPMajSt	Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby
ZSPÚ	Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů
ZStatP	Zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku
ZStSpVHosp	Zákon č. 130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství
ZUživPud	Zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby
ZZR	Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech

SEZNAM PŘÍLOH

- [1] Kopie katastrální mapy s návrhem na změnu hranice katastrálního území
- [2] Srovnávací sestavení parcel při změně hranice katastrálního území
- [3] Příloha protokolu o výsledku revize
- [4] Vzory vybraných náležitostí zeměměřických činností vyhotovených katastrálními úřady
- [5] Identifikace parcel
- [6] Identifikace parcel po obnově katastrálního operátu
- [7] Kopie katastrální mapy doplněná orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí
- [8] Srovnávací sestavení parcel
- [9] Výpis z operátu pozemkového katastru
- [10] Výpis z pozemkové knihy
- [11] Vzor záznamu o provedení zápisu

Český úřad zeměměřický a katastrální vydává podle § 3 odst. 1 písm. d) **ZKatOrg** tento návod pro správu katastru nemovitostí:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Návod pro správu katastru nemovitostí (dále jen „návod“) rozvádí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících správu katastru nemovitostí, tj. **KatZ**, **KatV**, **FormV** a **VPoskÚ**. Návod podrobně upravuje činnosti katastrálního úřadu při správě katastru i další skutečnosti související s jeho správou ve vztahu k jiným právním i technickým předpisům. Návod je vnitřním závazným předpisem.

1 PŘEDMĚT A OBSAH KATASTRU, KATASTRÁLNÍ OPERÁT

1.1 Předmět evidence katastru

Předmět evidence katastru je vymezen v § 3 **KatZ** a zahrnuje vybrané nemovitosti a jednotky vymezené podle **BytZ** (dále jen „nemovitosti“).

1.2 Obsah katastru

Obsah katastru je vymezen v § 4 **KatZ**. Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech. Katastrální operát tvoří

- a) soubor geodetických informací,
- b) soubor popisných informací,
- c) měřická dokumentace,
- d) sbírka listin,
- e) protokoly z řízení.

2 SOUBOR GEODETICKÝCH INFORMACÍ

SGI zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření. Katastrální mapa je grafickou složkou **SGI** a zajišťuje zobrazení vybraných údajů katastru. Číselným vyjádřením katastrální mapy jsou souřadnice podrobných bodů jejího polohopisu v **S-JTSK**, které byly určeny geodetickými metodami, tzn. přímým měřením zemského povrchu a objektů na něm.

2.1 Katastrální mapa

2.1.1 Katastrální mapa – obecně

2.1.1.1 Katastrální mapa má zpravidla digitální formu a je vedena prostředky **ISKN**. Katastrální mapa vyhotovená podle dřívějších právních předpisů může být do obnovy operátu vedena na plastové fólii. V tomto návodu je forma katastrální mapy rozlišena, je-li to v daném kontextu potřebné.

2.1.1.2 Podle původu a technologie vzniku se katastrální mapy v digitální formě dělí na **DKM** a **KMD**, příp. **KM-D** ve smyslu **NOKOP**. V tomto návodu jsou rozlišeny, je-li to v daném kontextu potřebné.

2.1.1.3 Polohopis a popis katastrální mapy se vyznačuje mapovými značkami podle značkového klíče stanoveného **KatV**. Použití příslušných mapových značek je upraveno v následujícím textu k jednotlivým prvkům obsahu katastrální mapy.

2.1.2 Územní celky

V katastrální mapě se zobrazují hranice státu, kraje, okresu, obce a katastrálního území. V případě shodnosti průběhu hranic různých územních celků se uvádí jen značka nejvyššího z nich. Na státní hranici se uvádějí čísla hraničních znaků a vně státní hranice standardizované názvy sousedních států. V případě hranic krajů se zobrazují pouze hranice podle **VÚSC**.

2.1.3 Pozemky, budovy a vodní díla

2.1.3.1 Pozemky se zobrazují v katastrální mapě v podobě parcel svými hranicemi příslušnou mapovou značkou, parcelním číslem a případně značkou druhu pozemku nebo způsobu využití. Značka druhu pozemku nebo způsobu využití se nezobrazí, pokud to neumožňuje tvar a velikost parcely. V případě shodnosti hranice pozemku s hranicí územního celku se uvádí jen značka hranice územního celku. Budovy se jako předměty evidence katastru nebo jako další prvky polohopisu zobrazují svým obvodem formou tzv. vnitřní kresby a značkou budovy umístěnou uvnitř jejího obvodu poblíž středu. Je-li v parcele zobrazen obvod budovy nebo obvody více budov, je parcelní číslo umístěno vždy uvnitř obvodu budovy hlavní. V případě shodnosti obvodu budovy s hranicí pozemku se uvádí jen značka hranice pozemku. Pozemek zastavěný vodním dílem nezahrnuje nádvoří, obvod stavební parcely, případně stavebních parcel, je totožný s obvodem vodního díla.

2.1.3.2 Obvod budovy a obvod vodního díla je do podoby uzavřeného obrazce (polygonu) generován v **ISKN** z vnitřní kresby nebo hranic bezprostředně obklopujících příslušnou značku budovy nebo vodního díla. V případě více budov na téže parcele se generuje obvod pouze pro budovu hlavní, tj. budovu, uvnitř jejíhož zobrazení je umístěna značka budovy společně s definičním bodem parcely a parcelním číslem. V případě budovy nebo vodního díla na více parcelách se obvod generuje jako společný obvod všech sousedících dílčích polygonů uzavřených obrazců obklopujících značku budovy nebo vodního díla. Je-li katastrální mapa vedena mimo **ISKN**, obvod budovy nebo vodního díla se negeneruje.

2.1.4 Mosty, propustky a tunely

Mosty, propustky a tunely v násypovém tělese pozemní komunikace se zobrazují obdobně jako pozemky s využitím mapových značek podle bodu 10 přílohy **KatV**.

2.1.5 Věcná břemena

Rozsah věcných břemen k částem pozemků je obsahem katastrálních map v digitální podobě. Zobrazení hranic rozsahu věcného břemene k části pozemku v digitální mapě tvoří uzavřený obrazec. Hranice rozsahu věcného břemene se zobrazuje příslušnou mapovou značkou i v místech, kde je totožná s průběhem hranice pozemku.

2.1.6 Ochrana nemovitosti

2.1.6.1 Pokud hranice chráněného území nebo ochranného pásma probíhá po hranici pozemku, vyznačí se mapovou značkou vedenou ve vzdálenosti 0,5 mm v měřítku mapy souběžně s hranicí parcely a umístí se dovnitř tohoto území. Pokud je hranice chráněného území a ochranného pásma vedena mimo hranice pozemků, vyznačí se v celém průběhu příslušnou mapovou značkou. Hranice chráněného území a ochranného pásma nevytváří samostatné parcely. Mapová značka, která má vztah k vyznačenému rozsahu chráněného území (vyznačení ložiska slatin a rašelin), se zobrazuje uvnitř chráněného území přibližně v jeho středu.

2.1.6.2 Není-li hranice chráněného území a ochranného pásma nebo její část totožná s hranicí parcely nebo s jinou čarou polohopisu nebo není jinak určena obsahem polohopisu katastrální mapy (např. spojnicí lomových bodů), je zobrazena podle zaměření dokumentovaného v **ZPMZ**, který je součástí podkladů předávaných katastrálnímu úřadu.

2.1.6.3 Je-li nemovitou kulturní památkou nebo národní nemovitou kulturní památkou objekt, který se vyznačuje v **SGL**, vyznačuje se příslušná mapová značka uvnitř obvodu tohoto objektu poblíž jeho středu.

2.1.7 Polohové bodové pole

2.1.7.1 Body polohového bodového pole se zobrazují do katastrální mapy převzetím z Databáze bodových polí.

2.1.7.2 Body **PPBP** se zobrazují značkou podle bodu 10.2 přílohy **KatV**, číslo bodu se zpravidla uvádí vlevo od značky. Na bod **PPBP** nelze napojit hranice ani další prvky polohopisu. V případě, že

bod **PPBP** by měl být také lomovým bodem polohopisu katastrální mapy, nahradí se podrobným bodem se shodnými souřadnicemi. Je-li totožný podrobný bod s kódem kvality 3 trvale stabilizován hraničním znakem, v polohopisu katastrální mapy se zobrazí pouze značka bodu **PPBP**.

2.2 Geometrické a polohové určení a zobrazení

- 2.2.1 Geometrické a polohové určení zahrnuje údaje určující tvar, rozměr a polohu prvku polohopisu pro účely evidence v **SGI**. Číselnému vyjádření odpovídají souřadnice lomových bodů s kódem charakteristiky kvality 3, 4, nebo 5 v závislosti na přesnosti jejich určení podle přílohy **KatV**. V případě, že hranice není v katastru číselně vyjádřena (nejsou číselně určeny její lomové body), je geometrické a polohové určení nemovitosti dáno jen zobrazením hranice v katastrální mapě. Zobrazení je v prostoru s katastrální mapou v digitální podobě realizováno pomocí tzv. souřadnic obrazu lomových bodů, které jsou vedeny v souřadnicovém systému katastrální mapy, a spojnic těchto bodů. Je-li zobrazení geometrickým a polohovým určením, souřadnice obrazu se označují kódem charakteristiky kvality 6, 7, nebo 8 v závislosti na jejich původu podle přílohy **KatV**.
- 2.2.2 Pro zobrazení do katastrální mapy se v případě číselně vyjádřené hranice zpravidla použijí souřadnice v **S-JTSK** geometricky a polohově určující nemovitost. Z důvodu zachování homogenity katastrální mapy mohou být v případě přizpůsobení změny mapě pro zobrazení použity souřadnice odlišné.
- 2.2.3 Rozsah věcného břemene k části pozemku je do doby jeho doplnění do **SGI** geometricky a polohově určen údají původního výsledku zeměměřické činnosti.
- 2.2.4 Hranice jsou s výjimkou hranic chráněného území a ochranného pásma vždy tvořeny spojnici podrobných bodů polohopisu.

2.3 Podrobné body polohopisu

- 2.3.1 V **ISKN** je ke každému podrobnému bodu polohopisu evidováno jeho vlastní číslo a příslušnost k **ZPMZ** a katastrálnímu území, dále souřadnice a kód charakteristiky jejich kvality. Označování podrobných bodů polohopisu čísly je upraveno **KatV**, u bodu se vždy eviduje číslo podle **ZPMZ**, na základě kterého došlo v katastru k poslední změně souřadnic nebo kódu kvality (při přeurčení resp. vytyčení a zpřesnění bodu). Úplné číslo bodu se na výstupech z **ISKN** skládá z čísla **ZPMZ** a vlastního čísla bodu. Před číslo se předradí kód katastrálního území, není-li příslušnost ke katastrálnímu území vyjádřena jiným způsobem (např. textem v záhlaví výstupu).
- 2.3.2 Podrobný bod polohopisu může mít v důsledku přizpůsobení změny mapě evidovány souřadnice obrazu odlišné od souřadnic jeho polohy podle platného geometrického a polohového určení dotčených nemovitostí. Zároveň lze u bodu, který není určen s kódem kvality 3, evidovat v **ISKN** jako údaj informativního charakteru souřadnice uvedené jako souřadnice jeho polohy ve výsledku zeměměřické činnosti pro účely katastru, v takovém případě se v **ISKN** eviduje též údaj o čísle **ZPMZ**, ve kterém byly tyto souřadnice určeny.
- 2.3.3 Kódem charakteristiky kvality se označují pouze souřadnice, které příslušný prvek polohopisu geometricky a polohově určují.

3 ZMĚNY V SOUBORU GEODETICKÝCH INFORMACÍ

Změny se v **SGI** vyznačují při zápisu současně se změnami v **SPI**, případně se u změn bez dopadu do **SPI** vyznačují samostatně. Podkladem pro vyznačení změny předmětu polohopisu je výsledek zeměměřické činnosti vyhotovený pro účely katastru. Za změnu se považuje vznik, změna nebo zrušení obsahu **SGI**.

3.1 Změna geometrického a polohového určení

3.1.1 Změna geometrického a polohového určení pozemku

Ke změně geometrického a polohového určení pozemku dochází při vedení katastru v důsledku:

- a) rozdělení pozemku,
- b) scelení pozemků,
- c) změny hranice pozemků,
- d) zpřesnění hranice pozemků.

Podkladem pro provedení změny geometrického a polohového určení pozemku v katastru je geometrický plán. V případě, kdy vyznačení změny není spojeno s měřením v terénu a nevyžaduje vyhotovení geometrického plánu (sloučení parcel apod.), je podkladem pro vyznačení změny neměřický záznam. Změna geometrického a polohového určení podle písmene a) až c) vyžaduje doložení povolení záměru dělení a scelení.

3.1.2 Změna geometrického a polohového určení budovy a vodního díla

3.1.2.1 Ke změně geometrického a polohového určení budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla dochází při vedení katastru v důsledku:

- a) výstavby nové budovy nebo vodního díla,
- b) změny obvodu budovy nebo vodního díla,
- c) odstranění budovy nebo vodního díla,
- d) zpřesnění obvodu budovy nebo vodního díla.

3.1.2.2 Podkladem pro provedení změny geometrického a polohového určení budovy nebo vodního díla v katastru je geometrický plán. V případě, kdy vyznačení změny není spojeno s měřením v terénu a nevyžaduje vyhotovení geometrického plánu (odstranění budovy apod.), je podkladem pro vyznačení změny neměřický záznam. V případě změny geometrického a polohového určení vedlejší stavby na pozemku stavby hlavní se postupuje podle bodu 3.1.3.

3.1.3 Změna geometrického a polohového určení dalších prvků polohopisu

3.1.3.1 Ke změně geometrického a polohového určení dalšího prvku polohopisu dochází při vedení katastru v důsledku:

- a) výstavby nového dalšího prvku polohopisu,
- b) změny hranic dalšího prvku polohopisu,
- c) odstranění dalšího prvku polohopisu,
- d) zpřesnění obvodu dalšího prvku polohopisu.

3.1.3.2 Podkladem pro provedení změny geometrického a polohového určení dalšího prvku polohopisu v katastru je **ZPMZ**, s výjimkou stavby hlavní, která je součástí pozemku, nebo stavby, která je součástí práva stavby, kdy se postupuje podle bodu 3.1.2 **ZPMZ** se vyhotoví podle dokumentace skutečného provedení stavby dodané vlastníkem podle § 6 odst. 2 **ZemZ**, pokud jím takový **ZPMZ** není předložen. V případě, kdy vyznačení změny nevyžaduje měření v terénu (odstranění dalšího prvku polohopisu), není podkladem pro provedení změny výsledek zeměměřické činnosti.

3.1.3.3 Změna geometrického a polohového určení dalšího prvku polohopisu, s výjimkou stavby hlavní, která je součástí pozemku, nebo stavby, která je součástí práva stavby, se provede do katastrální mapy i bez ohlášení (nejedná se o změnu jiných údajů katastru), a to např. v souvislosti se zápisem jiné změny na pozemku, je-li další prvek polohopisu zobrazen spolu s touto změnou v **ZPMZ**, při obnově katastrálního operátu apod.

3.1.4 Změna geometrického a polohového určení rozsahu věcného břemene

3.1.4.1 Ke změně geometrického a polohového určení rozsahu věcného břemene k části pozemku dochází při vedení katastru v důsledku:

- a) zřízení věcného břemene,
- b) novace věcného břemene,
- c) zrušení věcného břemene,
- d) zpřesnění hranice pozemků, je-li od ní rozsah věcného břemene vymezen.

3.1.4.2 Podkladem pro provedení změny geometrického a polohového určení rozsahu věcného břemene v katastru je geometrický plán. V případě, kdy vyznačení změny nevyžaduje měření v terénu (zrušení věcného břemene, novace věcného břemene spočívající ve změně rozsahu na celý pozemek), není podkladem pro provedení změny výsledek zeměměřické činnosti.

3.1.5 Změna geometrického a polohového určení chráněného území a ochranného pásma

3.1.5.1 Ke změně geometrického a polohového určení chráněného území a ochranného pásma dochází při vedení katastru v důsledku:

- a) zřízení chráněného území a ochranného pásma,
- b) změny hranic chráněného území a ochranného pásma,
- c) zrušení chráněného území a ochranného pásma,
- d) zpřesnění hranice pozemků, se kterou je rozsah chráněného území a ochranného pásma ztotožněn.

3.1.5.2 Změny hranic chráněných území a ochranných pásem se vyznačují v katastrální mapě na základě podkladů podle § 38 odst. 2 a 3 **KatV**. Je-li **ZPMZ** uložen v měřické dokumentaci, v příslušné listině může být uveden pouze odkazem. V případě, kdy vyznačení změny nevyžaduje měření v terénu (zrušení chráněného území a ochranného pásma), není podkladem pro provedení změny výsledek zeměměřické činnosti.

3.1.5.3 Hranice chráněných území a ochranných pásem se v katastrální mapě nově nevyznačují, jsou-li vedeny jako účelové územní prvky v **RÚIAN**.

3.2 Doplnění parcel ZE do SGI

3.2.1 Doplnění parcel ZE do SGI obecně

Parcely ze **ZE** se doplňují do **SGI** (§ 93 **KatV**):

- a) hromadně při obnově a převodu katastrálního operátu (**NOKOP**),
- b) z moci úřední jednotlivě nebo ve skupinách parcel podle bodu 3.2.2, bodu 3.2.3 a bodu 3.2.4,
- c) na základě ohlášení vlastníka doloženého geometrickým plánem [§ 79 odst. 1 písm. f) **KatV**].

K doplnění podle písm. b) se přistoupí i v případě řízení o opravě chyby, jehož předmětem jsou parcely ve **ZE**, pokud to umožňuje kvalita původního zobrazení parcel. Pozemky, které byly již za platnosti jednotné evidence půdy a následně za platnosti evidence nemovitostí sceleny do velkých půdních celků, jedná-li se o pozemky evidované zjednodušeným způsobem, které se doplňují do katastrální mapy, lze při dodržení § 35 odst. 7 **KatV** sloučit z úřední povinnosti, bez ohlášení vlastníka. Povolení záměru se v těchto případech nevyžaduje.

3.2.2 Doplnění parcel v územích s katastrální mapou i mapou dřívější pozemkové evidence ve stejné zobrazovací soustavě a měřítku

Pro doplňovanou parcelu nebo skupinu parcel v uceleném bloku, vymezeném obvodem

parcel katastru dotčených doplňovanými parcelami v jednom katastrálním území, se vyhotoví geometrický plán.

3.2.3 Doplnění parcel v územích s katastrální mapou a mapou dřívější pozemkové evidence v jiné zobrazovací soustavě a měřítku

3.2.3.1 Pro doplňovanou parcelu nebo skupinu parcel v uceleném bloku, vymezeném obvodem parcel katastru dotčených doplňovanými parcelami v jednom katastrálním území, se vyhotoví geometrický plán.

3.2.3.2 Porovnáním mapy dřívější pozemkové evidence s katastrální mapou se v prostorech doplňovaných parcel vyberou v co největším počtu identické body:

- a) body existující současně v mapě dřívější pozemkové evidence i v katastrální mapě,
- b) body mapy dřívější pozemkové evidence neexistující v katastrální mapě, jejichž souřadnice v souřadnicovém systému katastrální mapy jsou známy nebo je lze dodatečně určit.

Identické body se volí v rovnoměrném rozložení tak, aby při transformaci nedocházelo k extrapolaci transformačního klíče.

3.2.3.3 Souřadnice identických bodů podle bodu 3.2.3.2 pro doplnění map v **S-JTSK** se určí jejich zaměřením v **S-JTSK** (lze využít i souřadnice určené v předchozích výsledcích zeměměřických činností) tak, aby byla splněna kritéria přesnosti podle bodu 15.1 přílohy **KatV**.

3.2.3.4 Souřadnice lomových bodů polohopisu doplňovaných hranic dřívější pozemkové evidence se určí přednostně v uvedeném pořadí:

- a) výpočtem z původních výsledků zeměměřických činností,
- b) vektorizací rastrového souboru [bod 6.1.8.1 písm. d) **NOKOP** a 8.3 **NOKOP**],
- c) kartometrickou digitalizací výchozího podkladu s přesností podle písm. b).

3.2.3.5 Při určování souřadnic bodů podle bodu 3.2.3.4 písm. a) se využije původní měřická dokumentace doplňovaných parcel, pokud byla vyhotovena, zachovala se a je využitelná. Podle této měřické dokumentace se vypočtou souřadnice bodů na hranicích doplňovaných parcel a souřadnice identických bodů, a to zpravidla v místním souřadnicovém systému (dále jen „v místním systému“). Dále se určí souřadnice identických bodů (pokud tak již nebyly dříve určeny) v souřadnicovém systému katastrální mapy, a to s přesností umožňující jejich použití v závislosti na formě doplňované katastrální mapy. Pomocí identických bodů určených současně v místním systému i v souřadnicovém systému katastrální mapy se transformují body na hranicích doplňovaných parcel do katastrální mapy. Geometrické a polohové určení doplněných hranic odpovídá přesnosti určení souřadnic použitých identických bodů. Pokud měřická dokumentace neumožňuje výpočet souřadnic všech bodů na hranicích doplňovaných parcel (např. byly zaměřeny pouze hlavní lomové body parcel nebo jejich skupin, určení některých bodů je dáno pouze jejich zobrazením ve výchozím podkladu), doplní se body určené podle bodu 3.2.3.4 písm. a) body určenými postupem podle bodu 3.2.3.4 písm. b) nebo písm. c). Na body určené podle bodu 3.2.3.4 písm. a), jenž jsou do souřadnicového systému katastrální mapy převedeny výše uvedeným způsobem, se zpravidla transformuje rastrový soubor (soubory) vzniklý skenováním výchozího podkladu a chybějící souřadnice na hranicích doplňovaných parcel se určí jeho vektorizací. Při kartometrické digitalizaci výchozího podkladu se obdobně transformuje digitalizací pořízený soubor souřadnic identických a doplňovaných bodů. Postupy pro určení souřadnic podle bodu 3.2.3.4 písm. b) nebo písm. c) jsou co do přesnosti srovnatelné, avšak z důvodu pracnosti zpracování je upřednostněna transformace a vektorizace rastrových souborů. Kartometrická digitalizace výchozího podkladu se použije v případech, kdy jej nebylo možno například pro špatný fyzický stav skenovat.

3.2.3.6 Při určování souřadnic podrobných bodů podle bodu 3.2.3.4 písm. b) se rastrové soubory

výchozích podkladů transformují podobnostní, případně afinní transformací na identické body určené v souřadnicovém systému katastrální mapy a následně se jejich platný obsah vektorizuje.

- 3.2.3.7 Při určování souřadnic bodů podle bodu 3.2.3.4 písm. c) se odměřením z mapy dřívější pozemkové evidence s přesností 0,1 mm a s opravou o vliv srážky ve směrech rámců mapových listů určí souřadnice lomových bodů hranic parcel a identických bodů v místním systému, přičemž souřadnice identických bodů se určují dvakrát a mezní rozdíl souřadnic nesmí překročit 0,15 mm. Do souřadnicového systému katastrální mapy se souřadnice určené v místním systému převádějí afinní transformací po jednotlivých blocích. v případě nerovnoměrného rozložení identických bodů se použije transformace Helmertova.
- 3.2.3.8 Pokud nelze mezní odchylky (podle bodu 15 přílohy **KatV**) na bodech transformačního klíče dodržet (nestandardní kvalita mapy dřívější pozemkové evidence a absence lepších podkladů, nemožnost nalezení a určení v souřadnicích katastrální mapy vhodného počtu vhodně rozmístěných identických bodů apod.), uvede se v protokolu o transformaci u dosažených odchylek na bodech transformačního klíče a u dosažené střední chyby transformace důvod nedodržení předepsané přesnosti. v těchto případech je také možné od doplnění **ZE** do katastru ustoupit s odůvodněním, že to neumožňuje kvalita jejího původního zobrazení (§ 40 odst. 4 **KatZ** a § 93 odst. 3 **KatV**).
- 3.2.3.9 Po výpočtu souřadnic v souřadnicovém systému katastrální mapy se přezkouší správnost jejího doplnění porovnáním zobrazení transformovaných hranic s obsahem mapy dřívější pozemkové evidence (podle bodu 15 přílohy **KatV**), opraví se případná nepřesnost nebo chyba a dořeší se napojení doplňovaných parcel na dosavadní obsah katastrální mapy.
- 3.2.3.10 Obvod skupiny parcel katastru dotčených doplněnými parcelami se považuje za výpočetní skupinu. Ze souřadnic se vypočtou výměry doplňovaných a změněných parcel a není-li překročena odchylka, převezmou se k novým parcelám výměry vedené u doplňovaných parcel.

3.2.4 Doplnění parcel v územích s přidělovým operátem

Pokud přidělový operát splňuje podmínky uvedené v § 93 odst. 4 **KatV**, lze doplnit parcely přidělových pozemků do **SGI** postupem podle § 93 odst. 2 **KatV**. Možnost doplnit katastrální mapu pomocí dochovaného přidělového operátu upravuje § 93 odst. 2 a 4 **KatV**. Způsob, jakým bude doplnění přidělových parcel provedeno, je závislý na formě katastrální mapy a na kvalitě zpracování grafického přidělového plánu. Postupuje se obdobně podle bodů 3.2.2 a 3.2.3. Pokud u hranic přidělových pozemků, které jsou grafickým přidělovým plánem nově tvořené (nejedná se o hranice převzaté z mapy bývalého pozemkového katastru), existuje reálná možnost jejich existence v terénu, ověří se tato skutečnost pochůzkou v terénu za přítomnosti vlastníků. Je-li tato hranice nebo její část v terénu identifikována, je nutné její zaměření.

3.2.5 Aktualizace SPI po doplnění parcel ZE do SGI

Podle výsledku doplnění parcel **ZE** do **SGI** se aktualizuje **SPI**. U doplněných parcel se uvedou údaje podle § 10 **KatV** a v případě doplnění parcel podle bodu 3.2.1 písm. b) se uvědomí jejich vlastníci.

3.3 Přehled rezervovaných ZPMZ

Přehled o **ZPMZ** a jejich rezervaci se vede v **ISKN** v rámci řízení „**PM**“. V případě existující rezervace **ZPMZ** mimo ucelenou řadu čísel se rezervované číslo zapíše v **ISKN** mezi takzvaná ignorovaná čísla tak, aby při následné rezervaci bylo pokračováno v plynulé řadě čísel. Číslo **ZPMZ** není možné nově přidělovat mimo ucelenou řadu.

3.4 Tvorba parcel

Tvorba parcel vychází z definice pozemku v **KatZ**. Každý pozemek se eviduje v katastru v podobě právě jedné parcely. Sousedící pozemky komunikací, železnic nebo vodních toků ve vlastnictví stejné osoby (např. rozhraní ulic ve městě, křížení silnic, odbočka

železnice, soutok) se evidují samostatně.

3.5 Vyznačení změny v katastrální mapě

3.5.1 Podklady pro provádění změn v katastrální mapě

3.5.1.1 Změny se v katastrální mapě provádí zpravidla na základě výsledků zeměměřických činností.

3.5.1.2 Podkladem pro zobrazení změny v katastrální mapě je návrh zobrazení změny předaný katastrálnímu úřadu jako náležitost **ZPMZ** (bod 16.24 přílohy **KatV**) ve výměnném formátu ve struktuře podle **StrVFK**.

3.5.1.3 V prostorech s katastrální mapou v digitální formě v **S-JTSK** návrh změny tvoří změnová data **SPI** a **SGI** (rušené, aktualizované a nové prvky katastrální mapy) ve výměnném formátu. V prostorech s katastrální mapou vedenou na plastové fólii obsahuje návrh změny ve výměnném formátu změny **SPI**, nové prvky **SGI** a identické body v **S-JTSK**. Souřadnice obrazu předávaných bodů jsou shodné se souřadnicemi polohy. V případě věcného břemene k části pozemku obsahuje návrh změny hranice jeho rozsahu v místě, kde tyto hranice nejsou shodné s hranicemi pozemků (hranice rozsahu věcného břemene nemusí v návrhu změny tvořit uzavřený obvod).

3.5.1.4 V prostorech s **KM-D** návrh změny obsahuje změny **SPI**, nové prvky **SGI** a identické body v **S-JTSK** ve výměnném formátu a seznam souřadnic nově určených bodů změny v **S-SK**, a to ve formě souboru ve formátu TXT. V případě věcného břemene k části pozemku obsahuje návrh změny hranice jeho rozsahu v místě, kde tyto hranice nejsou shodné s hranicemi pozemků (hranice rozsahu věcného břemene nemusí v návrhu změny tvořit uzavřený obvod).

3.5.1.5 Součástí **ZPMZ** vyhotoveného katastrálním úřadem nebo zeměměřického záznamu nemusí být návrh změny ve výměnném formátu. V takovém případě se budoucí stav katastrální mapy připraví v rámci pořízení dat návrhu změny prostředky **ISKN**.

3.5.2 Zásady zobrazování změn

3.5.2.1 Změna v katastrální mapě v digitální formě v **S-JTSK** (**DKM** a **KMD**) se provede:

- a) přizpůsobením mapy změně (bod 16.25 přílohy **KatV**)
- b) přizpůsobením změny mapě [bod 16.26 písm. b) a c) přílohy **KatV**].

3.5.2.2 Změna v **KM-D** se provede přizpůsobením změny mapě [bod 16.26 písm. a) přílohy **KatV**] s využitím návrhu změny v podobě seznamu souřadnic podrobných bodů ve formátu TXT.

3.5.2.3 Změna v katastrální mapě vedené na plastové fólii se provede vždy přizpůsobením změny mapě u mapy

- a) v **S-JTSK** s číselným vyjádřením polohopisu souřadnicemi nebo s možností jejich výpočtu podle souřadnic bodů s využitím čtvercové souřadnicové sítě,
- b) v **S-JTSK** s vyjádřením polohopisu souřadnicemi podrobných bodů získanými digitalizací z mapy vedené na plastové fólii nebo bez souřadnic s využitím určených identických bodů (včetně bodů **PPBP**) nebo s využitím čtvercové souřadnicové sítě, a to v závislosti na měřickém postupu a návaznosti změny na stávající obsah katastrální mapy,
- c) v **S-SK** s využitím určených identických bodů.

Přiřazení a napojení změny se provede podle bodu 16.27 přílohy **KatV**.

3.5.3 Pořízení dat návrhu změny

3.5.3.1 Změna podle bodu 3.5.1.1 se v **ISKN** eviduje v budoucím stavu do doby jejího vyznačení v katastru.

- 3.5.3.2 V návrhu změny se podle potřeby upraví umístění popisu katastrální mapy (parcelních čísel, značek druhu pozemku, způsobu využití pozemku, označení ochrany nemovitosti apod.), u dotčených parcel se odstraní další prvky polohopisu, které nejsou platným obsahem katastrální mapy podle § 5 odst. 2 **KatV**. Kontrola pořízení dat návrhu změny se provede s využitím nástrojů **ISKN**.

3.5.4 Provedení změny v katastrální mapě

- 3.5.4.1 Při zápisu změny do katastru se data návrhu změny upraví podle údajů předložené listiny (částečný zápis, druh pozemku, typ stavby, apod.).
- 3.5.4.2 V digitální mapě se změna zobrazuje s využitím návrhu změny současně s aktualizací **SPI**. Zobrazení změny (druhy čar, mapové značky druhů pozemků, hranic a hraničních znaků, ochrany nemovitostí, stavebních objektů, případně dalších prvků polohopisu) se provede v souladu s grafickým znázorněním geometrického plánu, případně **ZPMZ** nebo neměřického záznamu, nevyplyvá-li z předložené listiny jinak. Zrušený obsah katastrální mapy se odstraní prostředky **ISKN**, popřípadě v **KM-D** prostředky určeného programového systému.
- 3.5.4.3 V mapě vedené na plastové fólii se změna zobrazuje s využitím návrhu změny vytištěného na nesrážlivou podložku v měřítku respektujícím aktuální srážku mapy, případně s využitím vynášecích trojúhelníků apod. Zobrazení změny (druhy čar, mapové značky druhů pozemků, hranic a hraničních znaků, ochrany nemovitostí, stavebních objektů, případně dalších prvků polohopisu) se provede v souladu s grafickým znázorněním geometrického plánu, případně **ZPMZ** nebo neměřického záznamu, nevyplyvá-li z předložené listiny jinak. Zrušený obsah katastrální mapy se odstraní.
- 3.5.4.4 Správnost a úplnost zobrazení změny se kontroluje:
- a) v **DKM** a **KMD** s využitím nástrojů **ISKN**,
 - b) v **KM-D** s využitím určeného programového systému,
 - c) v mapě vedené na plastové fólii porovnáním se zákresem v orientační mapě parcel.
- 3.5.4.5 Zobrazení změny v katastrální mapě, která není vedena prostředky **APV ISKN (KM-D** a mapa vedená na plastové fólii), se vyznačí v **ISKN** v příslušném řízení událostí „Zakreslení změny – Zakreslení změny“. v případě, že změnu do katastrální mapy nelze zakreslit, vyznačí se v příslušném řízení událost „Zápis poznámky – Zápis poznámky“, kde se uvedou příčiny, pro které nelze změnu do katastrální mapy zakreslit.
- 3.5.4.6 V prostorech, kde je vedena orientační mapa parcel (včetně její vektorové podoby), se změna provede také v této mapě.

3.6 Správa podrobného polohového bodového pole

- 3.6.1 Body **PPBP** jsou vedeny v databázi **ISKN**. O bodu **PPBP** se v katastru evidují údaje uvedené v § 8 **KatV**. Přehled sítě bodů **PPBP** je generován jako grafický výstup z databáze **ISKN**.
- 3.6.2 Technické požadavky na body **PPBP** stanoví bod 12 přílohy **KatV**.
- 3.6.3 Zápis nového bodu nebo výmaz stávajícího bodu **PPBP** se provádí podle § 41 **KatV** na návrh [§ 6 odst. 1 písm. a) nebo § 9 odst. 5 **ZemZ**] nebo i bez návrhu, a to na základě dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu **PPBP**, případně na základě oznámení nebo vlastního zjištění zničení bodu. Nové body **PPBP** a jejich značky mohou zřizovat orgány státní správy a osoby oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti. Body se číslují v rámci katastrálního území, ve kterém se nacházejí. Pokud je bod totožný s lomovým bodem na katastrální hranici, očíslovuje se zpravidla v rámci toho katastrálního území, k němuž se vztahují příslušné zeměměřické činnosti. Číslo zrušeného bodu se nesmí použít opakovaně.
- 3.6.4 Změna čísla bodu, lokalizačních údajů o katastrálním území a obci a označení listu Státní

mapy 1:5000 se zapisuje z moci úřední. Při zápisu změn se změni verze bodu v databázi **ISKN**.

- 3.6.5 Změna souřadnic a výšky bodu, místopisného náčrtu, nárysu nebo detailu, popisu, způsobu stabilizace a určení již evidovaného bodu se provádí na základě dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu **PPBP**. Při zápisu změny se změni verze bodu v databázi **ISKN**.
- 3.6.6 Poznámka v geodetických údajích se zapisuje na podkladě vlastního zjištění nebo oznámení odborně způsobilé osoby, popř. vlastníka dotčené nemovitosti, nebo na základě oznámení učiněného prostřednictvím internetového formuláře „Hlášení o závadách bodů bodového pole“, dostupného na internetových stránkách **Úřadu**. Při zápisu poznámky se nemění verze bodu v databázi **ISKN**.
- 3.6.7 Obsah dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu **PPBP** je stanoven v § 76 **KatV**, požadavky na formát a označení souborů tvořících jednotlivé části dokumentace jsou stanoveny v bodu 18 přílohy **KatV**.
- 3.6.8 Průběh činností spojených se správou **PPBP** se zaznamenává samostatně v řízení „**OR**“ s typem předmětu řízení „změna jiných údajů **KN**“ (kód 19), případně v rámci protokolu vedeného pro obnovu katastrálního operátu, pozemkové úpravy nebo revizi.

4 SOUBOR POPISNÝCH INFORMACÍ

4.1 Katastrální území

Katastrální území jsou v **SPI** označena svým kódem a názvem. O katastrálním území se vedou údaje podle § 9 **KatV**:

- číselný kód a název (jednoznačný v rámci celého území České republiky),
- název a číselný kód obce, v jejímž územním obvodu katastrální území leží, s vazbou údajů o obci na název a číselný kód části obce,
- název a číselný kód kraje a okresu, ve kterém katastrální území leží, obce s rozšířenou působností a obce s pověřeným obecním úřadem, do jejichž správního obvodu náleží obec, v jejímž územním obvodu katastrální území leží; v případě katastrálního území na území hlavního města Prahy pouze název a číselný kód kraje,
- kód druhu číslování parcel (jednotná či dvojí číselná řada pro stavební a pozemkové parcely),
- označení formy mapy,
- kód převažujícího souřadnicového systému (bod 9 přílohy **KatV**),
- souřadnice definičního bodu katastrálního území v **S-JTSK** v pořadí y, x.

4.2 Pozemek

Pozemek se v **SPI** vede jako parcela. Pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem podle § 62 odst. 1 **KatZ** se vede jako parcela **ZE**. O pozemku se vedou údaje podle § 10 **KatV**:

- příslušnost do katastrálního území; u parcely katastru nemovitostí a parcely **ZE** je vyjádřena číselným kódem katastrálního území,
- číslo listu vlastnictví,
- rozlišení parcel na parcely katastru nemovitostí (PKN) a parcely **ZE** (PZE),
- druh číslování parcel katastru nemovitostí a parcel **ZE** rozlišující stavební a pozemkové parcely (kód 1- stavební parcela, kód 2- pozemková parcela); v katastrálním území s jednou číselnou řadou parcel jsou všechny parcely označeny jako pozemkové (kód 2),

- e) parcelní číslo ve tvaru samostatného kmenového čísla nebo ve tvaru zlomku, který se skládá z kmenového čísla v čitateli a poddělení ve jmenovateli; součástí parcelního čísla parcely ve **ZE** může být i číslo dílu parcely zapsané podle dřívějších předpisů, nově se díly parcel nevytvářejí,
- f) typ parcely **ZE**, a to s kódem:
 - 1 - celá parcela, tj. celá parcela podle dřívější pozemkové evidence nebo její zbytek po převodu části parcely do parcely katastru ve vlastnictví téhož vlastníka, popřípadě po majetkoprávní změně (převod části parcely jinému vlastníkovi),
 - 3 - parcela nebo díl parcely bez výměry, tj. díl parcely rozdělené přiděly mezi více vlastníků,
 - 4 - skupina parcel, tj. skupina spolu sousedících parcel nebo zbytků parcel téhož vlastníka, které jsou sloučeny a evidovány ve **ZE** pod společným parcelním číslem,
- g) výměra parcely zaokrouhlená na celé m², přitom hodnoty větší nebo rovno 0,5 m² se zaokrouhlují nahoru; výměra parcely menší než 0,5 m² se zaokrouhluje na 1 m²; výměra se počítá ze souřadnic lomových bodů hranice zaokrouhlených na 0,01 m, u parcel v prostorech s mapou vedenou na plastové fólii a u parcel **ZE** může být výměra vypočtena graficky, u parcel **ZE** se eviduje výměra podle typu parcely **ZE**,
- h) kód způsobu určení výměry (0, 1 a 2) rozlišuje, jak je výměra parcely určena (§ 10 odst. 4 **KatV**); je-li u parcely evidován kód způsobu určení výměry 1, ponechá se parcele do jejího nového určení s kódem způsobu určení výměry 2, nejpozději pak do obnovy katastrálního operátu novým mapováním, nebo obnovy na základě výsledků pozemkových úprav nebo do zápisu změny na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku nebo změnu hranice pozemku, kdy je nahrazena výměrou určenou s kódem způsobu určení výměry 2 nebo 0,
- i) druh pozemku a způsob využití pozemku se eviduje pouze u parcely katastru nemovitostí,
- j) údaje o stavbě (budově nebo vodním díle), která je součástí pozemku, se evidují pouze u parcely katastru nemovitostí,
- k) údaje o jednotkách vymezených podle **ObčZ** v pozemku, jehož součástí je budova, se evidují pouze u parcely katastru nemovitostí,
- l) číslo listu vlastnictví, na kterém je evidována stavba (budova nebo vodní dílo) jiného vlastníka, než je vlastník pozemku, pokud tato stavba není součástí práva stavby, nebo číslo listu vlastnictví, na kterém je evidováno právo stavby zřízené k tomuto pozemku, jehož součástí je stavba (budova nebo vodní dílo),
- m) typ a způsob ochrany nemovitosti podle bodu 7 přílohy **KatV** u parcely katastru nemovitostí; u jedné parcely může být více způsobů ochrany nemovitosti; je-li součástí pozemku stavba, která je národní kulturní památkou nebo kulturní památkou, zapisuje se tento způsob ochrany pouze u stavby,
- n) údaje o právech,
- o) upozornění týkající se pozemku,
- p) označení listu katastrální mapy; údaj se eviduje pouze u parcely katastru nemovitostí,
- q) souřadnice definičního bodu parcely, které se odvozují od vztažného bodu parcelního čísla v katastrální mapě,
- r) údaje o vztahu **BPEJ** k parcele katastru nemovitostí a k parcele **ZE**, tj. pětimístný kód **BPEJ** a výměra, se evidují pouze u parcel zemědělských pozemků s vyznačenou příslušností k vlastníku; je-li parcela katastru nemovitostí nebo parcela **ZE** dotčena více kódy **BPEJ**, údaje se vztahují k jejich dílům podle **BPEJ**,

- s) kód původního katastrálního území se eviduje pouze u parcel **ZE**, které v katastru změnou hranice katastrálního území nebo zrušením původního katastrálního území přešly do jiného katastrálního území, než ve kterém byly evidovány v dřívější pozemkové evidenci,
- t) původ parcely **ZE** podle bodu 8.3 přílohy **KatV**.

4.3 Stavba

4.3.1 Údaje o stavbě

O stavbě (budova a vodní dílo) se v **SPI** vedou údaje podle § 11 **KatV**:

- a) příslušnost do katastrálního území,
- b) číslo listu vlastnictví,
- c) údaje o parcele, popřípadě údaje o parcelách, je-li stavba postavena na více pozemcích, u kterých jsou evidovány různé údaje o právech; každá stavba je v **ISKN** určena tzv. identifikační parcelou, identifikační parcela je v **ISKN** označena automatizovaně,
- d) číslo popisné nebo evidenční budovy, bylo-li přiděleno,
- e) příslušnost budovy k části obce, jde-li o budovu s číslem popisným nebo evidenčním,
- f) typ stavby podle bodu 3 přílohy **KatV**,
- g) způsob využití stavby podle bodu 4 přílohy **KatV**,
- h) údaje o jednotkách vymezených v budově podle **ObčZ** nebo o jednotkách podle **BytZ**,
- i) typ a způsob ochrany nemovitosti podle bodu 7 přílohy **KatV**; u jedné stavby může být evidováno více způsobů ochrany nemovitosti,
- j) údaj o tom, zda jde o dočasnou stavbu,
- k) údaje o právech,
- l) upozornění týkající se stavby,
- m) souřadnice definičního bodu stavby v **S-JTSK**; souřadnice definičního bodu stavby se odvozují od vztažného bodu mapové značky budovy nebo vodního díla v mapě v digitální podobě nebo v orientační mapě parcel (je-li stavba na více parcelách, odvozují se souřadnice definičního bodu stavby od vztažného bodu mapové značky u parcelního čísla identifikační parcely).

4.3.2 Evidence stavby

4.3.2.1 Stavba se v katastru eviduje, pokud se jedná o:

- a) stavbu, která vznikla jako věc v právním smyslu do 31. prosince 2013 a k 1. lednu 2014 nebo později se nestala součástí pozemku,
- b) stavbu, která vznikla jako věc v právním smyslu po 31. prosinci 2013 na cizím pozemku na základě věcného práva vzniklého stavebníku do 31. prosince 2013 nebo na základě smlouvy uzavřené do 31. prosince 2013 a později se nestala součástí pozemku,
- c) dočasnou stavbu,
- d) stavbu, která je součástí liniové stavby (např. stavby pozemních komunikací, stavby dráhy, stavby vedení pro přenos a distribuci elektřin, stavby pro rozvod tepelné energie, stavby plynovodů, produktovodů a ropovodů, stavby vedení elektronických komunikací, stavby vodovodů a kanalizací, vzletové a přistávací dráhy

a pohybové plochy letišť, ochranné hráze, odvodňovací a závlahové systémy, plavebního a derivačního kanálu) nebo jiného předmětu, který ze své povahy pravidelně zasahuje více pozemků,

- e) podzemní stavbu se samostatným účelovým určením, která vyhovuje definici budovy jako nadzemní stavby (z části vystupuje nad terén, přičemž podzemní část stavby nacházející se mimo obvod stavby zobrazovaný v katastrální mapě je z hlediska obestavěného prostoru převážnou částí stavby),
- f) stavbu vodního díla, která je liniovou stavbou, nebo která ze své povahy pravidelně zasahuje více pozemků.

4.3.2.2 Stavba, která vznikla jako věc v právním smyslu do 31. prosince 2013, se nestala součástí pozemku, pokud:

- a) ke stavbě a k pozemku měla k 1. lednu 2014 a nadále má vlastnické právo odlišná osoba nebo tytéž osoby v odlišném vlastnickém režimu,
- b) ke stavbě a k pozemku měla k 1. lednu 2014 vlastnické právo stejná osoba, a zároveň
 - ba) pouze pozemek byl zatížen zástavním právem nebo předkupním právem s účinky věcného práva, které dosud trvá nebo v době jehož trvání bylo zřízeno věcné právo uvedené v § 69 odst. 2 **KatV**, nebo
 - bb) pouze stavba byla zatížena zástavním právem nebo předkupním právem s účinky věcného práva, které dosud trvá nebo v době jehož trvání bylo zřízeno věcné právo uvedené v § 69 odst. 2 **KatV**, nebo
 - bc) pozemek a stavba byly zatíženy různými zástavními právy nebo různými předkupními právy s účinky věcného práva, která dosud trvají nebo v době jejichž trvání bylo zřízeno věcné právo uvedené v § 69 odst. 2 **KatV**,
- c) ke stavbě a k pozemku měla k 1. lednu 2014 vlastnické právo odlišná osoba a následně došlo ke sjednocení vlastnického režimu pozemku a stavby, avšak dříve nebo současně s tímto sjednocením došlo k tomu, že
 - ca) pouze pozemek byl zatížen věcným právem uvedeným v § 69 odst. 2 **KatV**,
 - cb) pouze stavba byla zatížena věcným právem uvedeným v § 69 odst. 2 **KatV**,
 - cc) pozemek a stavba byly zatíženy různými věcnými právy uvedenými v § 69 odst. 2 **KatV**,
- d) ke stavbě a k pozemku měla k 1. lednu 2014 vlastnické právo stejná osoba, avšak k pozemku byl do 31. prosince 2013 uplatněn nárok na jeho vydání podle **MajVyrCírk** nebo podle § 8 **PřMajOb**, byla obcí podána žaloba na určení vlastnického práva u soudu, popřípadě do 31. prosince 2013 bylo vydáno rozhodnutí o vydání pozemku nebo stavby v restitučním řízení,
- e) stavba je zřízena na více pozemcích, přičemž ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby, je splněna některá z podmínek podle písmene a) až d); za pozemek, na němž je převážná část stavby, se považuje ten z pozemků, na kterém se tato stavba nachází převážnou částí z hlediska obestavěného prostoru, přičemž není rozhodující, jak velkou plochu zastavuje, nebo z hlediska funkčního (pouze v případě staveb se specifickým účelem, kdy určitá část stavby má pro plnění tohoto účelu zásadní a nezastupitelný význam).

4.4 Právo stavby

O právu stavby se v **SPI** vedou údaje podle § 12 **KatV**:

- a) příslušnost do katastrálního území,
- b) číslo listu vlastnictví; číslem listu vlastnictví evidovaným u práva stavby se rozumí

číslo listu vlastnictví, který je založen pro nemovitost právo stavby, popřípadě pro skupinu nemovitostí téhož vlastníka, ve které je i toto právo stavby,

- c) účel práva stavby; v účelu práva stavby může být uvedeno i více staveb, které jsou stavbami v soukromoprávním smyslu,
- d) údaje o pozemku, popřípadě o pozemcích, ke kterým je právo stavby zřízeno,
- e) údaje o budově, která je součástí práva stavby a která je hlavní stavbou na pozemku, nebo obdobné údaje o vodním díle spojeném se zemí pevným základem, které je součástí práva stavby; u práva stavby mohou být evidovány údaje i o více stavbách (budovách a vodních dílech), které jsou součástí práva stavby, pokud každá z nich bude hlavní stavbou na jednom z pozemků, ke kterým bylo právo stavby zřízeno (údaje o jiných stavbách, které nejsou budovou nebo vodním dílem, nebo které jsou vedlejší stavbou na pozemku, se u práva stavby neevidují, přestože jsou jeho součástí),
- f) údaje o jednotkách vymezených v právu stavby podle **ObčZ**,
- g) poslední den doby, na kterou je právo stavby zřízeno, ve formátu DDMMRRRR,
- h) typ a způsob ochrany nemovitosti podle bodu 7 přílohy **KatV** se evidují u práva stavby vždy, jsou-li evidovány u pozemku, popřípadě i pouze u jednoho z pozemků, ke kterému (kterým) je právo stavby zřízeno; u jednoho práva stavby může být evidováno více způsobů ochrany nemovitosti,
- i) údaje o právech,
- j) upozornění týkající se práva stavby.

4.5 Jednotky

4.5.1 O jednotce se v **SPI** vedou údaje podle § 13 **KatV**:

- a) číslo listu vlastnictví, který je založen pro jednotku nebo skupinu jednotek v nemovitosti,
- b) číslo jednotky, které je vždy jedinečné v rámci nemovitosti, ve které jsou jednotky vymezeny, je tvořeno číslem popisným nebo číslem evidenčním budovy, ve které je jednotka vymezena, a čtyřmístným vlastním číslem jednotky podle přiložené listiny ve tvaru DDDD/JJJJ; jsou-li jednotky vymezeny v budově, které nebylo dosud přiděleno číslo popisné nebo evidenční, je jednotka identifikována pouze jejím vlastním číslem ve tvaru JJJJ (u neočíslovaných jednotek v prohlášení vlastníka domu zapsaných do katastru podle **BytZ** ve znění do 30. června 2000 je u jednotky uveden i popis jejího umístění v domě podle prohlášení),
- c) údaje o nemovitosti, ve které je jednotka vymezena (pozemek, budova, nebo právo stavby), včetně údajů o budově, která je součástí této nemovitosti, a to údaje podle bodu 4.2 písm. a) až e), nebo podle bodu 4.3.1 písm. b) až f), nebo podle bodu 4.4 písm. b) až d),
- d) kód typu jednotky (bod 5 přílohy **KatV**) rozlišující jednotku vymezenou podle **BytZ** od jednotky vymezené podle **ObčZ** a kód způsobu využití jednotky (kód, název a zkrácený název jsou stanoveny v bodu 6 přílohy **KatV**),
- e) kód typu a způsobu ochrany nemovitosti (bod 7 přílohy **KatV**); u jedné jednotky může být i více způsobů ochrany; je-li u nemovitosti, ve které jsou vymezeny jednotky, evidován způsob ochrany, eviduje se tento způsob ochrany u každé jednotky vymezené v nemovitosti,
- f) spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví u jednotky vymezené podle **ObčZ**, nebo u jednotek vymezených podle **BytZ** spoluvlastnický podíl na společných částech domu

a pozemku, popřípadě na pozemku s domem funkčně souvisejícím, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, velikost spoluvlastnického podílu se eviduje ve tvaru zlomku,

g) údaje o právech,

h) upozornění týkající se jednotky.

4.5.2 U bytového spoluvlastnictví se eviduje podlahová plocha bytu, nebytového prostoru nebo souboru bytů a nebytových prostorů (u bytového spoluvlastnictví podle ObčZ) a jednotky (u vlastnictví jednotek podle BytZ). Údaj o podlahové ploše se převezme z listiny, která je podkladem pro zápis jednotky nebo změny jednotky do katastru. Podlahová plocha se eviduje v metrech čtverečních se zaokrouhlením na desetiny.

4.6 Vlastník a jiný oprávněný

O vlastníku a jiném oprávněném (dále jen „oprávněná osoba“) se v **SPI** vedou údaje podle § 4 odst. 2 a 3 **KatZ** a § 14 **KatV**:

a) typ oprávněné osoby

aa) **SJ** nebo manželé se společným majetkovým režimem řídícím se cizím právem; u tohoto typu oprávněné osoby se dále eviduje, z kterých oprávněných fyzických osob se skládá,

ab) **OFO**; tento typ oprávněné osoby se vede u fyzických osob,

ac) **OPO**; tento typ oprávněné osoby se vede i u organizační složky státu, organizační složky územního samosprávného celku, svěřenského fondu, podílového fondu a podfondu,

b) kód a název charakteristiky oprávněné osoby podle číselníku **ISK**N „Charakteristika oprávněného subjektu“ (SC083),

c) rodné číslo fyzické osoby splňující podmínky **EvObyv** (dále jen „identifikátor **OFO**“); pokud nebylo při zápisu podle dřívějších předpisů známé rodné číslo fyzické osoby nebo se jedná o fyzickou osobu, které rodné číslo nebylo přiděleno (např. cizinec, který si nezažádal o přidělení rodného čísla nebo mu nebylo přiděleno), a je známo datum jejího narození, vytvoří se náhradní číslo obdobně jako rodné číslo ve tvaru RRRMMDD, a to bez rozlišení mužů a žen; není-li u **OFO** známo ani datum jejího narození, identifikátor **OFO** se neuvádí,

d) identifikační číslo **OPO**, kterým je osmimístné **IČO** přidělené **OPO** podle § 26 odst. 4 **ZZR**; zahraniční osoba má přiděleno **IČO** pouze v případě, že se jedná o zahraniční osobu nebo organizační složku zahraniční osoby, které získaly oprávnění podnikat na území České republiky (zahraniční osoba, které nebylo přiděleno **IČO**, se v katastru eviduje bez **IČO**, s kódem charakteristiky oprávněné osoby 13 – právnická osoba cizího práva),

e) doplněk **IČO**, kterým je třímístné číslo určené pro rozlišení nižších organizačních jednotek; nemá-li právnická osoba členění na nižší organizační jednotky, je doplněk nulový,

f) jméno, příjmení a adresa trvalého pobytu **OFO**, a nemá-li ji, adresa bydliště **OFO** (tj. adresa bydliště cizozemce v cizině s uvedením státu v českém překladu jeho názvu, u cizinců s povoleným dlouhodobým pobytem na území České republiky adresa povoleného dlouhodobého pobytu cizince v České republice; v případě **OFO**, jejíž údaje byly převzaty z předchozích evidencí a není u ní známá adresa ani obec jejího posledního známého pobytu, eviduje se místo názvu obce text „adresa neznámá“),

g) název nebo obchodní firma a adresa sídla **OPO** (§ 14 odst. 2 až 7 **KatV**); v případě svěřenského fondu, podílového fondu a podfondu se neeviduje údaj o sídle,

- h) údaj o akademickém titulu, vědecké hodnosti a označení akademického pracovníka vysoké školy titulem docent nebo profesor, požádá-li **OFO** o jeho zápis.

5 ZMĚNY ÚDAJŮ SOUBORU POPISNÝCH INFORMACÍ

5.1 Změny údajů o katastrálním území

5.1.1 Změna hranice katastrálního území

- 5.1.1.1 Hranice katastrálního území se mění na návrh toho, jehož zájmu se změna týká, nebo z podnětu katastrálního úřadu podle příslušných listin a podkladů (§ 29 **KatZ**), zejména grafického znázornění a slovního popisu navrhované hranice, vyjádření vlastníků dotčených pozemků, vyjádření dotčené obce, popř. dohody obcí nebo rozhodnutí Ministerstva vnitra o změně hranice obcí (v případě zápisu změny hranice katastrálního území související se změnou hranice obce). Při předložení dohody obcí nebo rozhodnutí Ministerstva vnitra se nevyžaduje vyjádření dotčených obcí a vlastníků dotčených pozemků. Na základě oznámení dotčené obce o uzavření dohody obcí nebo rozhodnutí Ministerstva vnitra je zahájeno řízení o změně hranice katastrálního území z moci úřední ve smyslu § 46 **SŘ**. Účastníky řízení jsou podle § 27 odst. 1 písm. b) **SŘ** dotčené obce a podle § 27 odst. 2 **SŘ** dotčení vlastníci. Ukázka grafického znázornění navrhované hranice je v příloze **[1]**.
- 5.1.1.2 Je-li to pro potřeby změny hranic potřebné, zjistí se průběh nové hranice katastrálních území v terénu. Účastníky zjištění hranice jsou:
- a) zástupce katastrálního úřadu,
 - b) navrhovatel změny,
 - c) zástupce obce, do níž měněná katastrální území náleží,
 - d) vlastníci pozemků dotčených průběhem nové hranice katastrálního území.
- 5.1.1.3 Výsledkem zjištění průběhu nové nebo změněné hranice katastrálních území je protokol, v němž je průběh hranice popsán v návaznosti na dosavadní stav katastru.
- 5.1.1.4 Nelze-li novou hranici ztotožnit s průběhem hranic parcel zobrazených v katastrální mapě, dodá navrhovatel změny geometrický plán. Geometrický plán se nezhotovuje uvnitř území, kde je změna zjištěna a zaměřena při obnově katastrálního operátu novým mapováním nebo je součástí měřické dokumentace při pozemkových úpravách, na podkladě jejichž výsledků se provádí obnova katastrálního operátu.
- 5.1.1.5 V souvislosti se změnou hranice katastrálního území se vytvoří srovnávací sestavení parcel dotčených změnou. Ukázka srovnávacího sestavení je v příloze **[2]**.
- 5.1.1.6 V řízení o změně hranice katastrálních území se postupuje podle § 31 až 34 **KatV**. Změna hranice katastrálního území se schvaluje rozhodnutím. Průběh řízení o změně hranice katastrálního území se zaznamenává v protokolu „**OR**“ s předmětem řízení „Změna hranice k.ú.“. Vlastní změna v údajích katastru se provádí formou zápisu jiných údajů katastru a realizuje se v navázaném řízení „**Z**“. K řízení „**Z**“ se připojí též navržené změny z řízení „**PGP**“, pokud je změna hranice dokládána geometrickým plánem, nebo navržené změny z řízení „**OR**“, pokud ke změně není nutný geometrický plán a změny jsou doložené neměřickým záznamem, který se vyhotovuje z úřední povinnosti.
- 5.1.1.7 Jedná-li se o změnu hranice katastrálního území vyvolanou změnou hranice obce, upozorní se obce na povinnost trvalého označení jejich hranic.
- #### **5.1.2 Změna názvu nebo vytvoření nového katastrálního území**
- 5.1.2.1 Návrh na změnu názvu nebo vytvoření nového katastrálního území schvaluje **Úřad**. Název katastrálního území musí být jedinečný v rozsahu celého území České republiky. Změna názvu katastrálního území, druh číslování parcel [§ 9 odst. 1 písm. a), b), a e) **KatV**] a v případě vzniku nového katastrálního území i číselný kód katastrálního území [§ 9 odst. 1 písm. b) **KatV**] se zapisují v řízení „**Z**“ s předmětem řízení „Interní údržba k. ú.“ (kód

80). Souřadnice definičního bodu katastrálního území [§ 9 odst. 1 písm. f) **KatV**] se automatizovaně odvozují od textu názvu katastrálního území v grafickém prostředí **ISKN**, který se vytváří v okamžiku vzniku polygonu katastrálního území.

5.1.2.2 Změnu dalších údajů vedených o katastrálním území (název a číselný kód obce s vazbou údajů o obci na název a číselný kód části obce, název a číselný kód kraje, obce s rozšířenou působností a obce s pověřeným obecním úřadem [§ 9 odst. 1 písm. c) a d) **KatV**]) provádí **Úřad**.

5.1.2.3 Nové katastrální území se v **ISKN** prostřednictvím řízení „Z“ vytvoří v předstihu tak, aby mohlo dojít ke dni vzniku katastrálního území k doplnění údajů podle § 9 odst. 1 písm. c) a d) **KatV**. Tyto činnosti se koordinují s **Úřadem**.

5.1.3 Sdělení změny hranice a názvu katastrálního území

5.1.3.1 Rozhodnutí, kterým se schvaluje změna hranice katastrálního území, se zašle navrhovateli změny a místně příslušné obci. Vlastníkům nemovitostí, které byly dotčeny změnou hranice katastrálního území, se vedle rozhodnutí o schválení změny hranice katastrálního území zašle i srovnávací sestavení přechíslovaných parcel (§ 33 **KatV**). Rozhodnutí o schválení hranice katastrálního území spolu se srovnávacím sestavením přechíslovaných parcel se vlastníkům změnou dotčených parcel nezasílá v případě změny hranic katastrálního území při obnově katastrálního operátu novým mapováním nebo při pozemkových úpravách.

5.1.3.2 Schválení změny názvu katastrálního území nebo schválení názvu nového katastrálního území oznámí obci, v níž katastrální území leží, příslušnému katastrálnímu úřadu a zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu **Úřad** (§ 34 **KatV**).

5.2 Změny údajů o pozemku

5.2.1 Změna údajů o pozemku v souvislosti se změnou geometrického a polohového určení pozemku

5.2.1.1 Změna geometrického a polohového určení pozemku včetně vzniku nového pozemku se v katastru vyznačuje podle podkladů uvedených v bodu 3.1. Nedokládá-li listina, jejíž součástí je geometrický plán, něco jiného, zapisí se údaje podle bodu 4.2 u nově vzniklé parcely shodné s údaji evidovanými u dosavadní parcely. Změny stávajících parcel a nové parcely se vyznačují současně v **SGI** a **SPI** a v obou souborech musí mít shodné společné údaje (parcelní číslo, druh pozemku, typ a způsob využití nemovitosti, typ a způsob ochrany nemovitosti); soulad je v katastrálních územích s katastrální mapou ve formě **DKM** nebo **KMD** kontrolován automatizovaně.

5.2.1.2 Všechna práva, poznámky, upozornění a údaje o způsobu ochrany nemovitostí, které byly navázány k dosavadní parcele, se zkopírují i k nově vzniklým parcelám včetně listin, které byly podkladem k jejich zápisu, není-li listinou doloženo něco jiného. Nekopírují se práva týkající se věcných břemen, nájmu a pachtu k části parcely, jejichž rozsah nezasahuje do nově vzniklé parcely (viz bod 6.3.2.18.7), poznámky podle § 35 odst. 8 **KatV**, jež jsou doloženy potvrzením, že se objekty, které jsou důvodem pro zápis poznámky, na nově vzniklých parcelách nenacházejí, a upozornění „Změna výměr obnovou operátu“ a „Změna číslování parcel“. Nemění-li se osoba oprávněná z právního vztahu typu vlastnictví, naváže se k nově vzniklým parcelám i listina, podle které byl právní vztah typu vlastnictví k původní parcele zapsán do katastru. Upozornění „Změna výměr obnovou operátu“ a „Změna číslování parcel“ zapsaná k dosavadní parcele se zruší.

5.2.2 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku

5.2.2.1 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku obecně

5.2.2.1.1 Druh a způsob využití pozemku se v katastru mění na základě:

- a) ohlášení vlastníka [§ 31 písm. a) **KatZ** a § 2 odst. 2 a 3 **KatV**], nebo
- b) rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným státním orgánem [§ 31

písm. b) **KatZ**], nebo

- c) zjištění katastrálního úřadu při zápisu práv a jiných údajů katastru, při revizi katastru nebo při zjišťování průběhu hranic (§ 6 a násl., § 35, § 42 **KatZ**), není-li ke změně vyžadováno rozhodnutí nebo souhlas orgánu státní správy, nebo
- d) zjištění a zaměření drobných pozvolných dlouhodobých posunů hranic pozemku (§ 19 **OchrZPF**), nebo
- e) výsledků pozemkových úprav.

- 5.2.2.1.2 Ohlášení změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku dokládá vlastník listinami prokazujícími ohlašovanou změnu. Druh pozemku a způsob využití pozemku se mění současně v **SGI** a **SPI** a údaje v obou souborech musí být shodné v případě, že jde o druh pozemku a způsob využití pozemku, který se v **SGI** vyznačuje (bod 10.4 přílohy **KatV**).
- 5.2.2.1.3 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemku se zapisují do katastru po jejich realizaci v terénu (§ 30 odst. 4 **KatV**) nebo v rámci obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.
- 5.2.2.2 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití na podkladě povolení záměru podle **StavZ**.
- 5.2.2.2.1 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemku se zapíše do katastru na podkladě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu na základě povolení záměru podle **StavZ** (kód 269) uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**).
- 5.2.2.2.2 Změna druhu pozemku nebo způsobu využití u pozemků do 300 m² se provede bez povolení záměru podle **StavZ** s výjimkou zápisu způsobu využití pohřebiště, skládka, kulturní a osvětová plocha (botanická a zoologická zahrada, skanzen, památník apod.) a dále s výjimkou území, pro které je vydán plán území s archeologickými nálezy, u záměru ve zvláště chráněném území, u záměru v chráněném ložiskovém území, evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti.
- 5.2.2.2.3 Za povolení záměru podle **StavZ** se považuje také rozhodnutí o změně využití území, územní souhlas, územní rozhodnutí, společný územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva o změně využití území, regulační plán a společné povolení, které je výsledkem společného řízení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, vydané podle **StavZ2006**.
- 5.2.2.2.4 Změna druhu pozemku a způsobu využití se zapíše i na podkladě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, přičemž v takovém případě se povolení záměru podle **StavZ** nevyžaduje.
- 5.2.2.2.5 V případě, že z povolení záměru podle **StavZ** nevyplývají všechny navrhované změny jiných údajů, předkládají se rozhodnutí nebo souhlasy příslušných orgánů veřejné moci potřebné k provedení změny jako samostatná příloha ohlášení.
- 5.2.2.2.6 Způsob využití pozemku nebo jeho změna u pozemku s druhem pozemku lesní pozemek se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je rozhodnutí orgánu státní správy lesů o zařazení pozemků do kategorie lesy ochranné a lesy zvláštního určení podle § 7 a 8 **LesZ**.
- 5.2.2.2.7 Způsob využití pozemku skleníků, pařeniště nebo jeho změna se zapíše na základě ohlášení vlastníka současně se zápisem budovy skleníku nebo na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je povolení záměru podle **StavZ** (kód 269), je-li vyžadováno.
- 5.2.2.2.8 Změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemku v souvislosti s výstavbou zejména staveb pozemních komunikací, drah, letišť nebo areálu staveb velkého rozsahu na druh pozemku ostatní plocha (způsob využití „jiná plocha“) pro období faktické rozestavěnosti této stavby se zapíše též na základě ohlášení vlastníka pozemku nebo kterékoli z dotčených osob v postavení vlastníka, jehož přílohou jsou:

- a) povolení záměru podle **StavZ** (kód 269) pro výstavbu této stavby,
- b) prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**).

5.2.2.3 Změna druhu pozemku nebo změna způsobu využití pozemku, která byla v terénu provedena bez povolení záměru podle **StavZ**.

5.2.2.3.1 Byla-li změna druhu pozemku nebo změna způsobu využití pozemku fakticky v terénu provedena bez povolení záměru podle **StavZ**, stavební úřad již zpětně povolení nevydává. Stavební úřad v těchto případech vlastníkovvi nevydává ani potvrzení, že údaje v návrhu na zápis změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku do katastru odpovídají skutečnosti [§ 37 odst. 1 písm. e) a § 39 písm. c) **KatZ**]. Bude-li se jednat o změnu druhu nebo způsobu využití pozemku v minulosti provedenou bez povolení záměru podle **StavZ** stavebního úřadu, tyto podklady se k ohlášení změny k zápisu do katastru již nevyžadují. V případě změny druhu pozemku u zemědělských pozemků nebo lesních pozemků se ale nadále postupuje podle **OchrZPF** a **LesZ**. V případě změny druhu pozemku ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti se postupuje podle bodu 5.2.2.3.10. V případě změny druhu pozemku, který je kulturní památkou nebo národní kulturní památkou, změny druhu pozemku v území s archeologickými nálezy - v památkové rezervaci nebo v památkové zóně se postupuje podle bodu 5.2.2.3.11.

5.2.2.3.2 Změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku, pro kterou nebylo stavebním úřadem vydáno povolení záměru podle **StavZ**, nebo změna druhu pozemku či způsobu využití pozemku u změny do 300 m², pro kterou se povolení záměru podle **StavZ** nevyžaduje [§ 214 odst. 1 písm. a) až c) s výjimkou případů uvedených v § 214 odst. 2 **StavZ**], a nejedná se o změnu druhu zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek nebo změnu druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu nebo změnu lesního pozemku, se zapíše do katastru na podkladě ohlášení vlastníka o změně druhu pozemku, jehož přílohou je pouze prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**).

5.2.2.3.3 Změna druhu pozemku u zemědělských pozemků na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek, nebo změna druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu, nebo změna týkající se druhu pozemku lesní pozemek, pro kterou nebylo stavebním úřadem vydáno povolení záměru podle **StavZ**, se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je vedle prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2 dále:

- a) rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nebo příslušného obecního úřadu s rozšířenou působností nebo Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „orgánu ochrany zemědělského půdního fondu“) o souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 10 odst. 8 **OchrZPF** při změně zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek, nebo
- b) potvrzení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 39 písm. c) **KatZ**, že v návrhu na zápis do katastru se jedná o pozemek podle § 9 odst. 2 **OchrZPF**, kdy rozhodnutí o souhlasu orgánu zemědělského půdního fondu k odnětí půdy podle písm. a) není třeba, nebo
- c) souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu se změnou druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu podle § 2 **OchrZPF**, nebo
- d) rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v pochybnostech podle § 1 odst. 4 **OchrZPF**, že jde o pozemek podle § 1 odst. 2 a 3 **OchrZPF**, který je součástí zemědělského půdního fondu, nebo
- e) veřejnoprávní smlouva o změně souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 10a **OchrZPF**, nebo

- f) rozhodnutí orgánu státní správy lesů o zařazení pozemku k plnění funkce lesa při změně jiného druhu pozemku na lesní pozemek (§ 3 **LesZ**), nebo
- g) rozhodnutí orgánu státní správy lesů o trvalém odnětí pozemku k plnění funkce lesa (§ 15 **LesZ**) při změně druhu pozemku lesní pozemek na jiný druh pozemku, nebo
- h) potvrzení orgánu státní správy lesů podle § 39 písm. c) **KatZ**, že v návrhu na zápis do katastru nemovitostí se jedná o pozemek podle § 3 odst. 1 **LesZ**, nebo se nejedná o pozemek podle § 3 odst. 1 **LesZ**.

Při změně druhu pozemku ze zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský se rozhodnutí podle písmene a) nevyžaduje pro umístění záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku s rodinným domem, je-li zastavěný stavební pozemek o výměře do 999 m² včetně (§ 9 odst. 2 **OchrZPF**). U záměrů započatých před 1. lednem 2024 na zastavěném stavebním pozemku se kritérium výměry neuplatní. Obdobně se postupuje u umístění záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku na pozemku se stavbou pro rodinnou rekreaci, byl-li záměr započat před 1. červencem 2024.

5.2.2.3.4 Změna druhu pozemku, ke které došlo přirozeně v důsledku drobných pozvolných posunů hranic pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu nebo ke které došlo v důsledku přirozených posunů koryt vodních toků, a která se zjistí při zjišťování hranic nebo při revizi za účasti správce vodního toku, se zapíše do katastru bez ohlášení (návrhu) po projednání s vlastníky dotčených pozemků (§ 19 odst. 1 **OchrZPF**).

5.2.2.3.5 Změna druhu pozemku, ke které došlo v důsledku přirozených posunů koryt vodních toků, k pozemku nově zaměřeného koryta vodního toku „vodní plocha“ a způsob využití „koryto vodního toku“, se zapíše do katastru podle skutečnosti v terénu také na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je:

- a) potvrzení vodoprávního úřadu podle § 39 písm. c) **KatZ**, nebo
- b) rozhodnutí vodoprávního úřadu v pochybnostech, zda se jedná o vodní tok (§ 43 odst. 2 **VodZ**), nebo
- c) rozhodnutí příslušného vodoprávního úřadu v pochybnostech o hranici koryta vodního toku, nebo zda se jedná o přirozené koryto vodního toku (§ 44 odst. 3 **VodZ**), nebo
- d) rozhodnutí vodoprávního úřadu v pochybnostech, zda se jedná o vodní dílo - vodní nádrž (§ 55 odst. 4 **VodZ**).

5.2.2.3.6 Pozemek popř. jeho část, který byl do zaměření nového průběhu přirozeného koryta vodního toku v katastru evidován v podobě parcely s druhem pozemku vodní plocha, způsobem využití koryto vodního toku, na kterém se již koryto vodního toku podle geometrického plánu nebo podle zjišťování hranic katastrálním úřadem za účasti správce vodního toku nenachází, se zapíše do katastru jako samostatná parcela s druhem pozemku podle ohlášení vlastníka nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.

5.2.2.3.7 Změna druhu pozemku v rámci kategorie zemědělských pozemků, ke které není nutný souhlas nebo rozhodnutí podle bodu 5.2.2.3.3 písm. a) až d), zejména změna druhu pozemku

- a) z orné půdy na trvalý travní porost, zahradu, vinici, chmelnici nebo na ovocný sad,
- b) z trvalého travního porostu na zahradu, vinici, chmelnici nebo na ovocný sad,
- c) ze zahrady na ornou půdu, vinici, chmelnici, ovocný sad nebo na trvalý travní porost,
- d) z vinice na zahradu nebo na ornou půdu, chmelnici, ovocný sad nebo na trvalý travní porost,

- e) z chmelnice na ornou půdu, vinici, trvalý travní porost, zahradu nebo na ovocný sad,
- f) z ovocného sadu na ornou půdu, vinici, chmelnici, zahradu nebo na trvalý travní porost s výjimkou změny trvalého travního porostu na ornou půdu [bod 5.2.2.3.3 písm. c)], a s výjimkou změn druhu pozemku u pozemků podle bodu 5.2.2.3.10 a bodu 5.2.2.3.11 se zapíše do katastru pouze na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2 nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.

- 5.2.2.3.8 Změna druhu pozemku z ostatní plochy na zemědělský pozemek (ornou půdu, chmelnici, vinici, ovocný sad, zahradu, trvalý travní porost) s výjimkou změn druhu pozemku u pozemků podle bodu 5.2.2.3.10 a bodu 5.2.2.3.11 se zapíše do katastru pouze na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2 nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.
- 5.2.2.3.9 Způsob využití pozemku společný dvůr, zbořeniště, neplodná půda, mez, stráž, školka, zeleň, jiná plocha a zamokřená plocha nebo jeho změna se zapíše na základě ohlášení vlastníka pozemku, z něhož (z popisu skutečného využití pozemku uvedeného v ohlášení) musí být zřejmé, že skutečný způsob využití pozemku v terénu odpovídá významu příslušného způsobu využití pozemku (bod 2 přílohy **KatV**) a jehož přílohou je prohlášení vlastníka podle bodu 5.2.2.3.2, nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi s výjimkou změn způsobu využití u pozemků podle bodu 5.2.2.3.10 a bodu 5.2.2.3.11. Změna způsobu využití pozemku umělá vodní nádrž na rybník se zapíše na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou bude souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, že se jedná o rybník náležející do zemědělského půdního fondu.
- 5.2.2.3.10 V případě jakékoliv změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku provedené bez povolení záměru podle **StavZ** ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti (§ 14, 45a násl. a 45e **OchrPřKr**), tj. pozemku s typem ochrany nemovitosti 1 - ochrana přírody a krajiny, s výjimkou pozemků se způsobem ochrany nemovitosti kód 51 až 55, (bod 7 přílohy **KatV**), je k ohlášení vlastníka nutné dále přiložit souhlasné vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody. V případě chybějícího nebo nesouhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody se změna druhu pozemku do katastru nezapíše.
- 5.2.2.3.11 V případě jakékoliv změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku, který je kulturní památkou, národní kulturní památkou, územím pro které je vydán plán území s archeologickými nálezy, v památkové rezervaci nebo v památkové zóně (**ZPamP**), tj. pozemku s typem ochrany nemovitosti 2 – památková ochrana, se způsobem ochrany nemovitosti kód 15 až 18, (bod 7 přílohy **KatV**) provedené bez povolení záměru podle **StavZ**, je k ohlášení vlastníka nutné dále přiložit souhlasné vyjádření orgánu státní památkové péče a v případě změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku v chráněném ložiskovém území, souhlasné vyjádření obvodního báňského úřadu. V případě chybějícího nebo nesouhlasného vyjádření orgánu státní památkové péče nebo obvodního báňského úřadu se změna druhu pozemku do katastru nezapíše.
- 5.2.2.3.12 Způsob využití pozemku plantáž dřevin nebo jeho změna se zapíše do katastru na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je prohlášení vlastníka podle § 30 odst. 4 **KatV**, že způsob využití pozemku plantáž dřevin nebo jeho změna byl oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nebo Státnímu zemědělskému a intervenčnímu fondu při podání žádosti o dotace podle příslušného předpisu Evropské unie a že je v souladu s tímto způsobem jeho využití užíván.
- 5.2.2.3.13 Změna zemědělského pozemku na druh pozemku vodní plocha nebo ostatní plocha se způsobem využití zamokřená plocha se zapíše do katastru na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s trvalým odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu.

- 5.2.2.4 Změna druhu pozemku v souvislosti se zápisem stavby nebo údajů o stavbě, která je součástí pozemku nebo která je součástí práva stavby
- 5.2.2.4.1 Při zápisu stavby do katastru se druh pozemku u pozemku, na kterém stojí stavba, s výjimkou pozemku pod stavbami na lesním pozemku, zemědělském pozemku (skleník) nebo budovy na vodní ploše, změní i bez ohlášení vlastníka na zastavěnou plochu a nádvoří.
- 5.2.2.4.2 Při zápisu změny druhu pozemku u pozemku v nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku na jiný druh pozemku se postupuje podle bodu 5.2.2.1.3 nebo bodu 5.2.2.3.
- 5.2.2.5 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku v souvislosti se vznikem nebo zrušením stavby, která se neeviduje v katastru
- 5.2.2.5.1 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku nebo jeho změna v souvislosti se vznikem nebo zrušením stavby, která se neeviduje v katastru (stavba koryta vodního toku, umělé vodní nádrže, pozemní komunikace, dráhy, letiště, přístavu, sportoviště nebo jiná stavba, která se v katastru neeviduje), se zapíše na základě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je kolaudační rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem, přičemž za kolaudační rozhodnutí podle **StavZ** se považuje také kolaudační souhlas vydaný podle **StavZ2006**, nebo rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu o změně kategorie pozemní komunikace nebo o jejím zrušení, popřípadě potvrzení příslušného orgánu veřejné moci, že údaje v ohlášení odpovídají skutečnosti [§ 39 písm. c) **KatZ**]. V případě, kdy je zřejmé, že stavba, které odpovídá evidovaný druh a způsob využití pozemku, v terénu neexistovala (například se jednalo pouze o nezpevněnou cestu, která se již nevyužívá), zapíše se změna druhu a způsobu využití i podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi.
- 5.2.2.5.2 Změna druhu pozemku a způsobu využití pozemku v případě vodní nádrže vytvořené zatopením vytěžených ploch (způsob využití vodní nádrž umělá) se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je povolení obvodního báňského úřadu k zatopení lomu podle § 58 odst. 4 **BezpHor**. Jedná-li se o lom zatopený v minulosti, ke kterému již báňský úřad nebude vydávat povolení, bude přílohou ohlášení vlastníka potvrzení či vyjádření příslušného báňského úřadu podle § 39 písm. c) **KatZ**, že se jedná o vodní nádrž vzniklou zatopením lomu.
- 5.2.2.5.3 Způsob využití pozemku
- a) pohřebiště, skládka, kulturní a osvětová plocha (botanická a zoologická zahrada, skanzen, památník apod.) bez ohledu na výměru a
- b) způsob využití pozemku manipulační plocha a ostatní dopravní plocha s výměrou od 300 m² do 1000 m²
- se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je povolení záměru podle **StavZ** spolu s prohlášením vlastníka podle § 30 odst. 4 **KatV** nebo kolaudační rozhodnutí, popřípadě prohlášení o tom, že stavba, pro kterou zákon nepředepisuje vydání listiny po jejím dokončení, byla dokončena.

5.2.3 Změna typu a způsobu ochrany nemovitosti u pozemku

- 5.2.3.1 Typ a způsob ochrany nemovitosti (bod 7 přílohy **KatV**) se v katastru přednostně přebírá z **RÚIAN** odvozením od příslušného územního účelového prvku. Nelze-li údaje tímto způsobem převzít, zapisují, mění a ruší se podle § 38 **KatV**, a to:
- a) ochrana zemědělského půdního fondu (**OchrZPF**) na základě souhlasu nebo rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu o trvalém nebo dočasném odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, veřejnoprávní smlouvy o změně souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 10a **OchrZPF**; při změně druhu pozemku do kategorie zemědělských pozemků se v katastru zapíše typ ochrany pozemku „jiná ochrana pozemku“ a způsob ochrany nemovitosti „zemědělský půdní fond“ i bez souhlasu nebo rozhodnutí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, není-li doloženo něco jiného,

- b) ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (**LesZ**) na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů o trvalém nebo dočasném odnětí pozemků plnění funkcí lesa,
- c) ochrana přírodních léčebných lázní a ochranné pásmo I. stupně přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody (**LázZ**) na základě ohlášení Ministerstva zdravotnictví,
- d) ochrana části přírody a krajiny a její ochranné pásmo (**OchrPřKr**) na základě ohlášení příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny,
- e) ochrana památkově chráněné nemovitosti, památkové rezervace, památkové zóny a jejich ochranné pásmo na základě ohlášení odborné organizace státní památkové péče, která vede Ústřední seznam kulturních památek České republiky (**ZPamP**),
- f) ochranné pásmo vodního zdroje (§ 20 odst. 2 a § 30 **VodZ**) se zapisuje na základě ohlášení vodoprávního úřadu, jehož přílohou je rozhodnutí nebo opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma,
- g) ochranné pásmo vodního díla (§ 20 odst. 2 a § 58 odst. 3 **VodZ**) se zapisuje na základě ohlášení vodoprávního úřadu, jehož přílohou je rozhodnutí nebo opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma; u vodních děl zřízených do dne účinnosti **VodZ** se ochranné pásmo vodního díla zapisuje na základě ohlášení vlastníka vodního díla, jehož přílohou je rozhodnutí vodoprávního úřadu (vodohospodářského úřadu) o stanovení nebo změně ochranného pásma.

5.2.3.2 Nejde-li údaje převzít z **RÚIAN**, zapisuje se typ a způsob ochrany nemovitosti podle příslušné listiny (bod 5.2.3.1), která obsahuje seznam chráněných nemovitostí označených údaji katastru. Jsou-li stejným způsobem ochrany nemovitosti dotčeny všechny pozemky v katastrálním území a tato skutečnost je vyznačena v listině, seznam ochranou dotčených nemovitostí se v listině nevyžaduje.

5.2.3.3 Nejsou-li hranice chráněného území nebo hranice ochranného pásma shodné s hranicemi parcel v katastrální mapě nebo s jinou čarou polohopisu nebo není jinak určena obsahem polohopisu katastrální mapy (např. spojnicí lomových bodů), je obsahem listiny podle bodu 5.2.3.2 i odkaz na číslo **ZPMZ** obsahující jejich geometrické a polohové určení, který je založen v dokumentaci výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu **SGI**.

5.2.3.4 Nejde-li údaje převzít z **RÚIAN**, způsob ochrany zemědělský půdní fond-dočasně odňato se zapisuje k dotčenému zemědělskému pozemku na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je souhlas (rozhodnutí) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s tím, že se u dotčeného pozemku ponechá i dosavadní způsob ochrany zemědělský půdní fond. Obdobně se postupuje při zápisu způsobu ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa-dočasně odňato, tzn. že se současně u dotčeného pozemku ponechá dosavadní způsob ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa.

5.2.3.5 Při zápisu způsobu využití pozemku „rybník“, který souvisí se zřízením rybochovného rybníku na pozemku s evidovanou ochranou ZPF, zůstává ochrana ZPF nadále zapsána na všech rybníkem dotčených pozemcích. Pokud k uvedenému zápisu dochází na pozemku, na kterém nebyla evidována ochrana ZPF, se při zápisu způsobu využití „rybník“ k dotčeným pozemkům současně zapisuje způsob ochrany ZPF.

5.2.4 Změny údajů o **BPEJ**

5.2.4.1 Údaje o **BPEJ** se do **SPI** zavádějí a dále vedou podle § 24 odst. 7 **KatV** a přebírají se z **RÚIAN** odvozením od příslušného územního účelového prvku.

5.2.4.2 Při změně údajů o **BPEJ** v důsledku změn hranic pozemků se postupuje podle těchto zásad:

- a) při změně zemědělského pozemku na nezemědělskou půdu se údaj o **BPEJ** u příslušné

parcely zruší,

- b) při změně nezemědělské půdy na zemědělský pozemek se údaje o **BPEJ** přiřadí prostředky ISKN podle údajů vedených v **RÚIAN**.

5.2.5 Zápis údajů o stavbě, která je součástí pozemku

- 5.2.5.1 Údaje o stavbě, která je součástí pozemku [bod 4.2 písm. j)], se zapisují k pozemku na základě ohlášení vlastníka formou zápisu jiných údajů katastru (řízením „Z“). Přílohou ohlášení je geometrický plán pro vyznačení obvodu stavby, která je hlavní stavbou na pozemku, pokud obvod stavby na pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří již není zobrazen v katastrální mapě nebo není shodný s hranicemi pozemku, na kterém je stavba postavena, a doklad o způsobu užívání stavby v případě vodního díla a dalších staveb, které se v **RÚIAN** neevidují, popřípadě prohlášení o tom, že stavba, pro kterou zákon nepředepisuje vydání listiny po jejím dokončení, byla dokončena. Údaj o typu a způsobu využití budovy a o čísle popisném nebo evidenčním, je-li budově přiděleno, se převezme (ověří) z **RÚIAN**.
- 5.2.5.2 Byla-li stavba zřízena na více pozemcích různých vlastníků, zapíše se jako součást pozemku, o kterém vlastníci všech pozemků, na kterých se stavba nachází, obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV** prohlásí, že se na něm stavba nachází převážnou částí z hlediska obestavěného prostoru nebo z hlediska funkčního (v případě staveb se specifickým účelem, kdy určitá část stavby má pro plnění tohoto účelu zásadní a nezastupitelný význam). Není-li takový pozemek, zapíše se stavba jako součást pozemku, o kterém skutečnost, že stavba se stala součástí tohoto pozemku, potvrdí vlastníci všech pozemků, na kterých se stavba nachází, obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV**.
- 5.2.5.3 Byla-li stavba zřízena na více pozemcích téhož vlastníka, přičemž některý z těchto pozemků je zatížen věcným právem uvedeným v § 69 odst. 2 **KatV**, je třeba k zápisu stavby jako součásti konkrétního pozemku souhlas oprávněného z takového práva s tím, že stavba se stala součástí tohoto pozemku (ať zatíženého či nezatíženého).
- 5.2.5.4 Nelze-li v případě stavby postavené na více pozemcích určit, součástí kterého pozemku se stavba stala, stavba se do katastru nemovitostí nezapíše. Prohlásí-li vlastníci všech dotčených pozemků, že se stavba podle bodu 4.3.2.1 písm. a) nebo b) nenalézá převážnou částí na žádném z pozemků, a proto se nestala součástí žádného z pozemků, do katastru se zapíše jako samostatná podle bodu 5.3.1.
- 5.2.5.5 Byla-li stavba zapsána jako součást určitého pozemku, nemůže se, např. z důvodu její přístavby, stát součástí pozemku jiného, na který přesahuje.
- 5.2.5.6 Je-li budova součástí pozemku, který je v katastru evidován jako lesní pozemek, musí být splněny podmínky podle bodu 5.3.2.1. Je-li budova součástí pozemku, který je v katastru evidován s druhem pozemku vodní plocha, musí být splněny podmínky podle bodu 5.3.2.3.
- 5.2.5.7 Je-li stavba součástí jednoho pozemku, a přitom z části stojí na jiném pozemku, sloučí se parcely pod stavbou i bez návrhu vlastníka neprodleně po zápisu změny vlastnického nebo jiného věcného práva k některému z těchto pozemků, v důsledku kterého odpadly důvody, které sloučení parcel dosud bránily (§ 35 odst. 7 **KatV**). Bránila-li by po změně vlastnického nebo jiného věcného práva sloučení parcel pouze skutečnost, že k jedné z parcel je evidována služebnost v rozsahu celé této parcely, vyhotoví se geometrický plán pro vymezení rozsahu této služebnosti k části pozemku, který obsahuje rovněž sloučení parcel. Údaj o geometrickém plánu, kterým je vymezen rozsah věcného břemene k části pozemku, se doplní do popisu **JPV** s uvedením spisové značky řízení „Z“.
- 5.2.5.8 Rozdělení pozemku z důvodu rozdělení stavby, která je jeho součástí, na více staveb, které jsou součástí pozemku, se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je geometrický plán pro vyznačení obvodu staveb, a dokladu o způsobu užívání nových staveb v případě rozdělení vodního díla. Údaje o typu a způsobu využití nových budov a o číslech popisných nebo evidenčních, jsou-li budovám přidělena, se převezmou (ověří) z **RÚIAN**.

5.2.5.9 Při zápisu změny obvodu stavby, která je součástí pozemku, se postupuje přiměřeně podle bodu 5.3.6.

5.2.5.10 Při zrušení stavby, která je součástí pozemku, se postupuje přiměřeně podle bodu 5.3.7.

5.2.5.11 Při změnách týkající se stavby, která je součástí pozemku, které nejsou popsány v bodech 5.2.5.1 až 5.2.5.10, se postupuje přiměřeně podle příslušných ustanovení tohoto návodu řešících tutéž problematiku ve vztahu ke stavbám, které jsou samostatnými nemovitostmi. Přitom se podle potřeby přihlédne rovněž k ustanovením řešícím danou problematiku ve vztahu k pozemku.

5.2.6 Zápis údajů o jednotkách vymezených v pozemku, jehož součástí je budova

Při zápisu údajů o jednotkách vymezených v pozemku podle **ObčZ** se postupuje podle bodu 5.5.3 a násl.

5.3 Změny údajů o stavbě

5.3.1 Zápis nové stavby jako samostatné věci

5.3.1.1 Postup při zápisu

Pro zápis nové stavby, která je samostatnou věcí, do katastru se založí řízení „V“. Vlastník stavby se označí typem účastníka „nabyvatel“ (NA). Do objektů řízení se zapíše dosavadní parcela. Nové parcely vzniklé zaměřením nové stavby a nová stavba se doplní do řízení při aktualizaci navázáním přiřazeného návrhu změny. K nové stavbě se zapíše typ stavby podle bodu 3 přílohy **KatV**. K nové stavební parcele, na které budova stojí, se nepřirazuje způsob využití; údaj musí být prázdný.

5.3.1.2 Podklady k zápisu nové stavby

Nová stavba jako samostatná věc se zapisuje do katastru spolu s vkladem vlastnického práva k této stavbě, a to na základě návrhu na vklad nebo v rámci řízení zahájeného podle § 14 odst. 2 **KatZ** doručením rozhodnutí nebo potvrzení o vlastnickém právu k této stavbě, doloženého:

- a) podkladem osvědčujícím, že jde o stavbu, která není součástí pozemku ani práva stavby,
- b) podkladem pro zápis vlastnického práva ke stavbě,
- c) geometrickým plánem pro vyznačení stavby, pokud obvod stavby na pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří není zobrazen v katastrální mapě, nebo není shodný s hranicemi pozemku, na kterém je stavba postavena, a
- d) dokladem o způsobu užívání stavby v případě vodního díla.

5.3.1.3 Podklady osvědčující samostatnost stavby

Podkladem osvědčujícím, že jde o stavbu, která není součástí pozemku ani práva stavby (bod 4.3.2.2), se rozumí

- a) prohlášení vlastníka obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV** obsahující údaj o tom, že k 31. prosinci 2013 již byla budova dokončena nebo byla v takovém stupni rozestavěnosti, že již bylo patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, pokud tato skutečnost nevyplývá z dokladů předkládaných podle bodu 5.3.1.4.1 nebo podle bodu 5.3.1.4.2,
- b) prohlášení vlastníka obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV** obsahující údaje osvědčující její dočasnost v občanskoprávním smyslu,
- c) prohlášení vlastníka obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV** obsahující údaj o tom, že stavba je součástí konkrétně označené liniové stavby,
- d) prohlášení vlastníka obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV** obsahující údaj o tom, že

jde o podzemní stavbu se samostatným účelovým určením podle § 498 odst. 1 **ObčZ**, neboť podzemní část stavby nacházející se mimo obvod stavby zobrazovaný v katastrální mapě je z hlediska obestavěného prostoru převážnou částí stavby,

- e) prohlášení vlastníka obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV** obsahující údaj o tom, že jde o stavbu vodního díla, která je liniovou stavbou, nebo která ze své povahy pravidelně zasahuje více pozemků,
- f) prohlášení vlastníka obdobně podle § 30 odst. 4 **KatV** obsahující údaj o tom, že stavba je stavbou dráhy.

5.3.1.4 Podklady pro zápis vlastnického práva a odvozeného práva ke stavbě

5.3.1.4.1 Podkladem pro zápis vlastnického práva ke stavbě se rozumí:

- a) listina přímo prokazující vlastnické právo ke stavbě, například:
 - aa) rozhodnutí soudu o určení vlastnictví,
 - ab) usnesení o dědictví, jehož předmětem byla i předmětná stavba, např. i jako příslušenství stavby jiné,
 - ac) smlouva o převodu privatizovaného majetku nebo prohlášení o vkladu nemovitého majetku do obchodní společnosti podle **ZPPMajSt**, a další listiny, jejichž účinností vzniklo nabyvateli vlastnické právo ke stavbě,
 - ad) smlouva o dílo podle **ObchZ** nebo smlouva o dílo podle **ObčZ1964**, v případě stavby, která vznikla jako věc v právním smyslu do 31. prosince 2013 nebo
 - ae) výpis z pozemkové knihy, prokazující vlastnictví pozemku pod stavbou v případě stavby, která byla dokončena před rokem 1951.
- b) listina prokazující právo vlastníka stavby zřídit na pozemku tuto stavbu (listina „Listina o právu postavit stavbu-souhlas vlastníka pozemku“ (kód 203), například:
 - ba) nájemní smlouva, smlouva o smlouvě budoucí, smlouva o dílo nebo jiná smlouva uzavřená mezi vlastníkem stavby a vlastníkem pozemku, pokud z ní vyplývá vůle vlastníka pozemku, aby na jeho pozemku byla stavebníkem-vlastníkem stavby nebo v jeho prospěch zřízena stavba; je-li v katastru již ve prospěch stavebníka-vlastníka stavby evidováno na pozemku pod stavbou věčné břemeno, které jej opravňuje postavit na tomto pozemku stavbu a zajišťuje výkon vlastnického práva ke stavbě, listina, na základě které bylo toto právo zapsáno do katastru, se již k ohlášení stavebníka-vlastníka stavby znovu nevyžaduje,
 - bb) prohlášení vlastníka stavby, která vznikla jako věc v právním smyslu na pozemku vlastníka stavby jejím zhotovením, s náležitostmi podle § 66 odst. 2 **KatV** s výjimkou uvedení odkazu na ustanovení právního předpisu, podle kterého ke vzniku práva došlo,
 - bc) souhlasné prohlášení vlastníka stavby a pozemku o tom, že vlastníkově stavby vzniklo právo zřídit stavbu na pozemku na základě smlouvy stavebníka a vlastníka pozemku uzavřené před 1. lednem 2014 pouze ústně; souhlasné prohlášení vlastníka stavby a vlastníka pozemku musí mít náležitosti podle § 66 odst. 2 **KatV**,
 - bd) souhlasné prohlášení manželů nebo partnerů, že stavbu zřízenou na pozemku, který je v jejich podílovém spoluvlastnictví (nebo ve vlastnictví jednoho z manželů nebo partnerů), nabyli do **SJ** jejím zhotovením podle § 143 **ObčZ1964** před lednem 2014; obdobně se postupuje i v případě stavby, která je ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku.

5.3.1.4.2 Podkladem pro zápis vlastnického práva a odvozeného práva k vodnímu dílu postavenému do 31. prosince 2001 v případě vodního díla:

1. na pozemku jiného vlastníka provedeného před datem 23. června 1991, ke kterému měla státní organizace (stát) nebo družstevní organizace právo zřizovat vodohospodářská díla a zařízení nebo užívat je k provádění vodohospodářských staveb [§ 11 **VodZ1955**, (účinnost od 1. ledna 1955, zrušeno 1. dubna 1975) a § 42 odst. 3 zákona č. **LesZ1960**], nebo
 2. na zemědělském pozemku nebo lesním pozemku, který měla v užívání zemědělská nebo lesní organizace podle § 14 odst. 4 **ZStSpVHosp**, (ve znění od 1. dubna 1975 do 19. ledna 1992) a na pozemku, který měla zemědělská organizace v užívání podle § 2 odst. 1 a 2 **ZUživPud** (účinnost od 1. ledna 1976, zrušeno 24. června 1991) nebo lesní organizace v užívání podle § 12 a § 13 **LesZ1977** je
 - a) prohlášení vlastníka o vzniku práva s náležitostmi podle § 66 odst. 4 **KatV**, jehož přílohou je zejména:
 - aa) povolení vodohospodářského orgánu podle § 9 **VodZ1973**, nebo
 - ab) povolení vodohospodářského orgánu podle § 8 odst. 1 písm. c) **VodZ1955**, nebo
 - ac) výpis z vodoprávní evidence (§ 19 **VodZ a VodEv**), jejíž součástí jsou i údaje předchozí vodohospodářské a souhrnné vodohospodářské evidence [§ 3 písm. a) **VodSEv**] a evidence vodohospodářských děl a zařízení a vodohospodářských povolení a souhlasů (§ 31 **VodZ1955 a EvVodDěl**), nebo
 - ad) výpis z vodní knihy, zejména o majetku zrušených vodních družstev, který podle § 32 odst. 1 **VodZ1955**, přešel na stát, do správy orgánů Ústřední správy vodního hospodářství, nebo
 - ae) dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasport stavby (§ 125 odst. 3 **StavZ2006**) ověřený příslušným speciálním stavebním úřadem – vodoprávním úřadem,
 - b) zápis (protokol) o převzetí stavby učiněný dodavatelem a odběratelem (investorem) podle § 288 a násl. **HospZ**,
 - c) hospodářská smlouva o převodu správy (práva hospodaření) uzavřená mezi investorem a odběratelem (investorem) vodního díla.
- 5.3.1.4.3 Právo hospodařit k vodnímu dílu pro státní podnik Povodí se zapíše do katastru na základě ohlášení vzniku práva hospodaření podle § 2 **ZPov**, nebo na základě souhlasného prohlášení o přechodu práva hospodařit podle § 48 odst. 2 **VodZ**, nebo na základě smlouvy či záznamu o převodu práva hospodařit na státní podnik Povodí. Obdobně se postupuje při zápisu práva hospodařit u státního podniku Lesy České republiky a státního podniku Vojenské lesy a statky.
- 5.3.1.5 Podklady pro zápis typu stavby, způsobu využití stavby a čísla domovního
- 5.3.1.5.1 U budovy se typ stavby, způsob využití stavby a číslo popisné nebo evidenční převezme jako referenční údaj z **RÚIAN**.
- 5.3.1.5.2 Byla-li nově zapisovaná budova očíslována číslem popisným nebo číslem evidenčním do 30. června 2012 a toto číslo budovy není dosud evidováno v **RÚIAN**, je podkladem pro zápis budovy do katastru i doklad o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního (**ZPra, OZř**).
- 5.3.1.5.3 Byl-li nově zapisované budově určen způsob užívání budovy před datem, ke kterému se stal referenčním údajem, a není-li tento údaj dosud evidován v **RÚIAN**, je podkladem pro zápis budovy do katastru i doklad o způsobu užívání budovy.
- 5.3.1.5.4 Je-li budově přiděleno více čísel popisných, zapíše se takovým způsobem, že jednotlivá čísla popisná se zapíší jako tzv. části budovy s tím, že jedno z nich se uvede u budovy pro identifikační účely.
- 5.3.1.5.5 Typ stavby budova s rozestavěnými jednotkami (bod 5.3.3) se zapíše při vkladu

vlastnického práva k rozestavěným jednotkám, kdy přílohou návrhu na vklad je vedle příslušné vkladové listiny o vymezení jednotek v nemovitosti i

- a) povolení záměru podle **StavZ**; listina „Povolení záměru“ (kód 269), nebo
- b) kopie ohlášení stavby stavebnímu úřadu (§ 105 **StavZ2006**); listina „Ohlášení stavby stavebnímu úřadu“ (kód 181), s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu, nebo
- c) souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby (§ 106 **StavZ2006**); listina „Souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby (§ 106 **StavZ2006**)“ (kód 179-504), nebo
- d) souhlas stavebního úřadu s ohlášením změny ohlášené stavby (§ 118 odst. 4 **StavZ2006**); listina „Souhlas stavebního úřadu s ohlášením změny ohlášené stavby“ (kód 179-491), nebo
- e) kopie ohlášení změny stavby před jejím dokončením stavebnímu úřadu (§ 118 odst. 4 **StavZ2006**); listina „Ohlášení změny stavby před jejím dokončením stavebnímu úřadu“ (kód 186), s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu, nebo

a

prohlášení vlastníka podle § 30 odst. 4 **KatV** a § 1163 **ObčZ** o tom, že dům je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a byty a nebytové prostory, které jsou součástí jednotek, jsou uzavřeny obvodovými stěnami.

5.3.1.5.6 Za povolení záměru podle **StavZ** se ve vztahu ke stavbám považuje také stavební povolení, veřejnoprávní smlouva o provedení stavby, kopie oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem stavebnímu úřadu doložené certifikátem vydaným autorizovaným inspektorem, povolení předčasného užívání budovy, povolení změny stavby vydané stavebním úřadem před jejím dokončením, souhlas stavebního úřadu se změnou užívání stavby a se stavebními úpravami, společné povolení, které je výsledkem společného řízení, kterým se stavba umísťuje a povoluje vydané podle **StavZ2006**.

5.3.1.5.7 Typ stavby „patrová garáž“ je v katastru evidován pouze u budov, u kterých byl zapsán před převodem údajů katastru do **ISKN**. Nově nelze tento typ stavby zapisovat. Jedná-li se o dvě samostatné garáže, kdy jedna z částí spočívá na druhé, postupuje se podle bodu 5.3.8. Pokud při výstavbě např. poschodových garáží není horní garáž ani zčásti založena do terénu, nejedná se u horní garáže o samostatnou budovu. Horní garáž je nástavbou na spodní garáži, popřípadě na jiné budově a obě jsou součástí jedné budovy, která se zapisuje do katastru do podílového spoluvlastnictví stavebníků. Je-li v katastru evidována horní garáž, která je podle výše uvedeného pouze nástavbou na spodní garáži, jako samostatná budova jiného vlastníka než spodní garáž, lze tento zápis v katastru změnit např. na návrh spoluvlastníků (stavebníků) doložený prohlášením o narovnání nebo na základě soudního smíru.

5.3.2 Vztah stavby a pozemku, na kterém je postavena

Stavba může být evidována pouze na parcele:

- a) s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez vyznačení způsobu využití pozemku,
- b) s druhem pozemku lesní pozemek za podmínek podle bodu 5.3.2.1,
- c) s druhem zemědělského pozemku podle bodu 5.3.2.2,
- d) s druhem pozemku vodní plocha se způsobem využití pozemku „vodní plocha, na které je budova“ za podmínek podle bodu 5.3.2.3; neplatí pro stavbu vodního díla, ta je vždy na parcele s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

5.3.2.1 Budova na lesním pozemku

Jako budova na lesním pozemku se v katastru eviduje pouze:

- a) budova, která byla jako dočasná stavba povolena před 1. lednem 1978 (před účinností **LesZ1977**),
- b) budova (nová stavba pro rekreaci) na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa, která je povolenou stavbou na lesním pozemku dočasně odňatém nebo omezeném plnění funkcí lesa,
- c) skleník postavený na lesním pozemku, který je budovou evidovanou v katastru na parcele se způsobem využití pozemku „skleník, pařeniště“ podle bodu 2 přílohy **KatV**,
- d) budova přečerpávací stanice, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a budova větrná jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m² [§ 15 odst. 3 písm. b) **LesZ**].

5.3.2.2 Budova na zemědělském pozemku

Na zemědělském pozemku se eviduje pouze budova se způsobem využití „skleník“, a to pouze na parcele, u které je vyznačen způsob využití „skleník, pařeniště“. Jinou budovu na zemědělském pozemku bez změny druhu pozemku nelze do katastru zapsat.

5.3.2.3 Budova na pozemku s druhem pozemku vodní plocha

Je-li budova postavena na pozemku, který je v katastru evidován s druhem pozemku vodní plocha, musí být ohlášení vlastníka doloženo i vyjádřením vodoprávního úřadu, zda je či není pozemek, na kterém je budova postavena, pozemkem koryta vodního toku nebo vodní nádrže umělé či přírodní. Na pozemku s druhem pozemku vodní plocha se eviduje budova, která není vodním dílem podle § 20 **VodZ**, je postavena na pozemku, který je dosud v katastru evidován s druhem pozemku vodní plocha (např. budova na pilotech nad vodou na pozemku koryta vodního toku nebo vodní nádrže umělé či přírodní), a z vyjádření vodoprávního úřadu vyplývá, že budova je postavena na pozemku koryta vodního toku nebo vodní nádrže. V případě budovy postavené na pozemku s druhem pozemku vodní plocha a způsobem využití pozemku zamokřená plocha bude budova evidovaná vždy na parcele s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

5.3.2.4 Stavba na více parcelách

5.3.2.4.1 Stavba může být evidována na více parcelách pouze v případě, kdy

- a) je postavena na pozemcích s různými údaji o právech nebo
- b) část stavby zasahuje do pozemku s druhem pozemku vodní plocha (např. mlýn, stavba z části na pilotech ve vodním toku) nebo do pozemku určenému pro plnění funkcí lesa [např. chata z části spočívající na pozemku s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří a z části (svou přístavbou) na lesním pozemku, tj. na pozemku určeném pro plnění funkcí lesa podle § 3 odst. 1 písm. b) **LesZ**],
- c) stavbou prochází hranice katastrálních území.

5.3.2.4.2 Parcely pod stavbou, které již nesplňují podmínky podle bodu 5.3.2.4.1, se sloučí i bez návrhu vlastníka. Pro sloučení parcel se vyhotoví neměřický záznam podle § 78 **KatV**. Katastrální úřad sloučení oznámí postupem podle § 36 odst. 12 **KatV**. Bránila-li by sloučení parcel pouze skutečnost, že k jedné z parcel je evidována služebnost v rozsahu celé této parcely, zvolí se postup podle bodu 5.2.5.7.

5.3.2.4.3 Stavba, přes kterou prochází hranice katastrálních území, může být evidována pouze v jednom z dotčených katastrálních území. Stavba se zpravidla eviduje v katastrálním území, ve kterém je část obce nebo převážná část části obce, do které budova podle přiděleného čísla popisného nebo evidenčního přísluší. Pokud se jedná o stavbu, které se číslo popisné nebo evidenční nepřiděluje, pak se eviduje v katastrálním území, ve kterém

je pozemek, na kterém je stavba postavena, ve vlastnictví vlastníka stavby. V případě, že stavba je postavena pouze na pozemcích vlastníka stavby nebo naopak pouze na pozemcích jiného vlastníka, eviduje se v katastrálním území, ve kterém je evidována největší z dotčených parcel.

5.3.3 Budova s rozestavěnými jednotkami

5.3.3.1 Rozestavěnou budovu lze do katastru zapsat (jako samostatnou nebo jako součást pozemku či práva stavby) pouze současně se zápisem rozestavěných jednotek v ní vymezených a na základě listin uvedených v bodě 5.3.1.5.5. Rozestavěná budova s jednotkami ve stupni rozestavěnosti podle § 1163 **ObčZ** se do katastru zapíše jako typ stavby „budova s rozestavěnými jednotkami“.

5.3.3.2 Na základě návrhu na vklad vlastnického práva k rozestavěným jednotkám se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „vlastnictví“ (kód 2) a zapíše se listina, která je podkladem pro zápis vlastnického práva k rozestavěným jednotkám (např. prohlášení vlastníka, smlouva o výstavbě, dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, smlouva manželů nebo partnerů o vypořádání SJ) s identifikací „změna p.v.“ „ano“. Tato listina se přiřadí k rozestavěným jednotkám a k jejich vlastníkům. Při zápisu budovy s rozestavěnými jednotkami se zapíše i ostatní listiny, které jsou podkladem k jejímu zápisu, a to s identifikací „změna p.v.“ „ne“. Tyto listiny se nepřirazují.

5.3.4 Sloučení staveb, které jsou samostatnými věcmi

5.3.4.1 Sloučení více samostatných staveb do jedné (např. v důsledku stavebních úprav nebo pouze při opravě chybného zápisu budovy podle dřívějších předpisů) se zapíše v rámci řízení „Z“ na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého:

- a) povolením záměru podle **StavZ** (kód 269), nebo
- b) listinou, která dokládá způsob užívání stavby vzniklé sloučením, nebo
- c) potvrzením stavebního úřadu, že se jedná o jednu budovu, pokud se listina podle písm. a) nebo b) v daném případě nevydává nebo se jedná pouze o opravu chybného zápisu budovy na více parcelách a z listiny, která byla podkladem pro zápis budovy do katastru, není jednoznačně zřejmé, že se jedná o jednu budovu [§ 37 odst. 1 písm. e) a § 39 písm. c) **KatZ**]; listina „Potvrzení stavebního úřadu o souladu ohlášeného způsobu užívání stavby se skutečností“ (kód 178-476).

5.3.4.2 Věcná práva, která byla v případě chybného zápisu budovy shodně evidována na jednotlivých „částech“ budovy evidovaných na samostatných parcelách před opravou zápisu budovy v katastru, se naváží na nově zapsanou budovu s původními listinami, které byly podkladem k jejich zápisu. Do katastru nelze zapsat sloučení budov (částí budovy) v případě, jsou-li v katastru u jednotlivých budov (částí budov) evidována různá věcná práva.

5.3.4.3 Parcely pod stavbou, které již nesplňují podmínky podle § 2 písm. a) **KatZ**, se sloučí i bez návrhu vlastníka. Při sloučení parcel se postupuje podle bodu 5.3.2.4.2.

5.3.4.4 Při sloučení více staveb evidovaných v katastru do jedné se sloučí parcely, u kterých jsou evidovány shodné údaje o právech. Bránila-li by sloučení parcel pouze skutečnost, že k jedné z parcel je evidována služebnost v rozsahu celé této parcely, vyhotoví se geometrický plán pro vymezení rozsahu této služebnosti k části pozemku, který obsahuje rovněž sloučení parcel. Údaj o geometrickém plánu, kterým je vymezen rozsah věcného břemene k části pozemku, se doplní do popisu **JPV**. Jsou-li slučovány budovy, které mají přiděleno číslo popisné, přičemž nedošlo ke zrušení některého z těchto čísel, zapíše se čísla popisná „původních budov“ jako tzv. části budovy s tím, že jedno z nich se uvede u budovy pro identifikační účely. Je-li slučována budova, které je přiděleno číslo popisné, s budovou, které je přiděleno číslo evidenční, přičemž nedošlo ke zrušení některého z těchto čísel, zapíše se čísla domovní „původních budov“ jako tzv. části budovy s tím, že pro identifikační účely se použije číslo popisné. Založí se „ZDR“, v rámci kterého se obec vyzve k řešení tohoto stavu.

5.3.4.5 Je-li budova, které bylo přiděleno více čísel popisných, evidována na jedné parcele s jedním z přidělených čísel popisných a katastrálnímu úřadu při jejím zápisu byly předloženy doklady o přidělení všech čísel popisných, zapíše se budova s více čísly popisnými podle bodu 5.3.4.4.

5.3.4.6 Vlastník budovy se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP). Do objektů řízení se zapíše slučované budovy, popřípadě i slučované parcely pod budovou. Nová parcela vzniklá sloučením parcel a nová budova se doplní do řízení při aktualizaci navázáním přiřazeného návrhu změny. K nové stavební parcele, na které budova stojí, se nepřisazuje způsob využití; údaj musí být prázdný.

5.3.4.7 Není-li budova po provedeném sloučení nebo po opravě zápisu budovy v katastru na základě předložených listin již jako jedna budova evidována v **RÚIAN**, zašle se reklamacie příslušnému editorovi agendového informačního systému **ZR**.

5.3.5 Rozdělení stavby, která je samostatnou věcí

5.3.5.1 Rozdělení stavby na více staveb se v katastru zapíše na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého:

a) listinami dokládajícími změnu způsobu využití stavby; pokud z těchto listin nevyplývá, že každá nově oddělená část dosavadní stavby je samostatnou budovou nebo samostatným vodním dílem, pak rovněž potvrzením stavebního úřadu, popřípadě vodoprávního úřadu, že údaje v ohlášení katastrálnímu úřadu odpovídají skutečnosti (§ 39 písm. c) **KatZ** a § 154 a násl. **SŘ**); listina „Potvrzení stavebního úřadu o souladu ohlášeného způsobu užívání stavby se skutečností“ (kód 178-476),

b) geometrickým plánem pro zaměření nově vzniklých staveb.

5.3.5.2 Při zápisu rozdělené stavby se založí řízení „**Z**“ s typem předmětu řízení „změna jiných údajů **KN**“ (kód 19) a zapíše se listina, která je podkladem k zápisu rozdělené stavby s identifikací „změna p.v.“ „ne“. K nově vzniklým stavbám se zkopírují listiny a **JPV** přiřazené k původní stavbě.

5.3.5.3 Oprávněnému z věcného práva, které bylo evidováno v katastru u rozdělované stavby, se oznámí, že stavba byla rozdělena a v důsledku toho bylo rozepsáno i předmětné věcné právo na všechny nově vzniklé stavby, popřípadě pozemky pod těmito stavbami.

5.3.6 Přístavba nebo odstranění části stavby

Změna údajů o stavbě vyvolaná změnou jejího obvodu přístavbou nebo odstraněním její části se zapíše do katastru na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého:

a) geometrickým plánem pro zaměření změny obvodu stavby, která je hlavní stavbou na pozemku a

b) listinami, kterými vlastník dokládá povolení užívání stavby

5.3.7 Odstranění (zrušení) stavby nebo její části

5.3.7.1 Stavba nebo její část se v katastru odstraní (zruší) na základě

a) ohlášení vlastníka budovy nebo vlastníka pozemku, na kterém je budova evidována, doloženého:

aa) potvrzením obecního úřadu (Magistrátu hlavního města Prahy, úřadu městské části hlavního města Prahy, magistrátu statutárního města, úřadu obvodu nebo městské části územně členěného statutárního města, městského úřadu, obecního úřadu), že budova na daném pozemku již neexistuje; listina „Potvrzení, že stavba již neexistuje“ (kód 111-333), nebo

ab) potvrzením stavebního úřadu, že budova na daném pozemku již neexistuje (v případě, že odstranění budovy bylo stavebním úřadem nařízeno); listina „Potvrzení,

že stavba již neexistuje“ (kód 111-333),

nebo

- b) ohlášení vlastníka vodního díla nebo vlastníka pozemku, na kterém je vodní dílo evidováno, doloženého potvrzením vodoprávního úřadu, že vodní dílo na daném pozemku již neexistuje, listina „Potvrzení, že stavba již neexistuje“ (kód 111-333), nebo
- c) výsledků revize údajů katastru se skutečným stavem v terénu (§ 35 **KatZ**), nebo
- d) výsledků zjišťování průběhu hranic pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním podle skutečného stavu v terénu (§ 42 **KatZ**), nebo
- e) zjištění, že stavba, která byla dříve vedena v **RÚIAN**, byla z **RÚIAN** vymazána (§ 32 odst. 1 písm. b) **KatZ**).

Potvrzení uvedená v písm. a) se nevyžadují, pokud budova, která byla dosud evidována v **RÚIAN**, je již z tohoto **ZR** vymazána. V takovém případě je třeba ověřit, že stavba byla v minulosti v **RÚIAN** vedena.

5.3.7.2 Při zápisu odstranění (zrušení) stavby nebo její části v katastru se založí řízení „Z“. Do objektů řízení se zapíše budova a pozemek a vlastník se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP). Listina, která je podkladem zápisu, se nepřirazuje (není obsahem výpisu z katastru). Informace o této listině je v katastru uložena obdobně jako informace o ostatních listinách, které nemění právní vztahy. V případě převzetí údaje z **RÚIAN** se v řízení listina neeviduje.

5.3.7.3 Při odstranění (zrušení) stavby v katastru se současně, i bez návrhu:

- a) vymažou všechna práva, poznámky, informace a další údaje zapsané k předmětné stavbě; oprávněnému z věcného práva, které bylo vymazáno z katastru, se oznámí, že stavba byla zrušena a v důsledku toho bylo vymazáno i předmětné věcné právo,
- b) zapíše změna druhu pozemku, na kterém byla stavba evidována; zastavěná plocha a nádvoří se změní, pokud z doložených listin nevyplývá jinak, na ostatní plochu se způsobem využití jiná plocha. Jedná-li se o změnu v katastrálním území s dvojí číselnou řadou pro číslování parcel, vyhotoví se pro tuto změnu neměřický záznam (§ 78 **KatV**) a parcele se přiřadí nové parcelní číslo pozemkové parcely. Vlastníkovi pozemku se oznámí, že stavba byla v katastru zrušena, a že u parcely byl změněn druh, případně způsob využití pozemku. Katastrální úřad současně oznámí změnu parcelního čísla postupem podle § 36 odst. 12 **KatV**.

5.3.8 Budova, která zčásti spočívá na jiné budově

5.3.8.1 Budova, která zčásti spočívá na jiné budově (terasové rodinné domky, garáže apod.), tj. že každá z těchto budov je alespoň zčásti založena do terénu (je evidovaná na samostatné parcele), se zapisuje do katastru na základě podkladů uvedených v bodu 5.3.1 nebo popřípadě dle bodu 5.3.3, ale pouze za předpokladu, že dochází k zápisu rozestavěných jednotek v ní vymezených.

5.3.8.2 Věcné břemeno, které vzniklo ve prospěch vlastníka povolené budovy vůči vlastníkově budovy, na které tato budova spočívá, právní mocí stavebního povolení vydaného do 1. července 1998 (**StavZ1976**), se zapisuje vkladem na základě souhlasného prohlášení podle § 66 odst. 1 písm. a) **KatV**, a to nejdříve se zápisem horní budovy.

5.3.8.3 U budovy, která má zčásti spočívat na stavbě ve vlastnictví jiné osoby, a na kterou bylo vydáno povolení záměru podle **StavZ** po 1. červenci 1998, se právo odpovídající věcnému břemenu, které má být zřízeno, do katastru zapisuje vkladem na základě písemné smlouvy, a to nejdříve se zápisem horní budovy.

5.3.9 Změna typu stavby

5.3.9.1 Ke změně typu stavby dochází:

- a) přidělením nebo zrušením čísla popisného nebo evidenčního,
- b) dokončením budovy (změnou budovy rozestavěné na dokončenou).

5.3.9.2 Při zápisu změny typu stavby se založí řízení „Z“. Do objektů řízení se запиše stavba, u které se mění typ stavby. Změna budovy rozestavěné na dokončenou se zapisuje na základě převzetí údajů z RÚIAN, případně na podkladě ohlášení jejího vlastníka doloženého listinami podle bodu 5.3.1.5. Pokud se zápis provádí na základě ohlášení vlastníka a došlo ke změně vnějšího obvodu budovy, dokládá vlastník také geometrický plán pro vyznačení dokončené budovy.

5.3.9.3 Zápis dosavadní listiny, která byla podle bodu 5.3.1.4. podkladem pro zápis vlastnického práva k rozestavěné budově, se ponechá beze změny.

5.3.9.4 Při zápisu první dokončené jednotky se u budovy dosud evidované s typem stavby „budova s rozestavěnými jednotkami“ změni typ stavby na „budova s číslem popisným“ nebo „budova s číslem evidenčním“ nebo „budova bez čísla popisného a evidenčního“.

5.3.10 Změna typu a způsobu ochrany nemovitosti u stavby

Typ a způsob ochrany nemovitosti (bod 7 přílohy k KatV) se v katastru u budovy přednostně přebírá z RÚIAN odvozením od příslušného územního účelového prvku. Nelze-li údaje tímto způsobem přebrat, zapisují, mění a ruší se podle § 38 KatV, a to:

- a) ochrana přírodních léčebných lázní a přírodního léčivého zdroje a jeho ochranné pásmo na základě ohlášení Ministerstva zdravotnictví ČR – Inspektorátu lázní a zřidel podle § 35 LázZ),
- b) ochrana části přírody a krajiny a její ochranné pásmo na základě ohlášení příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (Ministerstvo životního prostředí, správa chráněné krajinné oblasti, správa národního parku, k tomu oprávněný obecní úřad) nebo orgán ochrany přírody a krajiny, který vede Ústřední seznam ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny v Praze) (OchrPřKr),
- c) ochrana památkově chráněné nemovitosti, památkové rezervace, památkové zóny a jejich ochranné pásmo na základě ohlášení příslušného orgánu nebo odborné organizace státní památkové péče, které vedou Ústřední seznam kulturních památek České republiky (ZPamP).

5.3.11 Zápis jiných údajů o budově do katastru

Pro zápis nového čísla popisného nebo evidenčního, změny způsobu využití stavby a způsobu ochrany nemovitosti se založí řízení „Z“. Vlastník budovy se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP). Budova se запиše do objektů řízení. Nejsou-li údaje přebírány z RÚIAN, v řízení se zaeviduje listina neměnicí právní vztahy k nemovitostem. v údajích o budově se změni příslušné údaje podle obsahu předložené listiny.

5.4 Změny údajů o právu stavby

5.4.1 Zápis práva stavby

5.4.1.1 Pro zápis práva stavby se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Právo stavby“ (kód 82). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a stavebník se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).

5.4.1.2 Právo stavby se zapisuje do katastru vkladem na základě smlouvy o zřízení práva stavby nebo na základě souhlasného prohlášení vlastníka pozemku a vlastníka stavby o vydržení práva stavby nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci (§ 1243 a § 1244 ObčZ).

5.4.1.3 Při zápisu práva stavby se zkoumá, zda účelem práva stavby je zřízení takové stavby, která je stavbou v občanskoprávním smyslu (lze využít judikaturu, která za předchozí právní úpravy řešila otázku, kdy stavba je věcí v právním smyslu). v případě, že se jedná o stavbu, která je pouze zpracováním povrchu pozemku (tenisové kurty, golfové hřiště, opěrná zídka

apod.), přístavbou či jinou stavební úpravou již existující stavby (aniž by právo stavby bylo zřízováno pro tuto již existující stavbu) nebo pouze částí rozlehlejší stavby, se návrh na vklad práva stavby zamítne. Dále se zkoumá, zda jde o takovou stavbu, která může být součástí pozemku. Jde-li o stavbu, která podle zákona nepodléhá zásadě, že stavba je součástí pozemku, návrh na vklad práva stavby se zamítne. Návrh na vklad se zamítne rovněž v případě, kdy není účel práva stavby ve smlouvě uveden vůbec.

5.4.2 Zápis údajů o stavbě, která je součástí práva stavby

Při zápisu údajů o stavbě, která je součástí práva stavby, se postupuje přiměřeně podle bodu 5.2.5 s tím, že jako součást práva stavby lze zapsat pouze stavbu, která tomuto právu stavby vyhovuje, tj. její způsob využití odpovídá evidovanému účelu práva stavby, a zároveň se jedná o stavbu, která je stavbou v občanskoprávním smyslu. Jako součást práva stavby lze zapsat i více staveb, pokud jsou hlavními stavbami na pozemcích, ke kterým je toto právo stavby zřízeno.

5.4.3 Změna údaje o době trvání práva stavby

5.4.3.1 Změna údaje o době trvání práva stavby (prodloužení doby nebo zkrácení doby) se zapisuje vkladem na základě dohody vlastníka pozemku a stavebníka nebo na základě rozhodnutí soudu podle § 1244 **ObčZ**.

5.4.3.2 K prodloužení doby trvání práva stavby na základě právního jednání je nutný souhlas všech osob, pro které jsou k pozemku zapsána věcná práva v pořadí za právem stavby a souhlas všech osob, pro které jsou k pozemku zapsána zástavní práva bez ohledu na pořadí. Doby, na kterou je právo stavby zřízeno, nelze prodloužit tak, aby trvala celkem (včetně veškerých prodloužení) více než 99 let od právních účinků vkladu, kterým právo stavby původně vzniklo. v případě, kdy bude navržen vklad změny práva stavby spočívající v prodloužení přes tuto dobu, povolí se návrh na vklad pouze v rozsahu podle předchozí věty a ve zbývajícím rozsahu se vklad změny práva stavby zamítne.

5.4.3.3 Zkrácení doby trvání práva stavby se posuzuje jako částečný zánik práva stavby před uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, a to v rozsahu tohoto zkrácení.

5.4.3.4 Ke zkrácení doby trvání práva stavby na základě právního jednání je nutný souhlas všech osob oprávněných z věcných práv zatěžujících právo stavby.

5.4.4 Rozdělení práva stavby

Rozdělení práva stavby, které bylo původně zřízeno k více účelům, na několik práv stavby k jednotlivým účelům, posuzuje se jako zánik původního práva stavby před uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, a vznik nových práv stavby. Zapisuje se vkladem na základě smlouvy mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku a souhlasu všech osob, pro které jsou zapsána věcná práva k právu stavby, a dále souhlasu všech osob, pro které jsou zapsána věcná práva k pozemku v pořadí za právem stavby a všech osob, pro které jsou zapsána zástavní práva k pozemku bez ohledu na pořadí.

5.4.5 Změna údaje o účelu práva stavby

5.4.5.1 Změna účelu práva stavby

Změna účelu práva stavby ze stavby určitého typu na stavbu jiného typu se posuzuje jako zánik práva stavby před uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, a vznik nového práva stavby. Změna účelu práva stavby ze stavby určitého typu na stavbu jiného typu, se zapisuje vkladem na základě dohody vlastníka pozemku a stavebníka se souhlasem všech osob, pro které jsou zapsána věcná práva k právu stavby, a dále všech osob, pro které jsou zapsána věcná práva k pozemku v pořadí za právem stavby a všech osob, pro které jsou zapsána zástavní práva k pozemku bez ohledu na pořadí.

5.4.5.2 Rozšíření účelu práva stavby

Rozšíření účelu práva stavby o další stavbu se zapisuje vkladem na základě dohody vlastníka pozemku a stavebníka se souhlasem všech osob, pro které jsou zapsána věcná

práva k pozemku v pořadí za právem stavby a všech osob, pro které jsou zapsána zástavní práva k pozemku bez ohledu na pořadí.

5.4.5.3 Zúžení účelu práva stavby

Zúžení účelu práva stavby o některou ze staveb, které byly původním účelem práva stavby, se posuzuje jako částečný zánik práva stavby před uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno. Zúžení účelu práva stavby o některou ze staveb, které byly původním účelem práva stavby, se zapisuje vkladem na základě dohody vlastníka pozemku a stavebníka se souhlasem všech osob, pro které jsou zapsána věcná práva k právu stavby.

5.4.6 Změna rozsahu práva stavby

5.4.6.1 Omezení rozsahu práva stavby

Omezení rozsahu práva stavby se posuzuje jako zánik práva stavby k části pozemku před uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno. Omezení rozsahu práva stavby se zapisuje vkladem na základě dohody vlastníka pozemku a stavebníka se souhlasem všech osob, pro které jsou zapsána věcná práva k právu stavby.

5.4.6.2 Rozšíření rozsahu práva stavby

Rozšíření rozsahu stávajícího práva stavby na sousední pozemek nebo jeho část se zapisuje vkladem na základě dohody vlastníka pozemku a stavebníka se souhlasem všech osob, pro které jsou zapsána věcná práva k pozemku, na který se bude nově právo stavby vztahovat. Je-li pozemek, na který se právo stavby rozšiřuje, ve vlastnictví vlastníka různého od vlastníka pozemku, na kterém již toto právo stavby vázne, musí být účastníkem dohody o rozšíření práva stavby i vlastník pozemku, na kterém již toto právo stavby vázne.

5.4.7 Zánik práva stavby

5.4.7.1 Zánik práva stavby se zapisuje na základě návrhu na vklad výmazu tohoto práva doloženého vkladovou listinou odpovídající způsobu zániku práva, zejména:

- a) při zániku uplynutím doby, na kterou je zřízeno, prohlášením vlastníka práva stavby nebo vlastníka pozemku o zániku práva stavby uplynutím doby, popř. jejich souhlasným prohlášením o zániku práva stavby uplynutím doby, nebo
- b) při zániku před uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno,
 - ba) smlouvou vlastníka práva stavby a vlastníka pozemku o zrušení práva stavby nebo
 - bb) jednostranným právním jednáním o zrušení práva stavby v případě, že vlastníkem pozemku i vlastníkem práva stavby se stala po zřeknutí se práva stavby vlastníkem práva stavby nebo na základě převodu práva stavby vlastníku pozemku nebo převodu pozemku vlastníku práva stavby jedna osoba.

Vázne-li na právu stavby věcné právo pro třetí osobu, musí s výmazem práva stavby podle písmene b) projevit souhlas oprávnění ze všech věcných práv, kterými je právo stavby zatíženo.

5.4.7.2 Současně s výmazem práva stavby se bez návrhu vymažou všechna práva, poznámky, informace a další údaje zapsané k předmětnému právu stavby. Oprávněnému z věcného práva, které bylo v důsledku výmazu práva stavby vymazáno z katastru, se oznámí, že právo stavby bylo z katastru vymazáno, a v důsledku toho bylo vymazáno i předmětné věcné právo.

5.4.7.3 Pokud byla v katastru jako součást zaniklého práva stavby zapsána stavba a součástí návrhu na vklad není i ohlášení změny jiných údajů spočívající v tom, že tato stavba se stala součástí pozemku, na kterém je postavena, vyzve se vlastník pozemku/všichni vlastníci pozemků pod stavbou, aby splnili svou povinnost podle § 37 odst. 1 písm. d) **KatZ**. Pokud vlastník pozemku pod stavbou svou povinnost v zákonné lhůtě splní, údaje o stavbě, která byla součástí práva stavby, se zachovají a vyjádří se, že tato stavba je napříště součástí

příslušného pozemku, a to současně s výmazem práva stavby. Pokud vlastník pozemku pod stavbou svou povinnost v zákonné lhůtě nesplní, údaje o stavbě, která byla součástí práva stavby, se odstraní spolu s výmazem práva stavby. Přitom se postupuje obdobně podle bodu 5.3.7.3 písm. b).

- 5.4.7.4 Dojde-li k zániku práva stavby, ve kterém byly vymezeny jednotky, zruší se spolu s výmazem práva stavby list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví i listy vlastnictví pro vlastnictví jednotky. Pokud byly na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví vedeny i jiné nemovitosti, přepíší se na nový list vlastnictví.

5.5 Změny údajů o jednotce

5.5.1 Bytové spoluvlastnictví

5.5.1.1 Bytové spoluvlastnictví podle **BytZ**

- 5.5.1.1.1 Vlastnictví jednotky jako prostorově vymezené části domu spojené se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu představuje spoluvlastnictví domu podle **BytZ**. Vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví domu podle § 4 a § 5 **BytZ** vzniklo převodem první jednotky v domě se současným vznikem vlastnického práva k nepřeváděným jednotkám dosavadnímu vlastníku budovy podle § 7 **BytZ** nebo vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nebo na základě dohody spoluvlastníků budovy nebo rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy nebo na základě dohody nebo rozhodnutí soudu o vypořádání SJ manželů nebo partnerů nebo výstavbou jednotek na základě smlouvy o výstavbě. Pokud jsou v domě již vymezeny jednotky podle **BytZ**, může vznikat vlastnictví jednotky v tomto domě podle **BytZ** výstavbou jednotek na základě smlouvy o výstavbě nebo vkladem na základě změny prohlášení vlastníka budovy nebo na základě odstranění vady prohlášení.

- 5.5.1.1.2 Vlastnictví jednotky se zapisuje uvedením spoluvlastnického podílu na společných částech domu u každého z vlastníků jednotek spolu s údajem příslušnosti k vlastníku v údajích u dotčeného domu, u dotčené parcely (stojí-li dům na pozemku téhož vlastníka) a v údajích u dotčené jednotky.

- 5.5.1.1.3 Není-li jednotka v listině, kterou byla vymezena, označena způsobem podle § 37a odst. 1 **KatV** [bod 4.5 písm. b)], katastrální úřad ji pro účely evidence v katastru přechísľuje stanoveným způsobem, a to tak, aby výsledné číslování co nejvíce odpovídalo číslování podle listiny. Katastrální úřad ve vkladovém řízení, ve kterém zapisuje rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám, vydá v případě povolení návrhu na vklad písemné rozhodnutí, v němž přechísľování popíše.

- 5.5.1.1.4 Dojde-li u budovy, ve které se nachází jednotka, k doplnění nebo změně čísla popisného nebo evidenčního, promítne katastrální úřad tuto skutečnost i do číslování jednotek. Katastrální úřad o přechísľování vyrozumí společenství vlastníků jednotek, pokud je zapsáno ve veřejném rejstříku. Není-li zapsáno, vyrozumí o tom vlastníky jednotek v domě.

- 5.5.1.1.5 Při nakládání s jednotkami vymezenými podle **BytZ** je nutné respektovat zejména ustanovení § 2, § 8, § 17 a 18, § 20, § 21, § 30 **BytZ**; další úkony, které nesouvisí se vznikem vlastnictví jednotky, podléhají režimu **ObčZ**.

5.5.1.2 Bytové spoluvlastnictví podle **ObčZ**

- 5.5.1.2.1 Vlastnictví jednotky jako prostorově oddělené části domu a podílu na společných částech nemovitosti vzájemně spojené a neoddělitelné představuje spoluvlastnictví nemovitosti podle **ObčZ**. Vlastnictví jednotky vzniká vkladem na základě prohlášení vlastníka nebo osoby k tomu oprávněné z jiného práva o rozdělení vlastnického práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení“), nebo podle dohody spoluvlastníků nemovitosti při oddělení z podílového spoluvlastnictví nemovitosti, dohody spoluvlastníků nemovitosti o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti, dohody manželů nebo partnerů o změně rozsahu nebo o vypořádání SJ podle § 1164 odst. 2 **ObčZ** nebo rozhodnutím soudu o oddělení z podílového spoluvlastnictví nemovitosti,

při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, při zúžení **SJ** nebo při vypořádání **SJ** podle § 1165 **ObčZ**, nebo výstavbou (§ 1163 **ObčZ**) na základě smlouvy o výstavbě podle § 1170 a násl. **ObčZ**. Vlastnictví jednotky vzniká vkladem i na základě prohlášení o odstranění vady prohlášení podle § 1168 **ObčZ**, popřípadě na základě dohody dotčených vlastníků jednotek o změně jejich práv a povinností (dohody o změně prohlášení vlastníků jednotek) nebo prohlášení vlastníka dotčených jednotek (změna prohlášení prohlášením vlastníka jednotky) podle § 1169 **ObčZ**.

- 5.5.1.2.2 Povinnou přílohou listin podle bodu 5.5.1.2.1 jsou půdorysy všech podlaží v domě, popřípadě jejich schémata.
- 5.5.1.2.3 Vlastnictví jednotky se zapisuje uvedením velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech u každého z vlastníků jednotek spolu s údajem příslušnosti k vlastníku v údajích u dotčené nemovitosti a v údajích u dotčené jednotky.
- 5.5.1.3 Zápis bytového spoluvlastnictví na list vlastnictví
 - 5.5.1.3.1 Zápis bytového spoluvlastnictví na list vlastnictví podle **BytZ**
 - 5.5.1.3.1.1 Pro zápis vlastnictví jednotek a spoluvlastnictví domu podle **BytZ** do katastru se zakládají:
 - a) list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví s názvem „Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.“ a
 - b) listy vlastnictví pro vlastnictví jednotky s názvem „Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.“.
 - 5.5.1.3.1.2 Na každém listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví mohou být evidovány pouze nemovitosti, jejichž spoluvlastnictví je svázáno s vlastnictvím jednotek v domě. Jedná se o dům s jednotkami, pozemek (pozemky) pod tímto domem, popřípadě další budovu, která je příslušenstvím domu, vymezenou v prohlášení jako společná část domu (kotelna, sklad uhlí apod.) nebo pozemek (funkčně související) v okolí domu vymezený v prohlášení nebo bezúplatně nabytý z vlastnictví státu podle § 60a **ZMajČR**.
 - 5.5.1.3.1.3 List vlastnictví pro vlastnictví jednotky může obsahovat pouze jednotky ve vlastnictví vlastníka (spoluvlastníků) uvedeného v části A, a to pouze jednotky z jediného domu. Jiné nemovitosti není možné na tento list vlastnictví zapisovat. Tyto listy vlastnictví jsou označeny názvem „Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.“.
 - 5.5.1.3.1.4 Na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví je spoluvlastnictví domu vyjádřeno u každého ze spoluvlastníků domu výší spoluvlastnického podílu na společných částech domu a vlastnictvím jednotky (jednotek). V případě vlastnictví (spoluvlastnictví) více jednotek je u spoluvlastníka uveden součet spoluvlastnických podílů na společných částech domu, které náleží vlastníkově těchto jednotek. v údajích u dotčené jednotky je kromě údajů podle bodu 4.5 uveden i údaj o příslušnosti k vlastníku (číslo listu vlastnictví pro jednotku). Při zápisu bytového spoluvlastnictví musí být součet spoluvlastnických podílů na společných částech domu roven 1.
 - 5.5.1.3.1.5 V části D listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví je vyznačen **JPV** „Vlastnictví jednotek“ (kód 55), na který je navázána vždy listina, popřípadě listiny, které byly podkladem pro zápis vymezených jednotek.
 - 5.5.1.3.1.6 List vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví v části C obsahuje zápisy věcného břemene (např. služebnosti vedení, chůze, užívání střechy nebo obvodové zdi k umístění reklamy nebo veřejného osvětlení nebo reálného břemene, např. odčerpávání spodní vody, dodávání tepla a teplé vody ve prospěch jiné nemovitosti) zřízeného pouze k nemovitosti, která je v bytovém spoluvlastnictví nebo je společnou částí a v části B1 oprávnění pro nemovitost, která je v bytovém spoluvlastnictví nebo je společnou částí, pokud je realizace práv spojena výhradně s užitnou hodnotou této nemovitosti. V části D list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví obsahuje pouze zápisy **JPV** „Vlastnictví jednotek“ (kód 55) podle bodu 5.5.1.3.1.5 a upozornění „Vznik společenství vlastníků prokázán“

(kód 192), „Doložení vzniku společenství vlastníků do dne“ (kód 223), „Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč.zák.“ (kód 235), „Povinnost prokázat vznik společenství vlastníků nejpozději“ (kód 236) a dále informaci o založení úplného znění prohlášení vlastníka domu do sbírky listin „Úplné znění prohlášení o vymezení jednotek ve sbírce listin“ (kód 224). Část E listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví neobsahuje žádné údaje o listinách.

- 5.5.1.3.1.7 Na listu vlastnictví pro vlastnictví jednotky je vlastnictví jednotky vyjádřeno označením vlastníka jednotky uvedeným v části A a dotčené jednotky uvedené v části B spolu s údajem o výši spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popřípadě pozemku pod domem. V údajích o nemovitosti (parcela, dům) v části B je uvedeno číslo listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví (údaj o příslušnosti k vlastníku), na kterém je dům, popřípadě spolu s dalšími nemovitostmi, se kterými je vlastnictví jednotky spojeno, zapsán. V případě spoluvlastnictví více vlastníků k jednotce jsou v části A uvedeni všichni spoluvlastníci se spoluvlastnickým podílem k jednotce. Součet spoluvlastnických podílů k jednotce musí být roven 1.
- 5.5.1.3.1.8 Údaje o věcných právech k věci cizí, oprávnění z věcných práv, poznámky, upozornění a další údaje, které se váží k jednotce, jsou uvedeny v příslušných částech listu vlastnictví pro vlastnictví jednotky. Podobně jsou na tomto listu vlastnictví uvedena i jiná věcná práva, omezení, poznámky a upozornění, s výjimkou práv podle § 23a odst. 3 **KatV**, která se váží ke spoluvlastnickým podílům vlastníka jednotky na nemovitostech, které jsou vedle budovy s jednotkami uvedeny na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví (bod 5.5.1.3.1.4).
- 5.5.1.3.1.9 Listina, která byla podkladem k zápisu vlastnického práva k jednotce, a listina, která byla podkladem k zápisu spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky k pozemku nebo k dalším nemovitostem uvedeným na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví, jsou uvedeny na listu vlastnictví pro jednotku v části E.
- 5.5.1.3.2 Zápis bytového spoluvlastnictví na list vlastnictví podle **ObčZ**
- 5.5.1.3.2.1 Pro zápis vlastnictví jednotek podle **ObčZ** a spoluvlastnictví domu do katastru se zakládají:
- a) list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví s názvem „Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku“ a
 - b) listy vlastnictví pro vlastnictví jednotky s názvem „Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku“.
- 5.5.1.3.2.2 Na každém listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví mohou být evidovány pouze nemovitosti, které tvoří společné části věci. Jedná se o nemovitost, ve které jsou jednotky vymezeny (pozemek, jehož součástí je budova, právo stavby, jehož součástí je budova nebo samostatná budova), a jsou-li vymezeny jako společná část, pak pozemek pod budovou a pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou zejména zpevněné plochy, předzahrádky, parkovací plochy, dvory nebo na němž jsou umístěny (jsou jeho součástí) drobné stavby, septik, domovní kotelná, trafostanice a další stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu jako společné části nemovitosti (§ 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.) (dále jen „funkčně související pozemek“).
- 5.5.1.3.2.3 List vlastnictví pro vlastnictví jednotky může obsahovat pouze jednotky ve vlastnictví vlastníka (spoluvlastníků) uvedeného v části A, a to pouze jednotky z jediné věci. Jiné nemovitosti není možné na tento list vlastnictví zapisovat.
- 5.5.1.3.2.4 Na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví je spoluvlastnictví věci vyjádřeno u každého ze spoluvlastníků věci v části A výši spoluvlastnického podílu na společných částech nemovitosti a vlastnictvím jednotky (jednotek). V případě vlastnictví (spoluvlastnictví) více jednotek je u spoluvlastníka uveden součet spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitosti, které náležejí vlastníkově těchto jednotek. V údajích u dotčené

jednotky je kromě údajů podle bodu 4.5 i údaj o příslušnosti k vlastníku (číslo listu vlastnictví pro vlastnictví jednotky). Při zápisu bytového spoluvlastnictví musí být součet spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitosti roven 1.

- 5.5.1.3.2.5 Pro údaje v částech B1, C a D listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví platí obdobně ustanovení bodu 5.5.1.3.1.6.
- 5.5.1.3.2.6 Na listu vlastnictví pro vlastnictví jednotky je vlastnictví jednotky vyjádřeno označením vlastníka jednotky uvedeným v části A a dotčené jednotky uvedené v části B spolu s údajem o výši spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci. V údajích o nemovitosti (parcela, dům) v části B je uvedeno číslo listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví (údaj o příslušnosti k vlastníku), na kterém je dům, popřípadě spolu s dalšími nemovitostmi, které jsou společnými částmi, zapsán. V případě spoluvlastnictví více vlastníků k jednotce jsou v části A uvedeni všichni spoluvlastníci se spoluvlastnickým podílem k jednotce. Součet spoluvlastnických podílů k jednotce musí být roven 1.
- 5.5.1.3.3 Pozemek, na němž je dům postaven, ale není jeho součástí, neboť jednotky byly v domě vymezeny podle **ObčZ** dříve, než se vlastník budovy stal vlastníkem pozemku, se eviduje na samostatném listu vlastnictví, rozdílném od listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví do té doby, než se stanou všichni vlastníci jednotek jeho spoluvlastníky s podíly odpovídajícími velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech. Po nabytí pozemku do spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek podle předchozí věty se pozemek přepíše na list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví. Zároveň se přepíše s vazbou ke každé z jednotek v domě na list vlastnictví pro vlastnictví jednotky i listina, která byla podkladem k zápisu vlastnického práva vlastníka jednotek k pozemku. Takto se postupuje při zápisu všech listin, které byly podkladem k zápisu vlastnického práva i k ostatním nemovitostem zapsaným na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví, které se staly společnou částí až po vzniku bytového spoluvlastnictví.
- 5.5.1.3.4 Obdobně podle bodu 5.5.1.3.3 se postupuje i u zápisu věcných práv a omezení, která se vážou k pozemku, s výjimkou práv podle § 23a odst. 3 **KatV**. **JPV** včetně původní listiny, která byla podkladem k zápisu, se zkopíruje na příslušnou jednotku. Skutečnost, že **JPV** se vztahuje pouze k pozemku, se vyjádří prostřednictvím **JPV** „Zápis se týká pouze pozemku“ (kód 261) navázaného na původní **JPV**.
- 5.5.1.3.4.1 Současně s postupem podle bodu 5.5.1.3.3 se i bez návrhu změní zápis bytového spoluvlastnictví budovy (domu) na bytové spoluvlastnictví pozemku, jehož součástí je dům s dříve vymezenými jednotkami, pokud tomu nebrání rozdílná zástavní práva nebo jiná věcná práva, která by bránila spojení stavby s pozemkem.
- 5.5.1.3.4.2 Obdobně podle bodu 5.5.1.3.4.1 se postupuje v případě, že dojde k zániku věcného práva bránícího spojení stavby s pozemkem.
- 5.5.1.3.4.3 Vážnou-li na budově, v níž se vymezují jednotky podle **ObčZ**, nebo na jednotkách, které již jsou v budově podle **ObčZ** vymezeny, a na pozemku zastavěném budovou nebo na pozemku funkčně souvisejícím rozdílná věcná práva, která brání spojení stavby s pozemkem, resp. která by bránila spojení stavby s funkčně souvisejícím pozemkem, pokud by na něm byla postavena, pak existence takových práv není na překážku tomu, aby se pozemek zastavěný budovou nebo pozemek funkčně související mohl stát společnou částí nemovité věci a aby mohl být evidován na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví.
- 5.5.1.3.4.4 Údaje o věcných právech k věci cizí, oprávnění z věcných práv, poznámky, upozornění a další údaje, které se váží k jednotce, jsou uvedeny v příslušných částech listu vlastnictví pro vlastnictví jednotky. Podobně jsou na tomto listu vlastnictví uvedeny i jiná věcná práva, omezení a poznámky, které se váží ke spoluvlastnickým podílům vlastníka jednotky na nemovitostech, které jsou vedle budovy s jednotkami uvedeny na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví s výjimkou práv podle § 23a odst. 3 **KatV**.
- 5.5.1.3.4.5 Listina, která byla podkladem k zápisu vlastnického práva k jednotce, a listina, která byla

podkladem k zápisu spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky k pozemku nebo k dalším nemovitostem uvedeným na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví, jsou uvedeny v části E listu vlastnictví pro jednotku.

5.5.1.4 Zrušení bytového spoluvlastnictví

5.5.1.4.1 Zrušení bytového spoluvlastnictví (§ 1217 a násl. **ObčZ**) se do katastru zapisuje vkladem na základě:

- a) dohody vlastníků jednotek o přeměně bytového spoluvlastnictví v podílové spoluvlastnictví nemovitosti, přičemž se má za to, že velikost spoluvlastnických podílů každého spoluvlastníka se rovná velikosti podílu, jaký měl jako vlastník jednotky na společných částech, nebo
- b) dohody manželů nebo partnerů o přeměně bytového vlastnictví na vlastnictví nemovitosti v SJ, jsou-li všechny jednotky v SJ, nebo
- c) prohlášení jediného vlastníka všech jednotek v domě, že mění vlastnické právo k jednotkám na vlastnické právo k nemovitosti.

5.5.1.4.2 V případě, že některá z jednotek je zatížena věcným právem, je povinnou přílohou návrhu na vklad při zrušení bytového spoluvlastnictví i písemný souhlas osoby oprávněné z věcného práva.

5.5.1.4.3 Věcné právo, které vázlo na jednotce, se při zrušení bytového spoluvlastnictví zapisuje i bez návrhu na vklad k příslušnému spoluvlastnickému podílu na nemovitosti, odpovídajícímu velikosti podílu, jaký měl vlastník zatížené jednotky na společných částech. V případě služebnosti, která zatěžovala jednotku, zapisuje katastrální úřad služebnost i bez návrhu s vazbou k celé nemovitosti s příslušným popisem obsahu práva.

5.5.1.4.4 V případě, že je nemovitost, která je v bytovém spoluvlastnictví nebo je společnou částí, zatížena věcným břemenem nebo je v její prospěch zřízeno oprávnění z věcného břemene a realizace těchto práv je spojena výhradně s užitnou hodnotou této nemovitosti, ponechá se jejich zápis při zrušení bytového spoluvlastnictví beze změny.

5.5.1.4.5 Podle bodu 5.5.1.4.1 až 5.5.1.4.4 se postupuje i v případě zrušení vymezení jednotek vymezených podle **BytZ**.

5.5.2 Změny údajů o jednotce vymezené podle **BytZ**

5.5.2.1 Zápis jednotky vymezené podle **BytZ**

5.5.2.1.1 Zápis jednotky vymezené podle **BytZ** obecně

5.5.2.1.1.1 Nová jednotka, včetně rozestavěné, se zapisuje do katastru spolu s vkladem vlastnického práva k této jednotce, a to v případě:

- a) změny prohlášení vlastníka budovy podle § 1169 **ObčZ** (dále jen „změna prohlášení vlastníka“) (bod 5.5.2.2.1),
- b) odstranění vady prohlášení podle § 1168 **ObčZ**, nebo
- c) vzniku vlastnického práva k jednotce vzniklé výstavbou formou střešní nástavby, přístavby nebo změnou stavby (např. vestavbou) na základě smlouvy o výstavbě podle § 17 a násl. **BytZ**, po 1. lednu 2014 podle § 1172 odst. 2 **ObčZ**.

5.5.2.1.1.2 U každé jednotky musí být zapsán kód typu jednotky 3 (jednotka vymezená podle **BytZ**), způsob využití jednotky (bod 6 přílohy **KatV**) a velikost podílu na společných částech domu, případně pozemku. Je-li u budovy, ve které jsou vymezeny jednotky, vyznačen způsob ochrany (bod 5.3.10), zapisuje se tento způsob ochrany ke každé jednotce v domě.

5.5.2.1.1.3 Způsob využití jednotky se u jednotlivých typů jednotek zapisuje podle určeného účelu užívání bytu nebo nebytového prostoru uvedeného v prohlášení vlastníka nebo ve smlouvě o výstavbě a doloženého kolaudačním souhlasem, oznámením o záměru započít s užíváním jednotky se souhlasem stavebního úřadu, kolaudačním rozhodnutím apod.

Změna způsobu využití jednotky se zapisuje na základě změny prohlášení vlastníka nebo smlouvy o výstavbě jako změna jiného údaje doloženého obdobně podle věty první.

- 5.5.2.1.1.4 Jsou-li v budově podle **BytZ** vymezeny prohlášením vlastníka budovy i společné části domu, které jsou ve spoluvlastnictví pouze některých vlastníků jednotek v domě, spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na těchto společných částech domu se v katastru neeviduje.
- 5.5.2.1.2 Zápis jednotky vymezené podle **BytZ** vzniklé jejím vymezením v domě s jednotkami změnou prohlášení vlastníka
 - 5.5.2.1.2.1 Nová jednotka vymezená změnou prohlášení vlastníka, včetně vlastnického práva k ní, se s účinností od 1. ledna 2014 zapíše do katastru vkladem až po uskutečnění změny v domě na základě dohody vlastníků jednotek, jejichž práv a povinností se změna dotkne, o změně jejich práv a povinností [listina „Dohoda vlastníků jednotek podle § 1169 zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 101-717)], která je doložena souhlasem vlastníků jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení (§ 1169 **ObčZ**) [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)], ledaže se změna dotýká práv a povinností všech vlastníků jednotek, a dále kolaudačním souhlasem nebo jiným dokladem o způsobu užívání nové jednotky.
 - 5.5.2.1.2.2 V případě, že v souvislosti se vznikem nové jednotky změnou prohlášení se mění i spoluvlastnictví pozemku podle § 21 **BytZ**, je předmětem návrhu na vklad vedle vlastnického práva k nové jednotce i změna spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek k pozemku. V takovém případě je součástí dohody podle bodu 5.5.2.1.1 i ujednání o převodu spoluvlastnických podílů k pozemku mezi vlastníky jednotek tak, aby spoluvlastnictví k pozemku odpovídalo spoluvlastnictví společných částí domu.
 - 5.5.2.1.2.3 V případě, že změnou prohlášení vzniká nová jednotka (sloučením jednotek nebo rozdělením jednotky) a změna se dotýká pouze práv a povinností jednoho vlastníka jednotky (jednotek), zapíše se nová jednotka včetně vlastnického práva k ní po uskutečnění změny v domě vkladem na základě prohlášení tohoto vlastníka [listina „Prohlášení vlastníka jednotek podle § 1169 zák.č.89/2012 Sb.“ (kód 140-718)], které je doloženo souhlasem vlastníků jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení (§ 1169 **ObčZ**) [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)]. Vedle prohlášení vlastníka musí být k návrhu na vklad přiloženo kolaudační rozhodnutí nebo jiný doklad o způsobu užívání nové jednotky.
 - 5.5.2.1.2.4 V případě výstavby nových jednotek v domě s jednotkami (přístavbou, nástavbou, změnou stavby nebo pouze změnou účelu užívání společných částí domu) bez uzavření smlouvy o výstavbě se vlastnictví (spoluvlastnictví) nových jednotek zapíše až po provedení změn v domě ve prospěch vlastníka (spoluvlastníků) všech dosavadních jednotek v domě vkladem do katastru na základě změny prohlášení. Nové jednotky se zapíší do spoluvlastnictví vlastníků dosavadních jednotek s podíly odpovídajícími velikosti jejich dosavadních podílů na společných částech.
 - 5.5.2.1.2.5 Je-li změnou prohlášení podle bodu 5.5.2.1.2.1 a 5.5.2.1.2.3 dotčená jednotka zatížena věcným právem, je nutné doložit písemný souhlas osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejich práv a povinností změna dotkne (§ 1169 odst. 1 **ObčZ**) [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)].
- 5.5.2.1.3 Zápis jednotky vymezené podle **BytZ** vzniklé její výstavbou v domě s jednotkami
 - 5.5.2.1.3.1 Jednotka, která vznikla v domě s jednotkami vymezenými podle **BytZ** výstavbou na základě smlouvy o výstavbě podle § 17 a násl. **BytZ**, po 1. lednu 2014 podle § 1172 odst. 2 **ObčZ**, včetně vlastnického práva k ní se zapíše do katastru na základě návrhu na vklad vlastnického práva k ní a změny spoluvlastnických podílů k souvisejícímu pozemku, jehož přílohami jsou:
 - a) smlouva o výstavbě, jejíž nedílnou součástí je převod spoluvlastnických podílů

k souvisejícímu pozemku, popřípadě i geometrický plán pro vyznačení změny obvodu budovy, jedná-li se o přístavbu dosavadní budovy,

- b) povolení záměru podle **StavZ** (kód 269), popřípadě ohlášení stavby se souhlasem stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru v případě rozestavěné jednotky, nebo kolaudační rozhodnutí nebo oznámení o záměru započít s užíváním jednotky u jednotky dokončené,
- c) prohlášení vlastníka s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**) o vzniku rozestavěného bytu nebo nebytového prostoru podle § 2 písm. e) a f) **BytZ** nebo podle § 1163 **ObčZ** v případě zápisu jednotky se způsobem využití rozestavěná jednotka a
- d) v případě, že výstavbou dotčené jednotky v domě jsou zatíženy, i předchozí souhlas osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejích práv a povinností změna dotkne (§ 1169 odst. 1 **ObčZ**).

5.5.2.1.3.2 Obdobně podle bodu 5.5.2.1.3.1 se postupuje i v případě zápisu jednotek vystavěných na pozemku podle § 18 **BytZ** na základě smlouvy o výstavbě před 1. lednem 2014 a dosud v katastru nezapsaných s tím, že přílohou návrhu na vklad vlastnického práva k jednotkám bude prohlášení vlastníka s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 **KatV**), že jednotky, případně rozestavěné jednotky podle § 2 písm. e) a f) **BytZ**, vznikly nejpozději k 31. prosinci 2013.

5.5.2.1.3.3 Má-li jednotka vzniknout na základě smlouvy o výstavbě, zapíše se do katastru změny spoluvlastnických podílů na společných částech a na souvisejícím pozemku až po vzniku nové jednotky (všech nových jednotek). Ve smlouvě o výstavbě musí být změny velikosti spoluvlastnických podílů a jejich převody ujednány tak, aby bylo dosaženo souladu velikosti spoluvlastnických podílů se zohledněním vzniku nové jednotky. Změny spoluvlastnických podílů na společných částech se zapíše na základě návrhu na vklad spolu s vlastnickým právem k nové jednotce (všem novým jednotkám) podle smlouvy o výstavbě, změny spoluvlastnických podílů na souvisejícím pozemku musí být navrženy.

5.5.2.2 Změna jednotky vymezené podle **BytZ**

5.5.2.2.1 Změna prohlášení

5.5.2.2.1.1 Vlastníci jednotek mohou prohlášení změnit, vždy až po uskutečnění změny v domě. Ke změně prohlášení se vyžaduje dohoda vlastníků jednotek, jejichž práv a povinností se změna dotkne [listina „Dohoda vlastníků jednotek podle § 1169 zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 101-717)]. Účinnosti dohoda nabývá, pokud s ní souhlasí vlastníci jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení, a to i když nejsou stranami dohody [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)], ledaže se změna dotýká práv a povinností všech vlastníků jednotek.

5.5.2.2.1.2 Změněné údaje v prohlášení týkající se vymezení jednotek, spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku nebo staveb funkčně souvisejících s provozem a správou domu a s užíváním jednotek se do katastru zapíše vkladem na základě dohody vlastníků jednotek, jejichž práv a povinností se změna dotkne [listina „Dohoda vlastníků jednotek podle § 1169 zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 101-717)], která je odsouhlasena vlastníky jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení (§ 1169 **ObčZ**) [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)], ledaže se změna dotýká práv a povinností všech vlastníků jednotek. V případě, že dotčená jednotka je zatížena, je nezbytné předložit i písemný souhlas osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejích práv a povinností změna dotkne (§ 1169 odst. 1 **ObčZ**) [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)].

5.5.2.2.1.3 Změněné údaje v prohlášení týkající se změny způsobu využití jednotek se zapíše do katastru způsobem zápisu jiných údajů na základě dohody vlastníků jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení, mezi nimiž musí být vlastník jednotky, jejíž způsob využití se mění (§ 1169 **ObčZ**) [listina „Dohoda vlastníků

jednotek podle § 1169 zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 101-717)], doložené kolaudačním souhlasem, oznámením o záměru započít s užíváním jednotky se souhlasem stavebního úřadu, kolaudačním rozhodnutím apod. V případě, že dotčená jednotka je zatížena, je nezbytné předložit i písemný souhlas osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejích práv a povinností změna dotkne (§ 1169 odst. 1 **ObčZ**).

5.5.2.2.1.4 Obdobně podle bodu 5.5.2.2.1.2 se postupuje i v případě, že změna prohlášení se dotýká pouze jednoho vlastníka jednotky (jednotek) s tím, že namísto dohody dotčených vlastníků jednotek se změna запиše vkladem nebo zápisem jiného údaje na základě prohlášení vlastníka dotčených jednotek, které je v písemné formě odsouhlaseno vlastníky jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení (§ 1169 **ObčZ**); listina „Prohlášení vlastníka jednotek podle § 1169 zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 140-718).

5.5.2.2.1.5 V domě s jednotkami ve vlastnictví jednoho vlastníka (spoluvlastníků) se změněné údaje v prohlášení, které se týkají údajů zapisovaných do katastru, zapíší vkladem nebo způsobem zápisu jiného údaje (viz bod 5.5.2.2.1.2 a 5.5.2.2.1.3) na základě změny prohlášení formou písemného prohlášení tohoto vlastníka [listina „Prohlášení vlastníka jednotek podle § 1169 zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 140-718)], které obsahuje změnu původního prohlášení.

5.5.2.2.2 Odstranění vady prohlášení

5.5.2.2.2.1 V případě neurčitého nebo nesprávného vymezení jednotky (jednotek) lze tuto vadu odstranit původcem prohlášení nebo vlastníky dotčených jednotek. Odpovídající zápis se do katastru provede na základě návrhu na vklad doloženého:

- a) opravným prohlášením původce původního prohlášení (pokud je dosud vlastníkem všech jednotek v domě), nebo
- b) společným prohlášením vlastníků dotčených jednotek, nebo
- c) pravomocným rozhodnutím soudu o odstranění vady prohlášení.

5.5.2.2.2.2 Pokud je důsledkem odstranění vady prohlášení změna spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a vlastníci jednotek jsou též spoluvlastníky pozemku, na kterém se dům nachází, nebo souvisejícího pozemku (funkční celek), musí si vlastníci jednotek jednotlivé spoluvlastnické podíly na pozemku vzájemně převést tak, aby výsledná velikost spoluvlastnického podílu na pozemku odpovídala u každé jednotky velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu určeného v prohlášení o odstranění vady prohlášení.

5.5.2.2.3 Změna jednotek nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou

5.5.2.2.3.1 Má-li být jednotka vymezená podle **BytZ** změněna nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou domu, kde jsou jednotky již vymezeny (§ 1172 odst. 2 **ObčZ**), zapíší se do katastru nemovitostí změny spoluvlastnických podílů na společných částech domu až po provedené změně dosavadní jednotky. Ve smlouvě o výstavbě musí být změny velikosti spoluvlastnických podílů ujednány tak, aby bylo dosaženo souladu velikosti spoluvlastnických podílů se zohledněním změny dosavadní jednotky. Změny spoluvlastnických podílů na společných částech se zapíší na základě návrhu na vklad spolu s vlastnickým právem k nové jednotce (všem novým jednotkám) podle smlouvy o výstavbě.

5.5.2.2.3.2 Jsou-li vlastníci jednotek podle **BytZ** spoluvlastníky pozemku pod budovou, popřípadě pozemku na něj navazujícího (pozemku tvořícímu s domem s jednotkami jeden funkční celek), musí být ve smlouvě o výstavbě rovněž ujednány změny velikosti spoluvlastnických podílů na těchto pozemcích a příslušné spoluvlastnické podíly na těchto pozemcích mezi vlastníky jednotek převedeny tak, aby bylo dosaženo souladu velikosti spoluvlastnických podílů se zohledněním změny dosavadní jednotky. 5.5.2.2.3.3

Pokud v mezidobí od uzavření smlouvy o výstavbě a dokončení nástavby, přístavby nebo stavební úpravy došlo k převodu vlastnického práva k některé z jednotek, musí být dále podle § 67 odst. 2 **KatV** doložena listina, která prokazuje, že právo ze smlouvy o výstavbě přešlo nebo ho nabyla jiná osoba. Z této

listiny musí alespoň vyplývat, že nabyvatel jednotky při převodu vlastnického práva k ní byl obeznámen s obsahem smlouvy o výstavbě a uznává, že práva a povinnosti z ní na něj přecházejí.

5.5.2.3 Změna vlastnického práva a vznik jiného věcného práva k jednotce vymezené podle **BytZ**

5.5.2.3.1 Převod jednotky vymezené podle **BytZ**

5.5.2.3.1.1 Do katastru se zapisuje změna vlastnického práva na základě smlouvy o převodu vlastnického práva, ve které bude, co se týče předmětu převodu, jednotka vymezena podle **BytZ** a je-li převodce vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem pozemku pod domem, popřípadě pozemku funkčně souvisejícího s domem, uveden i spoluvlastnický podíl na pozemku, popřípadě pozemcích. Povinné náležitosti smlouvy o převodu (a samotná smlouva o převodu vlastnického práva k jednotce) se řídí právní úpravou účinnou od 1. ledna 2014. Z návrhu na vklad musí být zřejmé, že jeho předmětem je vklad vlastnického práva k jednotce, a v případě spoluvlastnictví pozemku i vklad vlastnického práva k příslušnému podílu k danému pozemku.

5.5.2.3.1.2 V domě, ve kterém bylo před 1. lednem 2014 alespoň pět jednotek, z nichž alespoň tři byly již před tímto datem ve vlastnictví tří různých vlastníků, se považuje vznik společenství vlastníků jednotek podle § 9 odst. 3 **BytZ** za prokázaný, a to i v případě, kdy listina s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nebo jiná listina, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, byla posledního z těchto vlastníků doručena až v roce 2014.

5.5.2.3.1.3 Nevzniklo-li společenství vlastníků v domě ze zákona podle § 9 odst. 3 **BytZ** a v domě je alespoň pět jednotek, z nichž alespoň čtyři jsou již ve vlastnictví čtyř různých vlastníků, zapíše se vlastnické právo ve prospěch dalšího, pátého vlastníka jednotky až na základě prokázaného vzniku společenství vlastníků doložením výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek, není-li možno výpis získat dálkovým přístupem, jinak sdělením jeho názvu, **IČO** a sídla. Vlastníkem je zde třeba rozumět vlastnický režim, nikoli osobu.

5.5.2.3.1.4 Informace o skutečnosti, že byl prokázán vznik společenství vlastníků podle bodu 5.5.2.3.1.2 nebo 5.5.2.3.1.3, se zaznamená na list vlastnictví, pro bytové spoluvlastnictví **JPV** „Vznik společenství vlastníků prokázán“ (kód 192). Do popisu **JPV** se uvede název a **IČO** společenství vlastníků. Při následném převodu dalších jednotek v domě se opětovně prokázání vzniku společenství vlastníků na účastnících řízení již nepožaduje.

5.5.2.3.1.5 Založil-li do 30. 6. 2020 vlastník všech jednotek v domě nebo všichni vlastníci jednotek v domě, z nichž jeden má většinu hlasů (nadpoloviční spoluvlastnický podíl na společných částech domu), společenství vlastníků schválením stanov podle § 1200 **ObčZ** a tuto skutečnost prokáže katastrálnímu úřadu stanovami ve formě notářského zápisu, zaznamená se v části D listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví informace o založeném společenství vlastníků prostřednictvím **JPV** „Společenství vlastníků založeno podle § 1200 **ObčZ**“ (kód 235). Forma notářského zápisu se nevyžaduje, pokud společenství vlastníků bylo založeno prohlášením o rozdělení práv k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám nebo ujednáním ve smlouvě o výstavbě. Vznik společenství vlastníků jednotek pak není nutné při převodu jednotek katastrálnímu úřadu prokazovat v následujícím období šedesáti dnů od okamžiku, kdy správce (zakladatel společenství s většinou hlasů) ztratil většinu hlasů čl. II, body 2. a 3. **ObčZ**). Lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni právních účinků vkladu vlastnického práva, na základě kterého ztratil zakladatel většinu hlasů. Informace o této skutečnosti se zaznamená i s uvedením posledního dne šedesátidenní lhůty v části D listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví budovy prostřednictvím **JPV** „Povinnost prokázat vznik společenství vlastníků nejpozději“ (kód 236) s uvedením následujícího dne po uplynutí této lhůty v bližším popisu upozornění.

5.5.2.3.1.6 Při převodu jednotky vymezené podle **BytZ** se dále použije bod 5.5.3.4.

- 5.5.2.3.2 Přechod vlastnictví jednotky vymezené podle **BytZ**
- 5.5.2.3.2.1 Je-li při přechodu vlastnictví jednotky v listině uvedena pouze jednotka údaji podle § 8 písm. e) nebo f) **KatZ**, bez dalšího uvedení spoluvlastnického podílu na společných částech domu, který k vlastnictví jednotky přísluší, nebrání to zápisu vkladem vlastnického práva k jednotce do katastru.
- 5.5.2.3.2.2 Je-li vlastník jednotky i podílovým spoluvlastníkem pozemku, musí být v listině, na základě které má být do katastru zapsána vkladem změna vlastnického práva k jednotce, upraven i přechod spoluvlastnického podílu k pozemku ve smyslu § 20 a 21 **BytZ**, a tento pozemek musí být označen údaji podle **KatZ**. Z návrhu na vklad musí být zřejmé, že jeho předmětem je vklad vlastnického práva k jednotce i vklad vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k danému pozemku.
- 5.5.2.3.2.3 Neobsahuje-li listina současně s přechodem vlastnického práva k jednotce i přechod spoluvlastnického podílu k pozemku, pak se s odvoláním na ustanovení § 17 odst. 2 písm. a) **KatZ** vklad vlastnického práva nepovolí, a to ani v případě vkladového řízení zahájeného podle § 14 odst. 2 **KatZ**.
- 5.5.2.3.2.4 V případě vkladu vlastnického práva k jednotce vzniklého ze zákona, rozhodnutím soudu, rozhodnutím státního orgánu nebo příklepem ve veřejné dražbě se body 5.5.2.3.1.2 až 5.5.2.3.1.5 nepoužijí a prokazování vzniku společenství vlastníků je zkoumáno až při následném převodu kterékoliv jednotky.
- 5.5.2.3.3 Vznik jiného věcného práva k jednotce podle **BytZ**
- 5.5.2.3.3.1 Věcné právo, které vznikne k jednotce, vzniká ze zákona současně i na spoluvlastnictví společných částí domu (§ 30 odst. 2 **BytZ**). Věcné právo k jednotce se zapíše do katastru i podle listiny, ve které je jednotka označena pouze údaji podle § 8 písm. e) nebo f) **KatZ** (tj. bez uvedení k ní příslušejícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu) a není v ní výslovně uvedeno, že věcné právo vzniká i na spoluvlastnictví společných částí domu.
- 5.5.2.3.3.2 Věcné právo (zejména zástavní právo, předkupní právo, výhrada práva zpětné koupě, zpětného převodu), jehož právním následkem by mohl být převod nebo přechod „vlastnického celku“ tvořeného vlastnickým právem k jednotce, spoluvlastnickým právem ke společným částem domu a spoluvlastnickým právem k souvisejícímu pozemku, se zapíše do katastru pouze v případě, že je podle listiny zřizováno jak k pozemku, tak i k jednotce (§ 30 odst. 3 **BytZ**). Je-li takové právo zřízeno pouze ke spoluvlastnickému podílu na společných částech domu nebo pouze ke spoluvlastnickému podílu pozemku, nebo pouze k jednotce, do katastru se nezapíše.
- 5.5.2.3.3.3 Věcné břemeno – služebnost (např. právo vedení, právo chůze) zřízené pouze k pozemku souvisejícímu s vlastnictvím jednotky podle **BytZ** se zapíše do katastru, aniž je podle listiny zřizováno i k jednotce. Na případ zřízení věcného břemene k souvisejícímu pozemku se § 30 odst. 3 **BytZ** nevztahuje. Věcné právo se v **ISK**N naváže pouze k dotčenému pozemku.
- 5.5.2.3.3.4 Věcné břemeno – služebnost bytu se do katastru zapíše k jednotce i v případě, že podle listiny není současně zřizováno i ke spoluvlastnickému podílu na společných částech domu (viz bod 5.5.2.3.3.1). Je-li vlastník jednotky i spoluvlastníkem pozemku souvisejícího s vlastnictvím jednotky, musí být služebnost bytu zřízena i k tomuto pozemku.
- 5.5.2.3.4 Vznik věcného břemene ve prospěch jednotky
- 5.5.2.3.4.1 Věcné břemeno – služebnost ve prospěch každého vlastníka jednotky podle **BytZ** se do katastru zapíše ve prospěch jednotky i v případě, že podle listiny není současně zřizováno i ve prospěch spoluvlastnického podílu na společných částech domu či ve prospěch spoluvlastnického podílu na pozemku souvisejícího s vlastnictvím jednotky.

5.5.3 Změny údajů o jednotce vymezené podle ObčZ

5.5.3.1 Zápis jednotky vymezené podle ObčZ

5.5.3.1.1 Zápis jednotky vymezené podle ObčZ obecně

5.5.3.1.1.1 Nová jednotka, včetně rozestavěné, se zapisuje do katastru spolu s vkladem vlastnického práva k této jednotce na základě:

- a) prohlášení, nebo
- b) smlouvy o výstavbě podle § 1170 a násl. **ObčZ** (dále jen „smlouva o výstavbě“), nebo
- c) ujednání spoluvlastníků nemovitosti při oddělení z podílového spoluvlastnictví nemovitosti podle § 1164 odst. 2 **ObčZ** nebo rozhodnutí soudu o oddělení z podílového spoluvlastnictví nemovitosti podle § 1165 **ObčZ**, nebo
- d) dohody spoluvlastníků nemovitosti o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti podle § 1164 odst. 2 **ObčZ**, nebo rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti podle § 1165 **ObčZ**, nebo
- e) dohody o vypořádání **SJ** nebo o změně rozsahu podle § 1164 odst. 2 **ObčZ**, nebo rozhodnutí soudu o vypořádání nebo o zúžení **SJ** podle § 1165 **ObčZ**, nebo
- f) prohlášení o odstranění vady prohlášení podle § 1168 **ObčZ** (bod 5.5.2.2.2), nebo
- g) dohody dotčených vlastníků jednotek o změně jejich práv a povinností (změna prohlášení dohodou vlastníků jednotek) [listina „Dohoda vlastníků jednotek podle § 1169 zák.č. 89/2012 Sb.“ (kód 101-717)], doložené souhlasem vlastníků jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení (§ 1169 **ObčZ**) [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)]; pokud je dotčená jednotka zatížena, i písemným souhlasem osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejich práv a povinností změna dotkne (§ 1169 odst. 1 **ObčZ**), nebo
- h) prohlášení vlastníka dotčených jednotek (změna prohlášení prohlášením vlastníka jednotky) [listina „Prohlášení vlastníka jednotek podle § 1169 zák.č.89/2012 Sb.“ (kód 140-718)], doloženého souhlasem vlastníků jednotek s většinou hlasů, popřípadě s kvalifikovanou většinou hlasů určenou v prohlášení (§ 1169 **ObčZ**) [listina „Sbírka listin souhlas k právnímu jednání“ (kód 226-768)], v případě, že touto změnou prohlášení vzniká nebo se ruší jednotka (sloučením jednotek nebo rozdělením jednotky) a změna se týká pouze jednoho vlastníka jednotek; pokud je dotčená jednotka zatížena, i písemným souhlasem osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejich práv a povinností změna dotkne (§ 1169 odst. 1 **ObčZ**).

5.5.3.1.1.2 U každé jednotky musí být zapsán kód typu jednotky 4 (jednotka vymezená podle **ObčZ**), způsob využití jednotky (bod 6 přílohy **KatV**) a velikost podílu na společných částech nemovitosti. Je-li u budovy, ve které jsou vymezeny jednotky, vyznačen způsob ochrany (bod 5.3.10), zapisuje se tento způsob ochrany ke každé jednotce v domě.

5.5.3.1.1.3 Způsob využití jednotky se u jednotlivých typů jednotek zapisuje podle účelu využití jednotky uvedeného v prohlášení nebo ve smlouvě o výstavbě. Změna způsobu využití jednotky se zapisuje na základě změny prohlášení. Změnu způsobu využití jednotky, která je dosud v katastru evidována jako rozestavěná jednotka, lze po dokončení zapsat rovněž na základě ohlášení a doložení, že jednotka byla dokončena, a to podle prohlášení vlastníka nebo smlouvy o výstavbě, pokud byl v této listině určen budoucí způsob využití jednotky. Katastrální úřad si v takovém případě údaj o způsobu využití jednotky vyhledá v prohlášení vlastníka nebo smlouvě o výstavbě založené ve sbírce listin a nevyžaduje opětovné předložení této listiny žadatelem.

5.5.3.1.2 Zápis jednotek vzniklých nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou

- 5.5.3.1.2.1 Mají-li jednotky vzniknout nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou domu na základě smlouvy o výstavbě a nejsou-li v domě jednotky dosud vymezeny, ujednají si strany ve smlouvě o výstavbě i vymezení jednotek v domě a vlastník nebo osoba k tomu oprávněná převede podle § 1172 odst. 1 **ObčZ** na zájemce o nabytí nové jednotky (stavebníka) spoluvlastnický podíl k nemovitosti ve velikosti odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu jako vlastníka jednotky na společných částech. Převod tohoto spoluvlastnického podílu k nemovitosti (k budově nebo k pozemku, jehož součástí je budova nebo k právu stavby, jehož součástí je budova) se zapíše do katastru vkladem na základě smlouvy o výstavbě, a to ještě před vznikem jednotek. Vlastnické právo k jednotkám se zapíše do katastru následně, až po jejich vzniku, vkladem podle téže smlouvy o výstavbě.
- 5.5.3.1.2.2 Má-li jednotka vzniknout nebo má-li být změněna nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou domu, kde jsou jednotky již vymezeny (§ 1172 odst. 2 **ObčZ**), zapíše se do katastru nemovitostí změny spoluvlastnických podílů na společných částech až po vzniku nové jednotky (všech nových jednotek) nebo změně dosavadní jednotky. Ve smlouvě o výstavbě musí být změny velikosti spoluvlastnických podílů ujednány tak, aby bylo dosaženo souladu velikosti spoluvlastnických podílů se zohledněním vzniku nové jednotky nebo změny dosavadní jednotky. Změny spoluvlastnických podílů na společných částech se zapíše na základě návrhu na vklad spolu s vlastnickým právem k nové jednotce (všem novým jednotkám) podle smlouvy o výstavbě.
- 5.5.3.1.2.3 Pokud v mezidobí od uzavření smlouvy o výstavbě a dokončení nástavby, přístavby nebo stavební úpravy došlo k převodu vlastnického práva k některé z jednotek, musí být dále podle § 67 odst. 2 **KatV** doložena listina, která prokazuje, že právo ze smlouvy o výstavbě přešlo nebo ho nabyla jiná osoba. Z této listiny musí alespoň vyplývat, že nabyvatel jednotky při převodu vlastnického práva k ní byl obeznámen s obsahem smlouvy o výstavbě a uznává, že práva a povinnosti z ní na něj přecházejí.
- 5.5.3.1.3 Zápis jednotek při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovité věci
- 5.5.3.1.3.1 Vlastnické právo k jednotkám se zapisuje do katastru vkladem na podkladě dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově podle § 1164 odst. 2 **ObčZ**, nebo rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitosti podle § 1165 **ObčZ**. Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, případně rozhodnutí soudu musí mimo jiné obsahovat náležitosti uvedené v § 1166 **ObčZ**, tj. náležitosti prohlášení vlastníka budovy. Obdobně se postupuje při ujednání spoluvlastníků nemovitosti při oddělení z podílového spoluvlastnictví nemovitosti podle § 1164 odst. 2 **ObčZ** nebo rozhodnutí soudu o oddělení z podílového spoluvlastnictví nemovitosti podle § 1165 **ObčZ**. Podílové spoluvlastnictví nemovité věci nemusí být předem vypořádáno přesně tak, aby spoluvlastnické podíly k ní zcela odpovídaly budoucím spoluvlastnickým podílům na společných částech nemovité věci.
- 5.5.3.1.3.2 Vlastnické právo k jednotkám se zapíše vkladem přímo pro jednotlivé nabyvatele jednotky podle dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nebo podle rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, tzn., že „Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se vznikem jednotek“ (kód 101-745) nebo „Rozsudek soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (kód 123-117)“ se přiřadí ke každé jednotce a zároveň k příslušnému vlastníku jednotky a tatáž listina se naváže k **JPV** „Vlastnictví jednotek“ (kód 55).
- 5.5.3.1.4 Zápis jednotek při vypořádání **SJ**
- 5.5.3.1.4.1 Vlastnické právo k jednotkám se zapisuje do katastru vkladem na podkladě dohody o vypořádání **SJ** podle § 1164 odst. 2 **ObčZ** nebo rozhodnutí soudu o vypořádání **SJ** podle § 1165 **ObčZ**. Dohoda o vypořádání **SJ**, případně rozhodnutí soudu o vypořádání **SJ** musí mimo jiné obsahovat náležitosti uvedené v § 1166 **ObčZ**, tj. náležitosti prohlášení vlastníka.
- 5.5.3.1.4.2 Vlastnické právo k jednotkám se zapíše vkladem přímo pro jednotlivé nabyvatele

jednotky podle dohody o vypořádání **SJ** nebo příslušného rozhodnutí soudu, tzn. že listina „Dohoda o vypořádání **SJ** se vznikem jednotek (§ 1164 obč.z.)“ (kód 101-746) nebo „Rozsudek soudu o vypořádání **SJ**“ (kód 123-125) se přiřadí ke každé jednotce a zároveň k příslušnému vlastníku jednotky a tatáž listina se naváže k **JPV** „Vlastnictví jednotek“ (kód 55).

5.5.3.2 Změna jednotky vymezené podle **ObčZ**

Při zápisu změny údajů týkajících se vymezení jednotek, způsobu využití jednotek, spoluvlastnických podílů na společných částech a obsahu společných částí se postupuje obdobně podle bodu 5.5.2.2. V případě změny způsobu využití jednotek podle **ObčZ** se nedokládá kolaudační rozhodnutí, oznámení o záměru započít s užíváním jednotky se souhlasem stavebního úřadu apod.

5.5.3.3 Změna vlastnického práva a vznik jiného věcného práva k jednotce vymezené podle **ObčZ**

5.5.3.3.1 Jednotka vymezená podle **ObčZ** musí být v listině označena označením nemovitosti, v níž je vymezena, číslem jednotky a jejím pojmenováním, popř. označením, že se jedná o rozestavěnou jednotku [§ 8 písm. e) a f) **KatZ**].

5.5.3.3.2 Při nakládání s jednotkou není nutné ve vkladové listině ani v návrhu na vklad uvádět funkčně související pozemek. Je-li tento pozemek ve vkladové listině nebo v návrhu na vklad uveden, katastrální úřad k tomu nepřihlíží.

5.5.3.3.3 Věcné právo není možné zřídit pouze k pozemku souvisejícímu s vlastnictvím jednotky podle **ObčZ**, a to ani v případě služebnosti spojené výhradně s užitnou hodnotou takového pozemku.

5.5.3.4 Společná ustanovení ke změně vlastnického práva k jednotce

5.5.3.4.1 Přednostní práva k jednotce

5.5.3.4.1.1 Vznikla-li jednotka na základě prohlášení, má nájemce bytu, který je fyzickou osobou, předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu. To platí i v případě nájmu nebytového prostoru, pokud byl pronajat v souvislosti s bytem v tomtéž domě. Předkupní právo zanikne, nepřijme-li nájemce nabídku do šesti měsíců od její účinnosti. Porušení předkupního práva není na překážku povolení vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru.

5.5.3.4.1.2 Je-li jednotka v domě ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví právnické osoby a je-li nájemcem člen nebo společník této právnické osoby, který se podílel prací nebo majetkovou účastí na pořízení nemovitosti, lze vlastnické právo k jednotce převést jen na něho. To platí i v případě, že se na pořízení nemovitosti podílel právní předchůdce společníka nebo člena. Vlastnické právo se zapisuje do katastru vkladem na základě smlouvy, ve které je kromě jiného uvedeno, že nabyvatelem jednotky je její nájemce, který je současně člen nebo společník vlastníka (právnické osoby) převáděné jednotky. Tuto skutečnost lze doložit i jiným vhodným způsobem.

5.5.3.4.2 Převod jednotky a společenství vlastníků

5.5.3.4.2.1 V případě, že nebylo založeno společenství vlastníků v domě s alespoň pěti jednotkami, z nichž alespoň čtyři jsou ve vlastnictví čtyř různých vlastníků, zapisuje se vklad vlastnického práva ve prospěch dalšího (pátého) vlastníka převedené jednotky až poté, co bude prokázán vznik společenství vlastníků jednotek. Vznik společenství vlastníků jednotek může být prokázán, resp. společenství vlastníků jednotek může vzniknout i v průběhu vkladového řízení. Informace o skutečnosti, že byl prokázán vznik společenství vlastníků, se zaznamená na list vlastnictví, na kterém je zapsáno bytové spoluvlastnictví budovy, pozemku nebo práva stavby **JPV** „Vznik společenství vlastníků prokázán“ (kód 192). Do popisu **JPV** se uvede název a **IČO** společenství vlastníků.

5.5.3.4.2.2 V případě, že má v souvislosti se zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví nebo oddělením ze spoluvlastnictví vzniknout alespoň pět jednotek a ty mají být po provedení

vkladu ve vlastnictví alespoň pěti vlastníků, nemusí být vznik společenství vlastníků před povolením vkladu prokázán. Společenství vlastníků musí být prokázáno až v souvislosti s převodem vlastnictví jednotky dalšímu vlastníku v domě s takto vzniklými jednotkami. Vznik společenství vlastníků jednotek může být prokázán, resp. společenství vlastníků jednotek může vzniknout i v průběhu vkladového řízení. Informace o skutečnosti, že byl prokázán vznik společenství vlastníků, se zaznamená na list vlastnictví, na kterém je zapsáno bytové spoluvlastnictví budovy, pozemku nebo práva stavby **JPV** „Vznik společenství vlastníků prokázán“ (kód 192). Do popisu **JPV** se uvede název a **IČO** společenství vlastníků.

- 5.5.3.4.2.3 Bylo-li společenství vlastníků založeno do 30. 6. 2020 prohlášením nebo ujednáním ve smlouvě o výstavbě, nebo schválením stanov ve formě veřejné listiny (§ 1200 **ObčZ**), není nutné, dokud zakladatel společenství s většinou hlasů jako správce neztratí většinu hlasů, aby účastníci při převodu jednotek prokazovali katastrálnímu úřadu vznik společenství vlastníků jednotek. Informace o založeném společenství vlastníků se zaznamená v části D listu vlastnictví, na kterém je zapsáno bytové spoluvlastnictví budovy, pozemku nebo práva stavby **JPV** „Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč.zák.“ (kód 235). Vznik společenství vlastníků jednotek není nutné katastrálnímu úřadu prokazovat ani v následujícím období šedesáti dnů od okamžiku, kdy správce (zakladatel společenství) ztratil většinu hlasů (čl. II, body 2. a 3. zákona č. 163/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony). Lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni právních účinků vkladu vlastnického práva, na základě kterého ztratil zakladatel většinu hlasů. Informace o této skutečnosti se zaznamená i s uvedením posledního dne šedesátidenní lhůty v části D listu vlastnictví, pro bytové spoluvlastnictví budovy, pozemku nebo práva stavby prostřednictvím **JPV** „Povinnost prokázat vznik společenství vlastníků nejpozději“ (kód 236) – s uvedením posledního dne této lhůty v bližším popisu upozornění).
- 5.5.3.4.2.4 V případě neprokázání vzniku společenství vlastníků ve lhůtě určené katastrálním úřadem, bude vkladové řízení zastaveno podle § 66 odst. 1 písm. c) **SŘ** ve spojení s § 15 odst. 1 písm. d) **KatZ** – z důvodu nedoložení povinné přílohy návrhu na vklad v návaznosti na § 1198 odst. 2 **ObčZ**.
- 5.5.3.4.3 Převod vlastnického práva k jednotce v domě bytového družstva vzniklého před 1. lednem 1992 nebo jeho právního nástupce
- 5.5.3.4.3.1 Je-li vlastníkem jednotky bytové družstvo vzniklé před 1. lednem 1992 nebo bytové družstvo, které je jeho právním nástupcem, lze bytovou jednotku převést pouze do vlastnictví oprávněného člena, kterým je fyzická osoba – člen převádějícího družstva, nebo do SJ oprávněného člena a jeho manžela nebo partnera, pokud tito projeví vůli nabýt bytovou jednotku do svého SJ. Podmínkou je, aby jeho nájemní vztah k bytu, garáži, ateliéru nebo k nebytovému prostoru, které jsou bezplatně převáděny, vznikl po splacení členského podílu družstvu tímto členem nebo jeho právním předchůdcem. Další podmínkou je, aby k tomuto převodu docházelo za podmínek uvedených v § 23 odst. 2 a 3 **BytZ** nebo na základě rozhodnutí převádějícího družstva.
- 5.5.3.4.3.2 Podkladem pro vklad vlastnického práva k jednotce pro oprávněného člena podle bodu 5.5.3.4.3.1 je
- a) smlouva o převodu jednotky podle § 24 **BytZ**, pokud k tomuto převodu dochází na základě výzvy oprávněného člena učiněné do 30. června 1995 nebo na základě rozhodnutí převádějícího družstva učiněného do 31. prosince 2013; listina „Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.)“ (kód 124-139), nebo
 - b) smlouva o převodu vlastnického práva k jednotce podle § 3 až 9 **PřVIJed**, pokud k tomuto převodu dochází na základě rozhodnutí převádějícího družstva učiněného po 1. lednu 2014; listina „Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 9 **PřVIJed**)“ (kód 124-682).
- 5.5.3.4.3.3 Součástí smlouvy podle bodu 5.5.3.4.3.2 je ujednání o závazku oprávněného člena

- a) uhradit převádějícímu družstvu částku podle § 24 odst. 5 **BytZ** nebo podle § 9 odst. 1 **PřVIJed** a
- b) ujednání o vzájemném vypořádání prostředků z nájemného určených na financování oprav a údržby budovy podle § 24 odst. 7 **BytZ** nebo podle § 9 odst. 2 **PřVIJed**.

Vklad vlastnického práva k jednotce nelze povolit, pokud navrhovatel nedoloží, že tyto závazky byly vypořádány nejpozději ke dni podání návrhu na vklad.

5.5.3.4.3.4 Převádí-li se jakákoliv jednotka v domě, jehož původním vlastníkem bylo bytové družstvo podle bodu 5.5.3.4.3.1 a jeho podíl na společných částech domu se nejpozději do 31. prosince 2013 snížil na méně než jednu čtvrtinu, povolí se vklad vlastnického práva k další jednotce, aniž je nutné katastrálnímu úřadu prokazovat vznik společenství vlastníků, které vzniklo ze zákona podle § 9 odst. 4 **BytZ**. Obdobně není nutné prokazovat vznik společenství vlastníků, které vzniklo ze zákona podle § 9 odst. 3 **BytZ**, tj. v domě s jednotkami, ve kterém uvedené bytové družstvo ke dni 30. června 2000 nevykonávalo funkci správce.

5.5.3.4.3.5 Převádí-li se jakákoliv jednotka v domě, jehož původním vlastníkem bylo bytové družstvo podle bodu 5.5.3.4.3.1 a jehož podíl na společných částech domu se snížil

- a) na základě návrhu na vklad podaného před 1. lednem 2014 na podíl menší než je jedna polovina, ale větší než je jedna čtvrtina, povolí se vklad vlastnického práva k další jednotce na základě návrhu na vklad podaného do 30. září 2020 bez toho, aniž by bylo vyžadováno k povolení vkladu prokázání vzniku společenství vlastníků, a to s odvoláním na čl. II odst. 1 přechodných ustanovení zákona č. 177/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů,
- b) na základě návrhu na vklad podaného před 1. lednem 2014 na podíl menší než je jedna polovina, ale větší než je jedna čtvrtina, povolí se vklad vlastnického práva k další jednotce na základě návrhu na vklad podaného po 1. říjnu 2020 v případě, že bytové družstvo prokáže, že splácí úvěr na opravy, rekonstrukce nebo modernizace společných částí domu z úvěrové smlouvy uzavřené před 31. prosincem 2013 (čl. II. odst. 2 přechodných ustanovení zákona č. 177/2018 Sb.) nebo že od jeho splacení dosud neuplynula doba 120 dnů, aniž by bylo vyžadováno k povolení vkladu prokázání vzniku společenství vlastníků. Klesl-li však podíl bytového družstva na podíl menší než jedna čtvrtina, povolí se vklad vlastnického práva k další jednotce, aniž by bylo vyžadováno k povolení vkladu prokázání vzniku společenství vlastníků, bez ohledu na to, zda bytové družstvo splácí takový úvěr či nikoliv, pouze po dobu 120 dní ode dne, kdy bude bytovému družstvu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu na podíl menší než jedna čtvrtina. Po uplynutí uvedené doby 120 dnů podle věty první i druhé tohoto odstavce se povolí vklad vlastnického práva k další jednotce až na základě prokázaného vzniku společenství vlastníků, a to doložením výpisu z rejstříku společenství, není-li možno výpis získat dálkovým přístupem, jinak sdělením jeho názvu, **IČO** a sídla,
- c) na základě návrhu na vklad podaného po 1. lednu 2014 z podílu většího než jedna polovina k 1. lednu 2014 na podíl menší než je jedna polovina, povolí se vklad vlastnického práva k dalším jednotkám ještě po dobu 120 dnů ode dne, kdy bude bytovému družstvu doručeno vyrozumění o provedeném vkladu dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu na podíl menší než jedna polovina, aniž by bylo vyžadováno k povolení vkladu prokázání vzniku společenství vlastníků. V případě, že bytové družstvo prokáže, že splácí úvěr na opravy, rekonstrukce nebo modernizace společných částí domu z úvěrové smlouvy uzavřené před 31. prosincem 2013 (čl. II. odst. 2 přechodných ustanovení zákona č. 177/2018 Sb.) nebo že od jeho splacení dosud neuplynula doba 120 dnů, povolí se vklad vlastnického práva k další

jednotce, aniž by bylo vyžadováno k povolení vkladu prokázání vzniku společenství vlastníků. Klesl-li však podíl bytového družstva na podíl menší než jedna čtvrtina, povolí se vklad vlastnického práva k další jednotce, aniž by bylo vyžadováno k povolení vkladu prokázání vzniku společenství vlastníků, bez ohledu na to, zda bytové družstvo splácí takový úvěr či nikoliv, pouze po dobu 120 dní ode dne, kdy bude bytovému družstvu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu na podíl menší než jedna čtvrtina. Po uplynutí uvedené doby 120 dnů podle věty první, druhé a třetí tohoto odstavce se povolí vklad vlastnického práva k další jednotce až na základě prokázání vzniku společenství vlastníků, a to doložením výpisu z rejstříku společenství, není-li možno výpis získat dálkovým přístupem, jinak sdělením jeho názvu, **IČO** a sídla.

5.5.3.4.3.6 Informace o skutečnosti, že bytovému družstvu se snížil podíl na společných částech domu na méně jak jednu čtvrtinu podle 5.5.3.4.3.5 písm. b) či c) nebo na méně než jednu polovinu podle 5.5.3.4.3.5 písm. c), se zaznamená i s uvedením posledního dne 120denní doby v části D listu vlastnictví, na kterém je zapsáno bytové spoluvlastnictví budovy, pozemku nebo práva stavby prostřednictvím **JPV** „Povinnost prokázat vznik společenství vlastníků nejpozději“ (kód 236) s uvedením posledního dne této doby v bližším popisu upozornění. Prokáže-li bytové družstvo, že splácí úvěr uvedený v bodě 5.5.3.4.3.5 písm. b) a c), neuvede se do bližšího popisu upozornění poslední den 120 denní doby od snížení podílu na méně než jednu polovinu, ale text „do uplynutí doby 120 dnů od splacení úvěru na opravy, rekonstrukce nebo modernizace společných částí domu“.

5.5.3.4.3.7 Informace o skutečnosti, že byl prokázán vznik společenství vlastníků, se zaznamená na list vlastnictví, na kterém je zapsáno bytové spoluvlastnictví budovy, pozemku nebo práva stavby prostřednictvím **JPV** „Vznik společenství vlastníků prokázán“ (kód 192). Do popisu **JPV** se uvede název a **IČO** společenství vlastníků.

5.5.3.4.4 Převod práva k bytu zatíženého věcným břemenem podle zákona o transformaci družstev

Převod vlastnického práva k jednotce vzniklé z bytu nebo zahrnující byt vystavěný bytovým družstvem podle bodu 5.5.3.4.3.1 nástavbou nebo vestavbou, k němuž vázne věcné břemeno ve prospěch tohoto bytového družstva podle § 28d **TransDruz**, se uskuteční podle následujících pravidel:

- a) podkladem pro převod jednotky vzniklé z bytu nebo zahrnující byt vystavěný bytovým družstvem podle bodu 5.5.3.4.3.1 nástavbou nebo vestavbou (§ 27 **BytZ** nebo § 16 **PřVIJed**) je smlouva uzavřená vlastníkem jednotky a oprávněným členem bytového družstva (§ 23 odst. 1 **BytZ** nebo § 17 **PřVIJed**), na kterou se použijí ustanovení § 24 odst. 6, 7, 9 a § 26 **BytZ** nebo § 9 **PřVIJed** přiměřeně,
- b) vklad vlastnického práva k jednotce se nepovolí, pokud navrhovatel nedoloží, že závazky uvedené v bodu 5.5.3.4.3.3 byly vypořádány nejpozději ke dni podání návrhu na vklad.

5.5.4 Věcné břemeno bytu podle zákona o transformaci družstev

5.5.4.1 Zanikne-li po 1. lednu 2014 bez právního nástupce bytové družstvo uvedené v bodu 5.5.3.4.3.1, v jehož prospěch vzniklo podle § 28d **TransDruz** věcné břemeno váznoucí na budově ve vztahu k bytu vzniklému nástavbou nebo vestavbou do stávající budovy jiného vlastníka, nebo zanikne-li členství nájemce takového bytu v bytovém družstvu, zanikne tímto dnem věcné břemeno zřízené ve prospěch bytového družstva se současným vznikem služebnosti bytu ve prospěch dosavadního nájemce, jemuž zaniklo členství v bytovém družstvu. Výmaz věcného břemene vzniklého podle § 28d **TransDruz** se zapíše vkladem do katastru na základě návrhu doloženého souhlasným prohlášením bytového družstva a vlastníka jednotky nebo při zániku bytového družstva na základě návrhu na vklad doloženého potvrzením vlastníka jednotky o zániku věcného břemene ze zákona.

- 5.5.4.2 Služebnost bytu ve prospěch dosavadního nájemce bytu vzniká dnem zániku bytového družstva nebo dnem zániku členství v družstvu, nejdříve však po úplném uhrazení částky bytovému družstvu, která odpovídá nesplacenému úvěru s příslušenstvím, do katastru se запиše vkladem na základě návrhu doloženého souhlasným prohlášením nájemce a vlastníka jednotky s náležitostmi podle § 66 odst. 2 **KatV** a potvrzením bytového družstva nebo potvrzením likvidátora družstva při zániku družstva, že částka, která odpovídá nesplacenému úvěru s příslušenstvím, byla úplně uhrazena.
- 5.5.4.3 Služebnost bytu přechází ve stejném rozsahu na každého dalšího právního nástupce dosavadního nájemce. Změna služebnosti bytu v souvislosti s právním nástupnictvím dosavadního nájemce se запиše do katastru vkladem na základě souhlasného prohlášení s náležitostmi podle § 66 odst. 2 **KatV** nebo prohlášení o změně služebnosti s náležitostmi podle § 66 odst. 4 **KatV** a listiny dokládající právní nástupnictví oprávněného (nájemce) v případě, kdy dosavadní nájemce zanikl.
- 5.5.4.4 Služebnost bytu vzniklá ve prospěch nájemce podle bodu 5.5.4.1 zanikne dnem, kdy nájemce nabude vlastnické právo k jednotce vzniklé z tohoto bytu nebo zahrnující tento byt. Zápis do katastru se provede současně s vkladem vlastnického práva k jednotce ve prospěch nájemce, pokud to bude navrženo, nebo kdykoliv později na základě návrhu na vklad zániku práva doloženého prohlášením o zániku práva s náležitostmi podle § 66 odst. 3 **KatV**.
- 5.5.4.5 Převodem vlastnického práva k jednotce ve prospěch nájemce-fyzické osoby, která je členem bytového družstva, zaniká věcné břemeno k bytu vzniklé ve prospěch bytového družstva podle § 28d **TransDruz**; zůstávají-li některé jednotky uvedené v § 16 **PřVIJed** v domě nepřevedeny, zaniká věcné břemeno v rozsahu odpovídajícím převedené jednotce. Zápis do katastru se provede na základě návrhu na vklad výmazu práva doloženého potvrzením o zániku práva s náležitostmi podle § 66 odst. 3 **KatV**.
- 5.5.5 Vlastnictví bytů nebo nebytových prostorů vzniklé podle dřívějších předpisů dosud v katastru nezapsané**
- 5.5.5.1 Jsou-li v katastru v jedné budově evidovány jednotky ve vlastnictví podle **BytZ** a současně, nezávisle na vlastnictví jednotek, je pro jinou osobu evidováno k této budově jako celku i vlastnictví spoluvlastnického podílu, vyjádří se tento vztah v katastru formou „duplicitního zápisu vlastnictví“ na listu vlastnictví bytového spoluvlastnictví.
- 5.5.5.2 Duplicitní zápis vlastnictví podle bodu 5.5.5.1 se zruší vkladem na základě dohody všech vlastníků jednotek v domě o změně prohlášení podle § 1169 **ObčZ**, kterou si vlastníci všech jednotek v domě uvedou veškeré právní vztahy k jednotkám, společných částem domu a k pozemku do souladu s **BytZ** (viz § 31).
- 5.5.6 Zápis přechodu vlastnického práva k pozemku z vlastnictví státu podle § 879c ObčZ1964**
- Přechod pozemku z vlastnictví státu do vlastnictví bytového družstva nebo vlastníka jednotky podle § 879c **ObčZ1964**, a to pozemku zastavěného budovou a pozemku na něj navazujícího, který souvisí s provozem této budovy, se запиše vkladem do katastru na základě souhlasného prohlášení (§ 66 odst. 1 **KatV**) Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a nabyvatele pozemku.
- 5.5.7 Převod vlastnického práva k pozemku z vlastnictví státu podle § 60a a násl. ZMajČR**
- 5.5.7.1 Pokud bytovému družstvu nebo fyzické osobě, která je vlastníkem jednotky, vzniklo právo na bezúplatný smluvní převod pozemku nebo spoluvlastnického podílu k pozemku podle § 60a **ZMajČR**, spoluvlastnické právo k tomuto pozemku tvořícímu jeden funkční celek s domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle **BytZ** se запиše do katastru vkladem na základě smlouvy o bezúplatném převodu mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových podle § 60a odst. 5 **ZMajČR** a
- a) fyzickou osobou, vlastníkem bytu, garáže nebo ateliéru, které byly vymezeny v domech ve vlastnictví bytového družstva a převedeny do vlastnictví podle § 23 a násl. **BytZ**, nebo

- b) fyzickou osobou, která nabyla byt, garáž nebo ateliér do vlastnictví výstavbou na základě smlouvy o výstavbě podle **BytZ** v budově ve vlastnictví bytového družstva nebo v domě s jednotkami, ve kterém byla aspoň jedna jednotka ve vlastnictví bytového družstva podle **BytZ**, nebo
- c) bytovým družstvem, které zůstalo vlastníkem nepřevedených jednotek, nebo
- d) fyzickou osobou, která se vlastníkem bytu, garáže nebo ateliéru uvedeného v písmenu a) a b) stala na základě převodu nebo přechodu vlastnictví uvedených jednotek.

Přílohou návrhu na vklad je smlouva uzavřená příslušnou organizační složkou státu a výše uvedeným vlastníkem bytu, garáže nebo ateliéru.

5.5.7.2 Příslušná organizační složka státu převede bezúplatně spoluvlastnický podíl k pozemku v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu na společných částech stanovenému podle § 1161 **ObčZ** do vlastnictví

- a) fyzické osoby, která je vlastníkem jednotky podle § 4 odst. 2 **PřVIJed**,
- b) fyzické osoby, která se vlastníkem jednotky uvedené v písm. a) stala na základě převodu nebo přechodu vlastnictví této jednotky, nebo
- c) bytového družstva, jestliže toto družstvo zůstalo vlastníkem nepřevedených jednotek uvedených v písm. a) a na toto družstvo se vztahuje povinnost uvedená v § 5 **PřVIJed**.

5.5.7.3 K platnosti smluv uzavíraných podle bodu 5.5.7.1 a 5.5.7.2 není zapotřebí schválení podle ustanovení § 22 odst. 4 až 7 **ZMajČR**.

5.5.8 Zápis upozornění na související list vlastnictví

5.5.8.1 Je-li vlastník jednotky podle **BytZ** spoluvlastníkem pozemku pod budovou, popřípadě pozemku na něj navazujícího (pozemku tvořícímu s domem s jednotkami jeden funkční celek), nebo budovy, která je příslušenstvím domu s jednotkami a náleží do společných částí domu (kotelna, čistička odpadních vod apod.), a tento pozemek či budova nemohou být zatím evidovány v katastru na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví, protože nejsou zatím ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, zapíše se u jednotky a u pozemku či budovy upozornění podle § 21 odst. 1 písm. h) **KatV** prostřednictvím **JPV** „Funkční celek s vlastnictvím jednotky“ (kód 155) s vazbou pro jednotku („Pro nem.“) a k pozemku („K nem.“). Po nabytí pozemku do spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek se pozemek přepíše na list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví. Zároveň se přepíše s vazbou ke každé z jednotek v domě na list vlastnictví pro vlastnictví jednotky i listina, která byla podkladem k zápisu vlastnického práva vlastníka jednotek k pozemku. Takto se postupuje při zápisu všech listin, které byly podkladem k zápisu vlastnického práva i k ostatním nemovitostem zapsaným na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví, které se staly funkčním celkem až po vzniku bytového spoluvlastnictví. Spolu s přepsáním na list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví se i bez návrhu vymaže upozornění „Funkční celek s vlastnictvím jednotky“ (kód 155).

5.5.8.2 Je-li společnou částí nemovité věci, v níž jsou vymezeny jednotky podle **ObčZ**, další pozemek pod budovou, popřípadě funkčně související pozemek, nebo budova, která je příslušenstvím nemovitosti, v níž jsou jednotky vymezeny, a tento pozemek či budova nemohou být evidovány v katastru na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví, protože se nacházejí v jiném katastrálním území, zapíše se u jednotky a u pozemku či budovy upozornění podle § 21 odst. 1 písm. h) **KatV** prostřednictvím **JPV** „Společná část nemovité věci“ (kód 299) s vazbou pro jednotku („Pro nem.“) a k pozemku („K nem.“).

5.5.9 Nabývání nemovitostí společenstvím vlastníků

5.5.9.1 Vlastnické právo k nemovitosti, která bude sloužit k činnostem souvisejícím se správou domu a pozemku, například k pozemku navazujícímu na pozemek zastavěný domem, nezbytnému zejména pro řádné užívání domu a provádění oprav společných částí domu či nebytové jednotce sloužící potřebám správy společných částí domu a pozemku (nikoli účelu

dosažení zisku z této jednotky), se do katastru запиše podle předložených listin i ve prospěch společenství vlastníků, které je právnickou osobou podle § 1194 odst. 1 **ObčZ**.

- 5.5.9.2 Při zrušení společenství vlastníků se práva k nemovitostem, která byla v jeho vlastnictví, zapíší vkladem na základě souhlasného prohlášení vlastníků jednotek do jejich spoluvlastnictví v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech.

5.5.10 Výmaz zástavního práva podle § 15 odst. 3 BytZ

Zástavní právo, které vzniklo podle § 15 odst. 3 **BytZ**, se z katastru vymaže na základě potvrzení zástavních věřitelů nebo společenství vlastníků, které musí mít náležitosti potvrzení o zániku práva podle § 66 odst. 3 **KatV**.

5.5.11 Historické patrové vlastnictví

- 5.5.11.1 Vlastnické právo k budovám rozděleným před rokem 1856 podle „zvláštních hmotných částí“, tj. např. podle pater a jednotlivých částí budovy, je do katastru převzaté z pozemkových knih. Od roku 1857 bylo nařízením Ministerstva vnitra a spravedlnosti ze dne 27. prosince 1856, č. 1 říšského zákoníku z r. 1857 zakázáno do budoucna dělit domy podle zvláštních hmotných částí. Vlastníkům takto rozdělených částí se však tímto nařízením nebránilo s nimi podle svého práva nakládat. V případě, že vlastník jedné části domu nabyt vlastnictví k části další, tyto části se podle uvedeného nařízení spojily v jednu samostatnou část domu a vlastník již nemohl s původními částmi domu jednotlivě nakládat. Toto právo bylo aprobebováno do právního pořádku České republiky. Domovní díly jednotlivých vlastníků hmotných částí budovy (jinak spoluvlastníků budovy) nejsou vyjádřeny číselně, ale pouze označením domovních dílů, např. I, II, III a IV nebo A, B, C a D.
- 5.5.11.2 Vlastnictví zvláštních hmotných částí budovy se zapisuje do katastru jako **JPV** „Vlastnictví zvláštních hmotných částí budovy“ (kód 115) s vazbou na všechny oprávněné osoby (spoluvlastníky budovy) předmět řízení „Vlastnictví“ (kód 2) a dále jako **JPV** „Vlastnictví zvláštní hmotné části budovy“ (kód 116) s vazbou k vlastníku příslušné zvláštní hmotné části (K OS) a pro příslušnou budovu („Pro nem.“). V bližším popisu **JPV** se запиše označení příslušné hmotné části budovy s odkazem na číslo knihovní vložky pozemkové knihy, ve které byla původně zapsána. Jsou-li ve vlastnictví jednoho ze spoluvlastníků dvě a více původních hmotných částí, zapíší se všechny dohromady pouze jedním **JPV**. Vlastník již s nimi nesmí jednotlivě nakládat.
- 5.5.11.3 Při změně vlastníka „zvláštní hmotné části budovy“ se zruší navázání **JPV** „Vlastnictví zvláštních hmotných částí budovy“ (kód 115) na převodce a naváže se na nového nabyvatele. Dále se zruší příslušný **JPV** „Vlastnictví zvláštních hmotných částí“ (kód 116) k dosavadnímu vlastníku a vytvoří se toto **JPV** nové k novému nabyvateli.
- 5.5.11.4 Vlastnictví pozemku je nedílně spojeno s vlastnictvím zvláštních hmotných částí budovy. Vlastník zvláštní hmotné části budovy nemůže samostatně nakládat s tímto pozemkem.
- 5.5.11.5 Při nabytí všech zvláštních hmotných částí budovy do vlastnictví jedné osoby se **JPV** „Vlastnictví zvláštních hmotných částí“ (kód 116) zruší a budova se zapisuje s **JPV** „Vlastnické právo“ (kód 30) do vlastnictví příslušné osoby. Všechna práva a omezení váznoucí dosud na jednotlivých hmotných částech budovy zůstávají nezměněna. Vlastnictví zvláštní hmotné části budovy se nezruší v případě, kdy součástí některé z hmotných částí budovy je domovní díl vymezený v předmětné budově a současně v budově sousedící s touto budovou.

5.6 Změny údajů o vlastníku a jiném oprávněném

5.6.1 Převzetí údajů ze ZR

- 5.6.1.1 Změna názvu, jména, příjmení, adresy a dalších údajů, které jsou vedeny jako referenční v **ZR**, se přejímá z těchto **ZR**.
- 5.6.1.2 Jestliže katastrální úřad má k dispozici listinu uvedenou v § 40 **KatV** a údaje v této listině jsou v rozporu s údaji v **ZR**, přičemž se nejedná o údaj, který vzniká zápisem do tohoto registru, zapíší se údaje podle listiny. V takovém případě se zašle příslušnému editorovi **ZR** (§ 24

ZZR) informace o oprávněné pochybnosti o správnosti údaje vedeného v **ZR**.

5.6.1.3 Pro zápis změny se založí řízení „**Z**“ s typem předmětu řízení „změna jiných údajů **KN**“ (kód 19). Vlastník nebo jiný oprávněný se označí typem účastníka „oprávněný“ (**OP**). Listina (ohlášení, protokol, výpis z obchodního rejstříku apod.), která je podkladem k zápisu změny, se označí atributem „změna p.v.“ „ne“.

5.6.1.4 V případě zemřelé osoby se ponechá poslední známý údaj o její adrese. V případě osoby s ukončeným pobytem na území ČR, u které není znám údaj o adrese v zahraničí, se položka obec ponechá prázdná.

5.6.2 Nestrukturované adresy v **ZR**

U nestrukturované adresy převzaté do **ISKN** se provede vizuální porovnání shody adresy s adresou evidovanou v **ISKN**. Pokud je zjištěn rozdíl, převezme se obsah nestrukturované adresy a rozepíše se do příslušných položek adresy.

5.6.3 Nepřevzetí údajů ze **ZR**

Do katastru se údaje ze **ZR** nepřebírají, pokud je údaj v **ZR** zpochybněn.

5.6.4 Nedostatečně identifikovaný vlastník nebo jiný oprávněný

Je-li účastníkem řízení („**V**“, „**Z**“, „**OR**“) osoba, jejíž údaje byly převzaty z předchozích evidencí, a u které není známá adresa ani obec jejího posledního známého pobytu nebo sídla, převezme se s údaji v podobě, jak je dosud evidovaná v katastru, a v kolonce „obec“ se zapíše jednotný text „adresa neznámá“.

5.6.5 Neověření údajů v **ZR** u účastníka

5.6.5.1 Nejsou-li údaje u účastníka ověřeny automaticky proti **ZR**, ale byla v **ZR** nalezena osoba s podobnými údaji, lze údaje u účastníka ověřit uživatelem. Ověření lze provést pouze po zjištění, že údaje v podkladech pro zápis do katastru a údaje v **ZR** se týkají téže osoby.

5.6.5.2 Nejsou-li údaje u účastníka ověřeny vůči **ZR** a nebyla-li nalezena v **ZR** ani osoba s podobnými údaji, prošetří se údaje o osobě, a pokud se z listin ani z dalších přiložených podkladů nezjistí chyba, zapíše se osoba do katastru s údaji podle listiny.

5.6.6 Akademické tituly

Akademické tituly, vědecké hodnosti a označení akademického pracovníka vysoké školy titulem docent nebo profesor se v katastru evidují na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného. Za ohlášení se považuje, i pokud tato osoba uvede titul v návrhu na vklad jako navrhovatel. Udělení akademického titulu, vědecké hodnosti a označení akademického pracovníka vysoké školy titulem docent nebo profesor se nedokládá. Výmaz se provede na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného.

6 PRÁVNÍ VZTAHY K NEMOVITOSTEM, JEJICH OMEZENÍ a DALŠÍ ÚDAJE

6.1 Typy právních vztahů z hlediska zápisu

6.1.1 K nemovitostem se do katastru zapisují:

- a) věcná práva, nájem a pacht podle § 11 odst. 1 **KatZ**,
- b) práva odvozená od vlastnického práva podle § 19 **KatZ**,
- c) poznámky podle § 23, 24 a 25 **KatZ**,
- d) upozornění podle § 21 **KatV**,
- e) omezení převodu nemovitostí a dosud platná práva a omezení vzniklá podle dřívějších předpisů podle § 98 odst. 1 **KatV** (dále jen „právní vztahy“).

6.1.2 Právní vztahy se způsobem vedení v katastru rozdělují na:

- a) právní vztahy typu vlastnictví, kterými jsou vlastnické právo včetně duplicitního

zápisu vlastnického práva, správa svěřenského fondu, příslušnost hospodařit s majetkem státu, právo hospodařit s majetkem státu, oprávnění organizační složky a příspěvkové organizace zřízené krajem spravovat majetek krajů, oprávnění městských částí nebo městských obvodů spravovat svěřený majetek hl. m. Prahy a statutárních měst, oprávnění organizační složky obce a příspěvkové organizace zřízené obcí nebo městskou částí hl. m. Prahy nebo statutárních měst, příslušnost k organizační složce právnické osoby, kdy vedoucí této organizační složky je oprávněn nakládat s nemovitostí evidovanou v katastru jménem právnické osoby, k níž organizační složka přísluší, příslušnost k útvaru Ministerstva obrany (pro příslušný odbor územní správy Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO v souladu s **EvNemMO**); a dále podle dřívější právní úpravy právo hospodaření s majetkem státu a prozatímní správa nemovitostí ve vlastnictví státu,

- b) **JPV**, kterými jsou věcná práva k věci cizí, nájem a pacht, poznámky, upozornění a dosud platná práva a omezení vzniklá podle dřívějších předpisů (např. právo stavby podle § 155 a násl. **ObčZ1950** nebo omezení převodu nemovitostí podle § 58 a násl. **ObčZ1964**).

Právní vztahy se zapisují do katastru v řízení „V“ nebo v řízení „Z“ v příslušném typu předmětu řízení přiřazeném podle aktuálního číselníku **ISKN**.

6.2 Právní vztahy typu vlastnictví

6.2.1 Údaje zapisované o právních vztazích typu vlastnictví

6.2.1.1 O právních vztazích typu vlastnictví se v katastru zapisují tyto údaje:

- a) kód a název právního vztahu,
- b) osoba oprávněná z právního vztahu,
- c) číslo listu vlastnictví,
- d) spoluvlastnický podíl k nemovitosti zapsané na listu vlastnictví – uvádí se ve tvaru zlomku (30 míst pro čitatele, 30 míst pro jmenovatele); v případě vlastnictví jednotek se eviduje spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky (jednotek) na společných částech domu nebo věci,
- e) listina, která byla podkladem k zápisu práva (kód typu listiny a její bližší popis), s vazbou na oprávněnou osobu a nemovitost.

6.2.1.2 Právní vztahy typu vlastnictví jsou vztaheny k nemovitosti a s výjimkou přídatného spoluvlastnictví též vždy pro oprávněnou osobu s charakteristikou podle aktuálního číselníku **ISKN** „Charakteristika oprávněného subjektu“ (SC083). V údajích o nemovitosti jsou vyjádřeny příslušnosti k listu vlastnictví.

Oprávněnými osobami jsou:

- a) u vlastnického práva vlastník (spoluvlastník); v případě, kdy je vlastníkem fond kolektivního investování, který je akciovou společností s proměnným kapitálem a který vytváří podfondy, pak
 - aa) vlastník spolu s
 - ab) podfondem, do kterého předmětná nemovitost náleží,
- b) u spoluvlastnictví majetku v podílovém fondu
 - ba) podílový fond spolu s
 - bb) investiční společností, která majetek v investičním fondu obhospodařuje,
- c) u příslušnosti hospodařit nebo práva hospodařit s majetkem státu,
 - ca) Česká republika jako vlastník (spoluvlastník) spolu s

- cb) organizační jednotkou státu nebo státní organizací, která je příslušná nebo má právo s předmětnou nemovitostí (spoluvlastnickým podílem) hospodařit,
- d) u správy nemovitosti ve vlastnictví kraje vykonávané organizační složkou nebo hospodaření se svěřeným majetkem kraje vykonávaného příspěvkovou organizací zřízenou příslušným krajem
 - da) kraj jako vlastník (spoluvlastník) spolu s
 - db) organizační složkou nebo příspěvkovou organizací, která nemovitost spravuje nebo s ní hospodaří,
- e) u svěřené správy nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy
 - ea) hl. m. Praha jako vlastník (spoluvlastník) spolu s
 - eb) městskou částí nebo městským obvodem, která má předmětnou nemovitost svěřenu do správy,
- f) u svěřené správy nemovitosti ve vlastnictví statutárních měst
 - fa) příslušné statutární město jako vlastník (spoluvlastník) spolu s
 - fb) městskou částí nebo městským obvodem, který spravuje nemovitost statutárního města,
- g) u správy nemovitosti ve vlastnictví obce vykonávané organizační složkou nebo hospodaření se svěřeným majetkem obce vykonávaného příspěvkovou organizací zřízenou obcí nebo městskou částí hl. m. Prahy nebo statutárních měst
 - ga) příslušná obec nebo hl. m. Praha nebo příslušné statutární město jako vlastník (spoluvlastník) spolu s
 - gb) organizační složkou nebo příspěvkovou organizací, která spravuje nemovitost nebo s ní hospodaří,
- h) u příslušnosti k útvaru Ministerstva obrany (podle **EvNemMO**), kdy náčelník příslušného odboru územní správy Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO je pověřen za Ministerstvo obrany k uzavírání právních vztahů souvisejících s nakládáním s nemovitostí v rámci jeho územní působnosti,
 - ha) Česká republika jako vlastník (spoluvlastník),
 - hb) Ministerstvo obrany s příslušností hospodařit s majetkem státu spolu s
 - hc) příslušným odborem územní správy Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO jako příslušnou organizační složkou právnické osoby.
- i) u správy svěřenského fondu
 - ia) spravovaný svěřenský fond na místě vlastníka spolu se
 - ib) svěřenským správcem, který vykonává vlastnická práva k majetku ve svěřenském fondu.

6.2.1.3 Vlastnické právo, včetně podílového spoluvlastnictví, přídatného spoluvlastnictví, SJ, manželského majetkového režimu podle cizího práva či vlastnického práva podílníků podílového fondu, jeho vznik, změna nebo zánik se zapisuje do katastru vkladem v řízení „V“ s předmětem řízení „vlastnictví“ (kód 2).

6.2.2 Zápis jednotlivých právních vztahů typu vlastnictví

6.2.2.1 Podílové spoluvlastnictví nemovitosti

Podílové spoluvlastnictví nemovitosti [typ předmětu řízení „Vlastnictví“ (kód 2), kód typu právního vztahu „Vlastnictví“ (kód 30)] je v katastru vyjádřeno velikostí spoluvlastnického podílu u každého ze spoluvlastníků nemovitosti spolu s údajem o příslušnosti k vlastníku (číslo listu vlastnictví) v údajích u dotčené nemovitosti a s příslušným kódem typu právního

vztahu (vlastnictví) v údajích katastru a jejich omezeních. Při zápisu podílového spoluvlastnictví musí být součet spoluvlastnických podílů roven 1.

6.2.2.2 Bytové spoluvlastnictví

6.2.2.2.1 Bytové spoluvlastnictví podle **BytZ** nebo **ObčZ** [typu předmětu řízení „Vlastnictví“ (kód 2), kód typu právního vztahu „Vlastnictví“ (kód 30)], je v katastru vyjádřeno vlastnictvím jednotky (jednotek) a velikostí spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek, v případě bytového spoluvlastnictví podle **BytZ** nebo velikostí spoluvlastnického podílu na společných částech nemovitosti v případě bytového spoluvlastnictví podle **ObčZ** (dále jen “spoluvlastnický podíl na společných částech”).

6.2.2.2.2 Bytové spoluvlastnictví je vyjádřeno u každého ze spoluvlastníků nemovitosti (dále jen „vlastník jednotky“) údajem o příslušnosti jednotky (jednotek) k vlastníku jednotky (číslo listu vlastnictví pro jednotku) v údajích u dotčené jednotky a dále velikostí spoluvlastnického podílu na společných částech u každého z vlastníků jednotek [součet spoluvlastnických podílů na společných částech příslušejících k jednotkám ve vlastnictví (spoluvlastnictví) vlastníka jednotek] spolu s údajem o příslušnosti nemovitosti (domu, pozemku nebo právu stavby) k vlastníku (číslo listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví) v údajích u dotčené nemovitosti a s příslušným kódem typu právního vztahu (vlastnictví) v údajích o právních vztazích. Při zápisu vlastnictví jednotek musí být součet spoluvlastnických podílů na společných částech zapsaných na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví roven 1.

6.2.2.3 Podílové spoluvlastnictví majetku v podílovém fondu

Podílové spoluvlastnictví majetku v podílovém fondu je v katastru vyjádřeno údaji o podílovém fondu s kódem 17 charakteristiky oprávněné osoby a **JPV** „Vlastnické právo podílníků“ (kód 143), a dále údaji o investiční společnosti obhospodařující tento podílový fond s kódem 18 charakteristiky oprávněné osoby a **JPV** „Obhospodařování majetku v podílovém fondu“ (kód 144).

6.2.2.4 Přídavné spoluvlastnictví

Přídavné spoluvlastnictví nemovitosti je v katastru vyjádřeno velikostí spoluvlastnického podílu u každé z nadřazených nemovitostí (nemovitostí, jejichž užívání není bez věci v přídavném spoluvlastnictví dobře možné) spolu s údajem o příslušnosti k nadřazené nemovitosti v údajích u nemovitosti v přídavném spoluvlastnictví a **JPV** „Přídavné spoluvlastnictví“ (kód 221). U nadřazené nemovitosti je rovněž vyjádřeno v části B1 údajem o tom, že k nadřazené nemovitosti náleží podíl na nemovitosti v přídavném spoluvlastnictví [automaticky generovaný **JPV** „Podíl na nemovitosti v přídavném spoluvlastnictví“ (kód 222)]. Při zápisu přídavného spoluvlastnictví musí být součet spoluvlastnických podílů roven 1.

6.2.2.5 Společné jmění manželů nebo partnerů (SJ)

SJ (§ 708 a násl. **ObčZ**) je v katastru vyjádřeno odkazem na oba manžele nebo partnery (oprávněné osoby), kteří mají nemovitost ve **SJ**, a v údajích o oprávněné osobě typem „**SJ**“ a kódem 1 charakteristiky oprávněné osoby a typem právního vztahu „vlastnické právo“ (kód 30) v údajích o právních vztazích. Na listu vlastnictví je **SJ** označeno zkratkou „**SJ**“.

6.2.2.5.1 Nabytí nemovitosti do SJ právním jednáním jednoho z manželů nebo partnerů

Je-li v právním jednání jako nabyvatel uveden pouze jeden z manželů nebo partnerů, zapíše se tento vkladem do katastru jako vlastník. Pokud nabytím nemovitosti jedním z manželů nebo partnerů vzniklo k nemovitosti **SJ** (§ 709 **ObčZ**), zapíše se tato skutečnost do katastru vkladem na základě souhlasného prohlášení manželů nebo partnerů [§ 66 odst. 1 písm. a) **KatV**] nebo soudního smíru o vzniku **SJ** uzavřeného mezi manžely nebo partnery nebo rozhodnutí soudu o určení, že nemovitost je ve **SJ**. Pro zápis nemovitostí do **SJ** je nezbytnou podmínkou, aby oba manželé nebo partneři, kteří mají nemovitosti ve **SJ**, byli v katastru

evidování svými údaji podle bodu 4.5.2.

6.2.2.5.2 Rozšíření SJ

Je-li předmětem dohody o rozšíření **SJ** (sepsané ve formě notářského zápisu) nemovitost, která je v katastru evidována ve vlastnictví jednoho z manželů nebo partnerů, založí se řízení „V“ s typem předmětu řízení „vlastnictví“ (kód 2) a s typem právních vztahů „vlastnictví“ (kód 30). Manžel nebo partner, který je zapsán jako vlastník předmětné nemovitosti, se označí typem účastníka „oprávněný (OP) a zároveň „nabyvatel“ (NA), druhý z manželů nebo partnerů se označí typem účastníka „nabyvatel“ (NA).

6.2.2.5.3 Obnovení zápisu SJ

Obnovení zápisu **SJ** v důsledku neplatnosti smlouvy o zúžení rozsahu **SJ** nebo neplatnosti dohody o vypořádání **SJ** podle § 269 odst. 1 **InsZ** se запиše obdobně jako rozšíření **SJ** na základě potvrzení insolvenčního správce obsahujícího údaje o tom, k jaké změně práv došlo. Obnovení zápisu **SJ** v důsledku uplatnění § 269 odst. 2 **InsZ** se do katastru samostatně nezapisuje; listinu podle § 68 odst. 2 **KatV** doloží insolvenční správce ve smyslu § 17 odst. 1 písm. g) část věty za středníkem **KatZ** spolu s dohodou o vypořádání **SJ** k návrhu na vklad.

6.2.2.5.4 Zánik SJ

K zániku **SJ** může dojít

- a) zcela, a to:
 - aa) zánikem manželství nebo partnerství,
 - ab) prohlášením manželství nebo partnerství za neplatné,
 - ac) prohlášením konkursu,
 - ad) uložením trestu propadnutí majetku jednoho z manželů nebo partnerů,
 - ae) sjednáním režimu oddělených jmění za trvání manželství nebo partnerství,
- b) částečně, ve vztahu k jednotlivým věcem, a to:
 - ba) zúžením **SJ**,
 - bb) uložením trestu propadnutí věci nebo uložením propadnutí náhradní hodnoty.

Skutečnost, že došlo k zániku **SJ**, nelze do katastru zapsat samostatně, aniž by bylo současně zapsáno i jeho vypořádání.

6.2.2.5.5 Vypořádání SJ mezi manžely nebo partnery

6.2.2.5.5.1 Pro zápis vypořádání SJ se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „vlastnictví“ (kód 2) a typem právních vztahů „vlastnictví“ (kód 30). Manželé nebo partneři (**SJ**) se označí typem účastníků „oprávněný“ (OP) a manžel nebo partner, který se stane výlučným vlastníkem předmětné nemovitosti, se označí typem účastníka „nabyvatel“ (NA).

6.2.2.5.5.2 Vypořádání zaniklého SJ se запиše na základě

- a) dohody o vypořádání zaniklého **SJ**, na jejímž základě byl podán návrh na vklad ve lhůtě tří let od zániku **SJ** nebo v průběhu soudního řízení o vypořádání **SJ**, pokud byly nemovitosti, kterých se dohoda týká, učiněny předmětem soudního řízení ve lhůtě tří let od zániku **SJ**,
- b) souhlasného prohlášení o vypořádání ze zákona [§ 66 odst. 1 písm. a) **KatV**],
- c) jednostranného prohlášení s přílohami podle § 68 odst. 1 **KatV**,
- d) soudního smíru o vypořádání **SJ** nebo
- e) rozhodnutí soudu o vypořádání **SJ**.

6.2.2.5.5.3 Zaniklo-li SJ prohlášením konkursu nebo po svém zániku nebylo do prohlášení konkursu

vypořádáno anebo byly účinky vypořádání **SJ** odloženy podle § 269 odst. 2 **InsZ**, vystupuje v listinách namísto manžela nebo partnera, který je dlužníkem, insolvenční správce, a lhůta k vypořádání se řídí ustanovením 268 odst. 3 **InsZ** a 269 odst. 2 **InsZ**. Zaniklo-li **SJ** uložením trestu propadnutí majetku, uložením trestu propadnutí věci nebo uložením propadnutí náhradní hodnoty, vystupuje v listinách namísto manžela nebo partnera, kterému byl uložen trest nebo propadnutí náhradní hodnoty, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

6.2.2.5.5.4 Došlo-li k vypořádání **SJ** ze zákona a poté, aniž by toto vypořádání bylo zapsáno do katastru, došlo ke změně vlastnického práva k podílu jednoho z manželů nebo partnerů na základě rozhodnutí soudu, které je závazné i pro druhého z manželů nebo partnerů, запиše se změna vlastnického práva pouze ohledně podílu dotčeného soudním rozhodnutím, ve vztahu ke zbývajícím podílům zůstane nadále zapsáno **SJ**.

6.2.2.5.6 Vypořádání **SJ** po úmrtí jednoho z manželů nebo partnerů

6.2.2.5.6.1 Došlo-li k zániku **SJ** a poté, aniž by bylo zaniklé **SJ** vypořádáno, jeden z manželů nebo partnerů zemřel, запиše se vypořádání zaniklého **SJ** na základě stejných listin jako při vypořádání za života manželů nebo partnerů s tím rozdílem, že namísto zemřelého manžela nebo partnera v těchto listinách vystupuje osoba, která nárok na vypořádání zaniklého **SJ** zdělila nebo nabyla v rámci likvidace dědictví. Není-li osoba, která nárok na vypořádání zaniklého **SJ** zdělila, dosud známa, vystupují v listině namísto zemřelého manžela nebo partnera společně všichni ti, o nichž lze mít důvodně za to, že jsou zůstavitelovými dědici.

6.2.2.5.6.2 Došlo-li k zániku **SJ**, poté k jeho vypořádání nastoupením zákonné fikce, a následně jeden z manželů nebo partnerů zemřel, aniž by toto vypořádání bylo zapsáno do katastru, запиše se výsledek dědického řízení do katastru, pokud z odůvodnění rozhodnutí o dědictví vyplývá, že v rámci řízení byl vznik podílového spoluvlastnictví bývalých manželů nebo partnerů zjištěn a potvrzen s náležitostmi podle § 66 odst. 2 písm. c) – f) **KatV**.

6.2.2.6 Manželé cizího práva

6.2.2.6.1 Skutečnost, že nemovitost je ve vlastnictví manželů, jejichž manželský majetkový režim se řídí cizím právem, je v katastru vyjádřena odkazem na oba manžele (oprávněné osoby), a v údajích o oprávněné osobě typem „**SJ**“ a kódem 16 charakteristiky oprávněné osoby a právním vztahem „vlastnictví“ (kód 30) v údajích o právních vztazích.

6.2.2.6.2 Na listu vlastnictví je skutečnost, že nemovitost je ve vlastnictví manželů, jejichž manželský majetkový režim se řídí cizím právem, vyjádřena zkratkou „MCP“ a upozorněním vysvětlujícím tuto zkratku vyznačeným prostřednictvím **JPV** „MCP: manželé cizího práva“ (kód 257), do jehož popisu se uvede text „Majetkový režim manželů se řídí cizím právem v souladu s § 49 zákona č. 91/2012 Sb., nařízením EU nebo příslušnou mezinárodní smlouvou.“.

6.2.2.7 Správa svěrenského fondu

6.2.2.7.1 Správa svěrenského fondu je v katastru vyjádřena údaji o spravovaném svěrenském fondu s kódem 22 charakteristiky oprávněné osoby a právním vztahem typu vlastnictví „Spravovaný svěrenský fond“ (kód 194), a dále údaji o svěrenském správci s kódem 25 (pro **OFO**) nebo 26 (pro **OPO**) charakteristiky oprávněné osoby a právním vztahem typu vlastnictví „Svěrenský správce“ (kód 193). Je-li správců téhož svěrenského fondu více, vyjádří se tato skutečnost vazbou k celému majetku ve svěrenském fondu pro každého ze správců. Obdobné údaje se evidují o zahraničním svěrenském fondu.

6.2.2.7.2 Správa svěrenského fondu je v katastru dále vyjádřena údajem o době trvání svěrenského fondu prostřednictvím **JPV** „Doba trvání svěrenského fondu“ (kód 234), pokud byl fond zřízen na dobu určitou.

6.2.2.7.3 Vznik, změna a zánik správy svěrenského fondu se zapisuje do katastru vkladem v řízení

„V“ s předmětem řízení „správa svěřenského fondu“ (kód 85). Změna osoby správce svěřenského fondu se zapisuje do katastru v řízení „Z“.

6.2.2.8 Vlastnictví majetku v podfondu investičního fondu

Skutečnost, že nemovitost je součástí účetně a majetkově oddělené části jmění investičního fondu (podfondu), je v katastru vyjádřena údaji o příslušném investičním fondu jako vlastníkově, a dále údaji o podfondu s kódem 24 charakteristiky oprávněné osoby (Podfond) a právním vztahem typu vlastnictví „Majetek v podfondu“ (kód 258). Majetek zahrnutý do podfondu se do katastru nemovitostí запиše na základě potvrzení akciové společnosti s proměnným základním kapitálem o zahrnutí části jmění společnosti do podfondu (kód listiny 844).

6.2.2.9 Práva k majetku ve vlastnictví státu

6.2.2.9.1 Příslušnost hospodařit s majetkem státu

6.2.2.9.1.1 Příslušnost hospodařit typ předmětu řízení „příslušnost hospodařit s majetkem státu“ (kód 44)] je v katastru vyjádřena právním vztahem typu vlastnictví „příslušnost hospodařit s majetkem státu“ (kód 92) v údajích o právních vztazích. Může být vztažena pouze k oprávněné osobě s kódem 4 charakteristiky oprávněné osoby. Pro zápis příslušnosti hospodařit je nezbytnou podmínkou, že jako vlastník dotčené nemovitosti (spoluvlastnického podílu) je v katastru evidován stát (Česká republika). Stát je v katastru evidován jako právnická osoba pouze svým názvem Česká republika a IČO 00000001.

6.2.2.9.1.2 Příslušnost hospodařit se do katastru zapisuje záznamem (§ 19 až 21 **KatZ**) v řízení „Z“. Vznik příslušnosti hospodařit v souvislosti s nabytím nemovitosti do vlastnictví státu se запиše do katastru v jednom řízení spolu se zápisem vlastnictví státu v řízení „V“. Stát se při zápisu do katastru označí typem účastníka „nabyvatel“ (NA), stejně jako příslušná organizační složka státu, která tímto nabývá příslušnost hospodařit s majetkem státu a dosavadní vlastník se označí typem účastníka „převodce“ (PR).

6.2.2.9.2 Právo hospodařit s majetkem státu

6.2.2.9.2.1 Právo hospodařit s majetkem státu podle **ZStatP** (dále jen „právo hospodařit“) [typ předmětu řízení „právo hospodařit s majetkem státu“ (kód 47)] je v katastru vyjádřeno právním vztahem typu vlastnictví „právo hospodařit s majetkem státu“ (kód 109) v údajích o právních vztazích. Může být vztaženo pouze k oprávněné osobě s kódem 20 charakteristiky oprávněné osoby. Pro zápis práva hospodařit je obdobně jako u příslušnosti hospodařit nezbytnou podmínkou vlastnictví (spoluvlastnictví) dotčené nemovitosti (spoluvlastnického podílu) státem.

6.2.2.9.2.2 Právo hospodařit se do katastru zapisuje pro státní podnik záznamem (§ 19 až 21 **KatZ**) v řízení „Z“. Vznik práva hospodařit v souvislosti s nabytím nemovitosti do vlastnictví státu se запиše do katastru v jednom řízení spolu se zápisem vlastnictví, a to v řízení „V“. Stát se označí typem účastníka „nabyvatel“ (NA), stejně tak příslušný státní podnik, který nabývá právo hospodařit s majetkem státu, a dosavadní vlastník se označí typem účastníka „převodce“ (PR).

6.2.2.9.2.3 Převádí-li organizační složka příslušnost hospodařit s nemovitostí na státní podnik, kterému tím vzniká právo hospodařit, eviduje se listina, na základě které k tomu dochází, jako „Smlouva o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit“ (kód 124-244).

6.2.2.9.3 Změna příslušnosti hospodařit mezi organizačními složkami

6.2.2.9.3.1 Nakládání se státním majetkem mezi organizačními složkami se uskutečňuje na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit. Zápis je podle § 19 odst. 2 **ZMajČR** listinou osvědčující příslušnost přejímající organizační složky. Organizační složky jsou v zápisu uvedeny svým názvem, sídlem a IČO.

6.2.2.9.3.2 Změna příslušnosti hospodařit mezi organizačními složkami se zapisuje záznamem v řízení „Z“. Organizační složka státu, která nabývá příslušnost hospodařit

s majetkem státu, se při zápisu do katastru označí typem účastníka „nabyvatel“ (NA), organizační složka státu, která pozbývá příslušnost hospodařit s majetkem státu, se označí typem účastníka „převodce“ (PR). Zápis se při zápisu změny do katastru označí listinou „Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.)“ (kód 142-246).

6.2.2.9.4 Změna příslušnosti hospodařit mezi organizační složkou a státní organizací

Nakládání se státním majetkem mezi organizační složkou a státní organizací a mezi státními organizacemi navzájem se uskutečňuje na základě smlouvy o změně příslušnosti hospodařit. Smlouva je podkladem pro zápis změny do katastru záznamem v řízení „Z“ a označuje se listinou „Smlouva o předání majetku státu (§55 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.)“ (kód 124-281). Ve smlouvě je organizační složka označena svým názvem, sídlem a **IČO** s předřazením slov Česká republika. Při zápisu do katastru se tato předřazená slova k názvu organizační složky nezapisují. Státní organizace je ve smlouvě označena svým názvem, sídlem a **IČO**.

6.2.2.10 Odvozená práva k majetku ve vlastnictví obce

6.2.2.10.1 Správa nemovitostí ve vlastnictví hl. města Prahy nebo statutárního města svěřená městským částem nebo městským obvodům

6.2.2.10.1.1 Svěření správy nemovitosti ve vlastnictví statutárního města nebo hl. města Prahy (dále také jen „město“) městské části nebo městskému obvodu podle **ZPra** nebo **OZř** [typ předmětu řízení „Správa nemovitostí ve vlastnictví obce“ (kód 46)] je v katastru vyjádřeno právním vztahem typu vlastnictví „Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce“ (kód 94) v údajích katastru. Může být vztaženo pouze k oprávněné osobě s kódem 10 charakteristiky oprávněné osoby. Na listu vlastnictví je městská část (městský obvod) oprávněná ze svěřené správy nemovitosti uvedena spolu s vlastníkem nemovitosti, s příslušným městem.

6.2.2.10.1.2 Nemovitosti ve vlastnictví města svěřené městským částem nebo městským obvodům podle **ZPra** nebo **OZř** se uvádějí na listu vlastnictví, na němž se jako vlastník uvede hl. město Praha nebo příslušné statutární město svým názvem, sídlem úřadu s **IČO** a jako osoba se svěřenou správou majetku příslušná městská část nebo městský obvod svým názvem, adresou sídla úřadu městské části nebo městského obvodu a **IČO**.

6.2.2.10.1.3 Pro zápis svěřené správy městských částí k majetku města je nezbytnou podmínkou, že jako vlastník dotčené nemovitosti (spoluvlastnického podílu) je v katastru evidováno hl. město Praha nebo příslušné statutární město.

6.2.2.10.1.4 Vznik svěřené správy majetku v souvislosti s nabytím nemovitosti do vlastnictví města se запиše do katastru v jednom řízení spolu se zápisem vlastnictví v řízení „V“. Město i městská část (městský obvod) se označí typem účastníka „nabyvatel“ (NA), dosavadní vlastník typem účastníka „převodce“ (PR). Změna svěřené správy majetku v důsledku jejího převodu na jinou městskou část se запиše vždy v řízení „Z“. Dosavadní správce svěřeného majetku se označí typem účastníka „převodce“ (PR), nový správce svěřeného majetku typem účastníka „nabyvatel“ (NA). V katastru se na dotčeném listu vlastnictví změní pouze městská část (městský obvod) se svěřenou správou majetku na novou městskou část (městský obvod), která toto právo nabyla. Změna svěřené správy majetku se v tomto případě nijak nedotkne vlastnického práva města ani způsobu jeho zápisu.

6.2.2.10.1.5 V případě, že městská část (městský obvod) převede svěřenou správu majetku pouze k některým nemovitostem zapsaným na dotčeném listu vlastnictví, je nezbytné město (vlastníka) označit typem účastníka „oprávněný“ (OP), dosavadního správce majetku typem účastníka „převodce“ (PR) a nového správce svěřeného majetku typem účastníka „nabyvatel“ (NA). Založí se nový list vlastnictví, na který se převedou dotčené nemovitosti, запиše se vlastnické právo městu a svěřená správa jejímu nabyvateli. Zápis této změny se provede obdobně jako v případě převodu spoluvlastnického podílu jednoho ze spoluvlastníků pouze k některým nemovitostem na listu vlastnictví. Vytvoří se nový list vlastnictví, na který se s využitím „Kopie vlastnictví“ zkopíruje vlastnické právo města z původního listu vlastnictví a запиše se nový správce svěřeného majetku.

- 6.2.2.10.1.6 Zánik svěřené správy majetku v souvislosti s převodem vlastnického práva z města na jinou osobu se zapisuje do katastru pouze v řízení „V“, aniž by bylo třeba výmaz svěřené správy navrhopat a dokládat.
- 6.2.2.10.1.7 Je-li předmětem svěřené správy pouze spoluvlastnický podíl k nemovitosti, který je ve vlastnictví města, zapisuje se velikost tohoto spoluvlastnického podílu městu jako spoluvlastníkovi nemovitosti a současně městské části jako správci svěřeného majetku.
- 6.2.2.10.2 Správa nemovitosti ve vlastnictví obce svěřená organizační složce obce
 - 6.2.2.10.2.1 Správa nemovitosti ve vlastnictví obce vykonávaná organizační složkou obce podle **RozpPÚzR** [typ předmětu řízení „Správa nemovitostí ve vlastnictví obce“ (kód 46)] je v katastru vyjádřena právním vztahem „Správa nemovitostí ve vlastnictví obce“ (kód 95) v údajích katastru. Může být vztahena pouze k oprávněné osobě s kódem 15 charakteristiky oprávněné osoby. Na listu vlastnictví je oprávněná osoba ze správy nemovitosti ve vlastnictví obce uvedena spolu s vlastníkem nemovitosti, s příslušnou obcí.
 - 6.2.2.10.2.2 Při zápisu nemovitostí ve vlastnictví obce, které obec předala do správy organizačním složkám obce, se postupuje obdobně podle bodu 6.2.2.10.1.
- 6.2.2.10.3 Hospodaření se svěřeným majetkem obce vykonávané příspěvkovou organizací zřízenou obcí
 - 6.2.2.10.3.1 Hospodaření se svěřeným majetkem ve vlastnictví obce vykonávané příspěvkovou organizací zřízenou obcí podle **RozpPÚzR** [typ předmětu řízení „Správa nemovitostí ve vlastnictví obce“ (kód 46)] je v katastru vyjádřeno právním vztahem typu vlastnictví „Hospodaření se svěřeným majetkem obce“ (kód 161) v údajích katastru. Může být vztaheno pouze k oprávněné osobě s kódem 15 charakteristiky oprávněné osoby. Na listu vlastnictví je oprávněná osoba z hospodaření se svěřeným majetkem uvedena spolu s vlastníkem nemovitosti, s příslušnou obcí.
 - 6.2.2.10.3.2 Při zápisu nemovitostí ve vlastnictví obce, které obec svěřila do hospodaření příspěvkovým organizacím zřízených obcí, se postupuje obdobně podle bodu 6.2.2.10.1.
- 6.2.2.11 Odvozená práva k majetku ve vlastnictví kraje
 - 6.2.2.11.1 Správa nemovitosti ve vlastnictví kraje
 - 6.2.2.11.1.1 Správa nemovitosti ve vlastnictví kraje vykonávaná organizační složkou kraje podle **RozpPÚzR** [typ předmětu řízení „Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje“ (kód 45)] je v katastru vyjádřena právním vztahem typu vlastnictví „Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje“ (kód 93) v údajích katastru. Může být vztahena pouze k oprávněné osobě s kódem 15 charakteristiky oprávněné osoby. Na listu vlastnictví je oprávněná osoba ze správy nemovitosti ve vlastnictví kraje uvedena spolu s vlastníkem nemovitosti, s příslušným krajem.
 - 6.2.2.11.1.2 Při zápisu nemovitostí ve vlastnictví kraje, které kraj předal do správy organizačním složkám kraje, se postupuje obdobně podle bodu 6.2.2.10.1.
 - 6.2.2.11.2 Hospodaření se svěřeným majetkem kraje
 - 6.2.2.11.2.1 Hospodaření se svěřeným majetkem kraje vykonávané příspěvkovou organizací zřízenou krajem podle **RozpPÚzR** [typ předmětu řízení „Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje“ (kód 45)] je v katastru vyjádřeno právním vztahem typu vlastnictví „Hospodaření se svěřeným majetkem kraje“ (kód 160) v údajích katastru. Může být vztaheno pouze k oprávněné osobě s kódem 15 charakteristiky oprávněné osoby. Na listu vlastnictví je oprávněná osoba z hospodaření se svěřeným majetkem ve vlastnictví kraje uvedena spolu s vlastníkem nemovitosti, s příslušným krajem.
 - 6.2.2.11.2.2 Při zápisu nemovitostí ve vlastnictví kraje, které kraj svěřil do hospodaření příspěvkovým organizacím zřízeným krajem, se postupuje obdobně podle bodu 6.2.2.10.1.
- 6.2.2.12 Duplicitní zápis vlastnictví

- 6.2.2.12.1 Duplicitní zápis vlastnictví [typ předmětu řízení „Vlastnictví“ (kód 2)] je vyjádřen právním vztahem typu vlastnictví „Duplicitní zápis vlastnictví“ (kód 24) s vazbou na všechny oprávněné osoby. U tohoto typu právního vztahu neplatí, že součet spoluvlastnických podílů musí být roven 1. V části A je zapsán vlastník, kterému nabývací titul svědčí pro vlastnictví celku, bez spoluvlastnického podílu, a vlastníci, kterým jejich nabývací tituly svědčí pro spoluvlastnictví dotčené nemovitosti v dané velikosti spoluvlastnického podílu, jsou zapsáni v části A s tímto spoluvlastnickým podílem. Pokud žádné z duplicitně zapsaných osob nesvědčí nabývací titul pro vlastnictví celku, zapíší se pouze jednotlivé spoluvlastnické podíly, přičemž součet těchto podílů není roven 1. Pokud některé z duplicitně zapsaných osob svědčí vlastnické právo k celku a zároveň jí svědčí i spoluvlastnický podíl s ostatními spoluvlastníky, je u ní uveden podíl větší než 1.
- 6.2.2.12.2 K jednotlivým oprávněným osobám se eviduje vazba na listinu, na základě které bylo v její prospěch vlastnické právo do katastru zapsáno.
- 6.2.2.12.3 Duplicitní zápis vlastnictví lze provést pouze v případě, kdy katastrální úřad zjistí, že ve sbírce listin je již založeno více listin prokazujících vlastnické právo k téže části zemského povrchu pro různé osoby.
- 6.2.2.12.4 Duplicitní zápis vlastnictví se vyznačí formou opravy chybného údaje podle § 36 **KatZ**. Existence duplicitního zápisu vlastnického práva nebrání dalším zápisům práv typu vlastnictví k téže nemovitosti, pokud tyto navazují na stav zápisů pouze ve vztahu k některému z duplicitně zapsaných vlastníků; v takovém případě nedochází ke zrušení duplicitního zápisu vlastnictví, nýbrž pouze ke změně osoby některého z duplicitně zapsaných vlastníků. Při zrušení duplicitního zápisu vlastnického práva, zápisu rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám, zápisu věcného práva k věci cizí nebo zápisu poznámky na základě soukromé listiny se návaznost na stav zápisů, resp. závaznost rozhodnutí soudu pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno, zkoumá ve vztahu ke všem duplicitně zapsaným vlastníkům.
- 6.2.2.12.5 Duplicitní zápis vlastnictví se zruší v řízení „V“ na základě
- a) pravomocného rozhodnutí soudu o určení vlastnictví nebo soudního smíru vydaného v rámci soudního řízení, jehož účastníkem byli všichni duplicitně zapsaní vlastníci,
 - b) pravomocného rozhodnutí soudu vydaného v rámci soudního řízení, jehož účastníkem byli všichni duplicitně zapsaní vlastníci, kterým byla zamítnuta žaloba na určení vlastnictví, přičemž výmazem žalobce odpadl důvod k duplicitnímu zápisu,
 - c) uznání provedeného souhlasným prohlášením všech duplicitně zapsaných vlastníků s náležitostí podle § 66 odst. 2 **KatV**, nebo jednostranném prohlášením s obdobnými náležitostmi podle § 66 odst. 2 **KatV**, že vlastnické právo druhé osoby k nemovitosti není prohlašující osobou zpochybňováno,
 - d) dohody o narovnání uzavřené mezi duplicitně zapsanými vlastníky,
 - e) smlouvy o převodu vlastnického práva, ve které na straně převodce vystupují všichni duplicitně zapsaní vlastníci,
 - f) výsledku nedobrovolné dražby, soudní dražby nebo dražby prováděné soudním exekutorem,
 - g) zpeněžení majetkové podstaty v rámci insolvence.
- 6.2.2.12.6 Je-li vkladové řízení zahájeno na návrh, je ke zrušení duplicitního zápisu třeba, aby byl navržen výmaz vlastnického práva toho z duplicitně zapsaných vlastníků, který nemá být v katastru nadále zapsán; pokud v případě podle písm. f) a g) nebude společně se zápisem vlastnického práva pro nového nabyvatele navržen i příslušný výmaz, duplicitní zápis se nezruší.
- 6.2.2.13 Odložení vykonatelnosti rozhodnutí soudu usnesením dovolacího soudu

Odložil-li soud vykonatelnost rozhodnutí soudu nebo rozhodčího nález, odložil tím i účinky, které jsou s těmito rozhodnutími spojeny. Vlastnické právo ani jiné věcné právo nelze podle uvedených rozhodnutí zapsat, dokud je odložena jejich vykonatelnost. Bylo-li vlastnické právo nebo jiné věcné právo zapsáno do katastru dříve, než bylo doručeno usnesení o odložení vykonatelnosti rozhodnutí, bude původní zápis vlastnického nebo jiného věcného práva obnoven [§ 67 odst. 6 písm. b) **KatV**].

6.3 Jiné právní vztahy

6.3.1 Údaje zapisované o JPV

6.3.1.1 O JPV se v katastru zapisují tyto údaje:

- a) kód a název právního vztahu,
- b) bližší popis právního vztahu,
- c) vazba na osobu oprávněnou z právního vztahu (sloupec „Pro OS“),
- d) vazba na osobu povinnou z právního vztahu (sloupec „K OS“),
- e) vazba na nemovitost, ve prospěch které je právní vztah zapisován (sloupec „Pro nem.“),
- f) vazba na zatíženou nemovitost (sloupec „K nem.“),
- g) vazba na JPV (sloupec „Povinn. vazby na JPV“),
- h) údaj o pořadí,
- i) listina, která byla podkladem k zápisu jiného právního vztahu (kód typu listiny a její bližší popis).

Kódy a názvy typů JPV, povolené vazby podle písm. c) až g) a nastavení typů JPV, u kterých se eviduje údaj o pořadí, jsou stanoveny v aktuálním číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081).

6.3.1.2 JPV se zapisuje k zatížené nemovitosti (vazba „K nem.“) ve prospěch vlastníka jiné nemovitosti (vazba „Pro nem.“) nebo ve prospěch oprávněné osoby (vazba „Pro OS“) podle typu právního vztahu. Vztahuje-li se JPV pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka příslušného spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti podílu v bližším popisu práva.

6.3.1.3 Je-li oprávněnou osobou Česká republika, podílový fond, podfond nebo jiná osoba či uskupení majetku (dále jen „osoba, jíž právo náleží“), jehož jménem vykonává příslušná práva jiná osoba či organizační složka, vyjádří se tato skutečnost s využitím připojení tzv. nadřízené právnické osoby („Nadřízené PO“) v **ISKN**, kdy minimálně v okamžiku vytvoření JPV je k osobě vykonávající právo připojena jako „Nadřízená PO“ osoba, jíž právo náleží.

6.3.2 Zápis věcných práv k věci cizí, nájmu a pachtu

6.3.2.1 Zástavní právo

6.3.2.1.1 Pro zápis zástavního práva se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Zástavní právo“ (kód 3). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „zástavce“ (ZS) a zástavní věřitel se označí typem účastníka „zástavní věřitel“ (ZV).

6.3.2.1.2 Zástavní právo k nemovitosti (§ 1309 a násl. **ObčZ**) je v údajích katastru vyjádřeno typem právního vztahu (kódy 32 až 34, 103, 130, 185, 238, 245 a 253), jeho názvem, vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu – zástavního věřitele („Pro OS“) s údaji o věřiteli (o věřitelích). Vztahuje-li se zástavní právo pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. Stejně se postupuje v případě, kdy se

zástavní právo vztahuje pouze k ideální části spoluvlastnického podílu (tj. není zastavován celý spoluvlastnický podíl). V popisu se uvedou rovněž:

- a) údaje o zajištěném dluhu, a to
 - aa) v případě individuálně určeného dluhu
 - aaa) výše zajištěného dluhu, nebo
 - aab) výše jistiny, do které se zajištění poskytuje, jde-li o budoucí dluh,
 - ab) v případě dluhů určitého druhu, které budou vznikat dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době,
 - aba) výše jistiny, do které se zajištění poskytuje,
 - abb) druh dluhů stručným popisem nebo odkazem na listinu a
 - abc) doba, po kterou mohou dluhy vznikat, aby se na ně vztahovalo zajištění,
 - ac) v případě různých dluhů z téhož právního důvodu
 - aca) výše jistiny, do které se zajištění poskytuje, a
 - acb) právní důvod dluhů,
 - ad) v případě nepeněžitého dluhu,
 - ada) skutečnost, že jde o nepeněžitý dluh,
 - adb) stručný popis povinnosti, která má být splněna,
- b) podíl věřitele na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části dluhu,
- c) poslední den doby, na kterou bylo zástavní právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu.

6.3.2.1.3 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je zástavní právo vyznačeno v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.

6.3.2.1.4 Vznik zástavního práva zřízeného k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změna, zánik nebo promlčení se i bez návrhu zapíše současně i k podílu na nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví. V popisu **JPV** u nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví se uvede, k vlastníkově které nemovitosti se **JPV** váže, na jakém listu vlastnictví se nemovitost nachází (podle textu v části A-LV) a velikost dotčeného spoluvlastnického podílu. Vztahuje-li se zástavní právo pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu k této nadřízené věci („k OS“) a údajem o vypočtené velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu na nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví v bližším popisu práva.

6.3.2.2 Budoucí zástavní právo

6.3.2.2.1 Pro zápis budoucího zástavního práva se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Zástavní právo“ (kód 3). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO), osoba zřizující budoucí zástavní právo se označí typem účastníka „zástavce“ (ZS) a zástavní věřitel se označí typem účastníka „zástavní věřitel“ (ZV).

6.3.2.2.2 Budoucí zástavní právo k nemovitosti (§ 1341 **ObčZ**) je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Budoucí zástavní právo“ (kód 185), vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu – zástavního věřitele („Pro OS“) s údaji o věřiteli (o věřitelích). Vztahuje-li se budoucí zástavní právo pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu **JPV** se uvede rovněž:

- a) výše zajištěného dluhu podle bodu 6.3.2.1.2 písm. a),
 - b) zástavní dlužník s údaji podle bodu 4.5.2,
 - c) poslední den doby, na kterou bylo budoucí zástavní právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu.
- 6.3.2.2.3 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je budoucí zástavní právo vyznačeno v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.2.4 Při zápisu vzniku budoucího zástavního práva zřízeného k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.3 Uvolnění zástavního práva
- 6.3.2.3.1 Pro zápis uvolnění zástavního práva (§ 1380 a násl. **ObčZ**) se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Zástavní právo“ (kód 3) a „Poznámka“ (kód 18). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „zástavce“ (ZS) a zástavní věřitel se označí typem účastníka „zástavní věřitel“ (ZV). V rámci tohoto řízení se vymaže původní zástavní právo a nahradí se novým **JPV** „Uvolnění zástavního právo“ (kód 245), na který se naváže poznámka o uvolnění zástavního práva [§ 23 odst. 2 písm. c) **KatZ**].
- 6.3.2.3.2 Uvolnění zástavního práva k nemovitosti je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Uvolnění zástavního právo“ (kód 245) a vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.“). Vztahuje-li se uvolnění právo pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvede rovněž výše původně zajištěného dluhu podle bodu 6.3.2.1.2 písm. a).
- 6.3.2.3.3 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je uvolnění zástavního práva vyznačeno v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.3.4 Zápis uvolnění zástavního práva je třeba navrhnout ke vkladu jako změnu zástavního práva ve smyslu § 11 **KatZ** a zároveň jako zápis poznámky podle § 23 odst. 2 písm. c) **KatZ**. Je-li požádáno pouze o zápis poznámky o uvolnění zástavního práva, aniž je zároveň navržen vklad změny zástavního práva, vrátí se listiny podateli jako nezpůsobilé k zápisu poznámky.
- 6.3.2.4 Záměna zástavního práva
- 6.3.2.4.1 Pro zápis zástavního práva, které má být zapsáno v pořadí již zapsaného zástavního práva pod podmínkou, že do roku po zápisu nového zástavního práva bude staré zástavní právo vymazáno (záměna zástavního práva podle § 1385 a násl. **ObčZ**) se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Zástavní právo“ (kód 3). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „zástavce“ (ZS) a zástavní věřitel se označí typem účastníka „zástavní věřitel“ (ZV).
- 6.3.2.4.2 Nové zástavní právo je v katastru vyjádřeno údajem podle bodu 6.4.2.1 s tím, že je vytvořena speciální vazba typu záměna na staré zástavní právo. **JPV** zapsané s touto vazbou pak obsahuje automatizovaně vytvořený doplňkový popis s textem „pod podmínkou výmazu zástavního práva <spisová značka řízení, v jehož rámci byl proveden vklad starého zástavního práva>“ do <datum (rok od zplnění nového zástavního práva)>“.
- 6.3.2.4.3 Podmínky zápisu zástavního práva v pořadí starého zástavního práva jsou tyto:
- a) v katastru je zapsáno jiné již existující zástavní právo, v jehož pořadí má být nové zástavní právo zapsáno (staré zástavní právo),
 - b) byl doložen souhlas věřitelů ze zástavních práv váznoucích na věci, která vznikla s právními účinky do 31. prosince 2013 včetně a která mají horší pořadí než staré zástavní právo se záměnou zástavního práva,
 - c) v katastru není u zástavního práva s horším pořadím, než má staré zástavní právo,

zapsána poznámka o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,

- d) výše pohledávky zajišťované novým zástavním právem (dále jen „nová pohledávka“) nepřekračuje původní výši pohledávky zajištěné starým právem (dále jen „stará pohledávka“).

- 6.3.2.4.3.1 Skutečnost, že vklad zástavního práva je navrhován v pořadí konkrétního již existujícího zástavního práva, musí být z návrhu na vklad patrná k okamžiku jeho podání, tento údaj nelze dodatečně doplnit.
- 6.3.2.4.3.2 Převyšuje-li nová pohledávka pohledávku starou, lze navrhnout vklad zástavního práva k zajištění nové pohledávky do výše pohledávky staré v pořadí starého zástavního práva a vklad zástavního práva k zajištění nové pohledávky do výše rozdílu mezi původní a starou pohledávkou v pravidelném pořadí.
- 6.3.2.4.4 Bude-li staré zástavní právo vymazáno ve lhůtě jednoho roku od zápisu nového zástavního práva, dojde u nového zástavního práva k automatizovanému zrušení doplňkového popisu. Nebude-li staré zástavní právo vymazáno ve lhůtě jednoho roku od zápisu nového zástavního práva, **ISKN** automatizovaně vygeneruje řízení „**V**“ k výmazu nového zástavního práva, v jehož popisu je uveden text: „Automatický návrh zrušení **JPV** po lhůtě platnosti.“ Automatizovaně vygenerovaná řízení nejsou bez dalšího zplatněna, zpravidla jsou ve stavu „Odsouhlasení budoucího stavu“. Takto vygenerovaná řízení se dokončí po prověření, zda jsou skutečně dány důvody k výmazu nového zástavního práva.
- 6.3.2.5 Podzástavní právo
 - 6.3.2.5.1 Pro zápis podzástavního práva se založí řízení „**V**“ s typem předmětu řízení „Podzástavní právo“ (kód 4). Podzástavce (zástavní věřitel z původního zástavního práva) se označí typem účastníka „zástavce“ (ZS) a podzástavní věřitel se označí typem účastníka „zástavní věřitel“ (ZV).
 - 6.3.2.5.2 Podzástavní právo k nemovitosti (§ 1390 a násl. **ObčZ**) je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Podzástavní právo (kód 35), vazbou na **JPV** – zástavní právo, kterým je zajištěna pohledávka, jejímž zastavením podzástavní právo vzniká, a vazbou na oprávněnou osobu – podzástavního věřitele („Pro OS“). V popisu **JPV** se uvede:
 - a) výše dluhu zajištěného zástavním právem k pohledávce, jejímž zastavením podzástavní právo vzniká, podle bodu 6.3.2.1.2 písm. a),
 - b) poslední den doby, na kterou bylo podzástavní právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu.
 - 6.3.2.5.3 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je podzástavní právo vyznačeno v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
 - 6.3.2.5.4 Podzástavní právo se запиše na základě smlouvy, kterou se zřizuje zástavní právo k pohledávce, která je zajištěna zástavním právem zapsaným v katastru. V případě, že v této smlouvě nejsou obsaženy všechny údaje potřebné pro zápis podzástavního práva, запиše se podzástavní právo na základě této smlouvy doložené souhlasným prohlášením podzástavního věřitele a podzástavního dlužníka, které osvědčuje, že byly splněny všechny podmínky pro vznik podzástavního práva s náležitostmi obdobnými § 66 odst. 2 **KatV**. Zápis podzástavního práva pouze na základě souhlasného prohlášení nelze provést.
 - 6.3.2.5.5 Zástavní právo, kterým je zajištěna pohledávka, jejímž zastavením vzniklo podzástavní právo zapsané v katastru, lze vymazat na základě soukromé listiny, pouze pokud jsou k jeho výmazu jako důkaz předloženy i listiny umožňující výmaz podzástavního práva (např. souhlasné prohlášení o zániku podzástavního práva, jednostranné prohlášení podzástavního věřitele a pod.).
 - 6.3.2.5.6 Současné s výmazem zástavního práva, na které je podzástavní právo navázáno, se bez

návrhu vymaže i toto podzástavní právo a všechna práva, poznámky, informace a další údaje zapsané k předmětnému podzástavnímu právu.

6.3.2.5.7 Při zápisu vzniku podzástavního práva zřízeného k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přidatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.

6.3.2.6 Služebnost zřízená ve prospěch panující nemovitosti

6.3.2.6.1 Služebnost ve prospěch nemovitosti evidované v katastru

6.3.2.6.1.1 Pro zápis služebnosti zřízené ve prospěch nemovitosti evidované v katastru se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Věcné břemeno“ (kód 5). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a oprávněný ze služebnosti se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).

6.3.2.6.1.2 Pozemková služebnost (§ 1257 a násl. **ObčZ**) omezuje každého vlastníka služebné nemovitosti ve prospěch vlastníka jiné nemovitosti, přičemž toto právo svědčí i každému dalšímu vlastníkově panující nemovitosti; na straně oprávněné se váže k nemovitosti a nikoliv ke konkrétní oprávněné osobě. Právo odpovídající služebnosti spojené s vlastnictvím panující nemovitosti je v údajích katastru vyjádřeno kódem typu právního vztahu, jeho názvem, popřípadě upřesněním obsahu služebnosti v bližším popisu práva, vazbou na nemovitost povinného („K nem.“) a vazbou na nemovitost oprávněného („Pro nem.“). Pozemková služebnost je na listu vlastnictví s panující nemovitostí vyznačena v části B1 a na listu vlastnictví se služebnou nemovitostí v části C.

6.3.2.6.1.3 Jedná-li se o služebnost, která zatěžuje nemovitost, která není předmětem evidování v katastru, je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Věcné břemeno zatěžující nemovitost neevidovanou v katastru (kód 233), vazbou na nemovitost panující („Pro nem.“) a v bližším popisu věcného práva se uvede služebná nemovitost (popis nemovitosti), která není předmětem evidování v katastru, popřípadě upřesnění obsahu práva. Služebnost je vyznačena pouze na listu vlastnictví s nemovitostí panující v části B1.

6.3.2.6.1.4 Věcné břemeno – služebnost (např. právo vedení, právo chůze) zřízené k části pozemku, ve kterém jsou vymezeny jednotky podle **ObčZ**, se запиše do katastru pouze v případě, pokud je podle listiny zřizováno i ke všem jednotkám v nemovitosti. Toto věcné břemeno se v **ISKN** naváže pouze k dotčenému pozemku.

6.3.2.6.1.5 Věcné břemeno – služebnost bytu se do katastru nemovitostí запиše k jednotce vymezené podle **BytZ** i v případě, že podle listiny není současně zřizováno i ke spoluvlastnickému podílu na společných částech domu. Je-li vlastník jednotky i spoluvlastníkem pozemku souvisejícího s vlastnictvím jednotky vymezené podle **BytZ**, musí být služebnost bytu zřízena i k tomuto pozemku.

6.3.2.6.2 Služebnost ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

Pozemková služebnost spojená na straně oprávněné s vlastnictvím panující nemovitosti, která není předmětem evidování v katastru (oprávněnou osobou z práva odpovídajícího služebnosti je vlastník nemovitosti, která není předmětem evidování v katastru), je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru (kód 131), vazbou na nemovitost povinného („K nem.“) a v bližším popisu věcného práva se uvede panující nemovitost (popis nemovitosti), která není předmětem evidování v katastru, popřípadě upřesnění obsahu práva. Pozemková služebnost je vyznačena pouze na listu vlastnictví s nemovitostí služebnou v části C.

6.3.2.6.3 Služebnost k nemovitosti spojená s vlastnictvím jednotky

Služebnost podle § 21 odst. 5. **BytZ**, která omezuje každého vlastníka pozemku pod domem s jednotkami ve prospěch vlastníka jednotky, a to v rozsahu velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu, se váže k nemovitosti povinného a k příslušné jednotce oprávněného. Služebnost spoluužívání pozemku pod domem s jednotkami je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Věcné břemeno spoluužívání zastavěného

pozemku“ (kód 117), vazbou na nemovitost povinného („K nem.“) a vazbou na jednotku oprávněného („Pro nem.“) a rozsahem oprávnění vyjádřeným velikostí spoluvlastnického podílu vlastníka jednotky na společných částech domu v bližším popisu práva. Služebnost je na listu vlastnictví s jednotkou oprávněného (na listu vlastnictví pro jednotku) vyznačena v části B1 a na listu vlastnictví s nemovitostí povinného v části C.

6.3.2.7 Služebnost zřízená ve prospěch osoby

6.3.2.7.1 Pro zápis služebnosti zřízené ve prospěch osoby se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Věcné břemeno“ (kód 5). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a oprávněný ze služebnosti se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).

6.3.2.7.2 Služebnost (§ 1257 a násl. **ObčZ**) zřízená ve prospěch osoby je v údajích katastru vyjádřena kódem typu právního vztahu podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081), jeho názvem, vazbou na nemovitost povinného („K nem.“), vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“ - osobu, které svědčí právo odpovídající služebnosti), popřípadě upřesněním obsahu tohoto práva v jeho bližším popisu. V případě, kdy je služebnost rozšířena i na dědice, uvede se tato skutečnost v popisu **JPV**. Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je služebnost vyznačena v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.

6.3.2.8 Reálné břemeno

6.3.2.8.1 Pro zápis reálného břemene se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Věcné břemeno“ (kód 5). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a oprávněný z reálného břemene se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).

6.3.2.8.2 Reálné břemeno (§ 1303 a násl. **ObčZ**) svědčící určité osobě je v údajích katastru vyjádřeno kódem a názvem příslušného typu právního vztahu, vazbou na nemovitost povinného („K nem.“), vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“ - osobu, které svědčí právo odpovídající reálnému břemenu).

6.3.2.8.3 Reálné břemeno (§ 1303 a násl. **ObčZ**) zřízené ve prospěch panující nemovitosti je v údajích katastru vyjádřeno kódem a názvem příslušného typu právního vztahu, vazbou na služebnou nemovitost („K nem.“), vazbou na panující nemovitost („Pro nem.“).

6.3.2.8.4 Vztahuje-li se reálné břemeno pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další upřesnění obsahu reálného břemene.

6.3.2.8.5 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je reálné břemeno vyznačeno v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.

6.3.2.8.6 Podmínkou zápisu reálného břemene do katastru je, že bylo zřízeno jako dočasné nebo vykupitelné.

6.3.2.8.7 Při zápisu vzniku reálného břemene zřízeného k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přidatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.

6.3.2.9 Budoucí výměnek

6.3.2.9.1 Pro zápis budoucího výměnku se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Budoucí výměnek“ (kód 83). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).

6.3.2.9.2 Budoucí výměnek je v údajích katastru vyjádřen **JPV** „Budoucí výměnek“ (kód 191), vazbou na nemovitost povinného („K nem.“), vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“).

6.3.2.9.3 Vztahuje-li se budoucí výměnek pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti (umožňuje-li to jeho povaha), vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další

upřesnění obsahu sjednaného výměnku.

6.3.2.9.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je budoucí výměnek vyznačen v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.

6.3.2.10 Předkupní právo

6.3.2.10.1 Pro zápis předkupního práva se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Předkupní právo“ (kód 6). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a oprávněný z předkupního práva se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).

6.3.2.10.2 Předkupní právo je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Předkupní právo“ (kód 54) a **JPV** „Předkupní právo zcizitelné“ (kód 262). „Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.“ (kód 140), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). Je-li předkupní právo sjednáno tak, že náleží několika osobám současně, запиše se jako jediné **JPV** s vazbou na všechny oprávněné osoby společně.

6.3.2.10.3 Vztahuje-li se předkupní právo pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu Vztahuje-li se předkupní právo podle § 101 odst. 3 **StavZ2006** pouze k části pozemku, uvede se tato skutečnost v popisu práva.

6.3.2.10.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je předkupní právo vyznačeno v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.

6.3.2.10.5 Podmínkou zápisu předkupního práva do katastru je, že jde o právo věcné, tedy buďto bylo sjednáno jako věcné právo nebo se jedná o zákonné předkupní právo, o kterém zvláštní právní předpis stanoví, že se zapisuje do katastru.

6.3.2.10.6 Zapsané předkupní právo nebrání dalšímu nakládání s nemovitostí s výjimkou předkupního práva podle § 101 **StavZ2006**, předkupního práva podle § 15 odst. 2 **ZSPÚ** nebo § 10 odst. 2 **PřZemLesPoZ** a předkupního práva podle § 61 odst. 1 **OchrPřKr**.

6.3.2.10.7 Dojde-li k rozdělení pozemku, který je dotčen předkupním právem podle § 101 odst. 3 **StavZ2006** pouze z části, nepřepíše se předkupní právo k těm oddělovaným částem, o nichž osoba oprávněná z předkupního práva potvrdí, že k nim předkupní právo nebylo vymezeno.

6.3.2.10.8 Při zápisu vzniku předkupního práva zřízeného k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.

6.3.2.11 Výhrada vlastnického práva

6.3.2.11.1 Pro zápis výhrady vlastnického práva se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Výhrada“ (kód 86). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a nabyvatel podle kupní smlouvy uzavřené s výhradou vlastnického práva se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).

6.3.2.11.2 Výhrada vlastnického práva je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Výhrada vlastnického práva“ (kód 186), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). Oprávněnou osobou je kupující.

6.3.2.11.3 Vztahuje-li se výhrada vlastnického práva pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, vyjádří se tato skutečnost vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. skutečnost, která je důvodem zániku výhrady (úplné zaplacení kupní ceny nebo jiná skutečnost).

- 6.3.2.11.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je výhrada vlastnického práva vyznačena v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.11.5 Podmínky zápisu výhrady vlastnického práva do katastru jsou tyto:
- a) výhrada byla sjednána jako věcné právo,
 - b) na základě kupní smlouvy uzavřené s výhradou vlastnického práva dosud nebyl proveden vklad vlastnického práva; vklad vlastnického práva i výhrady vlastnického práva na základě téže smlouvy k týmž nemovitostem není možný.
- 6.3.2.11.6 Zapsaná výhrada vlastnického práva nebrání dalšímu nakládání s nemovitostí. Dojde-li po zápisu výhrady k odvozenému nabytí nemovitosti, a poté bude navržen vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy uzavřené s výhradou vlastnického práva uzavřené původním vlastníkem, dokládá zapsaná výhrada vlastnického práva návaznost na stav údajů ve smyslu § 17 odst. 1 písm. g) **KatZ**.
- 6.3.2.11.7 Při zápisu vzniku výhrady vlastnického práva zřízené k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přidatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.12 Výhrada práva zpětné koupě
- 6.3.2.12.1 Pro zápis výhrady práva zpětné koupě se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Výhrada“ (kód 86). Kupující se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a prodávající se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).
- 6.3.2.12.2 Výhrada práva zpětné koupě je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Výhrada práva zpětné koupě“ (kód 187) nebo **JPV** „Výhrada práva zpětné koupě zcizitelná“ (kód 263) vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). Oprávněnou osobou je prodávající.
- 6.3.2.12.3 Vztahuje-li se výhrada práva zpětné koupě pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, nebylo-li sjednáno na omezenou dobu, pak poslední den doby, na kterou je zákonem omezeno (10 let od právních účinků vkladu).
- 6.3.2.12.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je výhrada práva zpětné koupě vyznačena v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.12.5 Podmínkou zápisu výhrady práva zpětné koupě do katastru je, že byla sjednána jako věcné právo.
- 6.3.2.12.6 Zapsaná výhrada práva zpětné koupě nebrání převodu vlastnického práva k zatížené nemovitosti, bez souhlasu oprávněného z výhrady však nemovitost nelze zatížit.
- 6.3.2.12.7 Při zápisu vzniku výhrady práva zpětné koupě zřízené k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přidatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.13 Výhrada práva zpětného prodeje
- 6.3.2.13.1 Pro zápis výhrady práva zpětného prodeje se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Výhrada“ (kód 86). Kupující se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP) a prodávající se označí typem účastníka „povinný“ (PO).
- 6.3.2.13.2 Výhrada práva zpětného prodeje je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Výhrada práva zpětného prodeje“ (kód 188) a vazbou na dotčenou nemovitost („Pro nem.“) a vazbou k povinné osobě („K OS“), kterou je prodávající.
- 6.3.2.13.3 Vztahuje-li se výhrada práva zpětného prodeje pouze ke spoluvlastnickému podílu

k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří i vazbou pro osobu vlastníka oprávněného spoluvlastnického podílu („Pro OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, nebylo-li sjednáno na omezenou dobu, pak poslední den doby, na kterou je zákonem omezeno (10 let od právních účinků vkladu).

6.3.2.13.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je výhrada práva zpětného prodeje vyznačena v části B1, u jednotek v části B1 listu vlastnictví pro jednotku.

6.3.2.13.5 Podmínkou zápisu výhrady práva zpětného prodeje do katastru je, že byla sjednána jako věčné právo.

6.3.2.13.6 Zapsaná výhrada práva zpětného prodeje nebrání převodu vlastnického práva k zatížené nemovitosti, bez souhlasu povinného z výhrady však nemovitost nelze zatížit.

6.3.2.13.7 Při zápisu vzniku výhrady práva zpětného prodeje zřízené k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.

6.3.2.14 Ujednání o koupi na zkoušku

Pro zápis ujednání o koupi na zkoušku se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Ujednání o koupi na zkoušku“ (kód 88). Kupující se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP) a prodávající se označí typem účastníka „povinný“ (PO).

6.3.2.14.1 Ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou

6.3.2.14.1.1 Ujednání o koupi na zkoušku je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou“ (kód 220), vazbou na dotčenou nemovitost („Pro nem.“) a vazbou k povinné osobě („K OS“), kterou je prodávající.

6.3.2.14.1.2 Vztahuje-li se ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří i vazbou pro osobu vlastníka oprávněného spoluvlastnického podílu („Pro OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, nebylo-li sjednáno na omezenou dobu, pak poslední den doby, na kterou je zákonem omezeno (1 rok od uzavření smlouvy nebo ode dne odevzdání, pokud ze smlouvy vyplývá, že nemovitost má být prohlédnuta nebo vyzkoušena po odevzdání).

6.3.2.14.1.3 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou vyznačeno v části B1- LV, u jednotek v části B1 listu vlastnictví pro jednotku.

6.3.2.14.1.4 Podmínky zápisu ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou do katastru jsou tyto:

- a) ujednání o koupi na zkoušku bylo sjednáno jako věčné právo,
- b) před nebo spolu se zápisem ujednání došlo ke vkladu vlastnického práva na základě kupní smlouvy, jejíž součástí je ujednání o koupi na zkoušku, k nemovitostem, které jsou předmětem ujednání (podáním návrhu na vklad vlastnického práva se nemovitost považuje za odevzdanou).

6.3.2.14.1.5 Zápis ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou nebrání dalšímu nakládání s nemovitostí.

6.3.2.14.1.6 Ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou se vymaže na základě potvrzení kupujícího, že nemovitost ve zkušební době neodmítl nebo i bez návrhu společně s vkladem vlastnického práva pro prodávajícího v případě, že kupující nemovitost ve zkušební době odmítl.

- 6.3.2.14.1.7 Při zápisu vzniku ujednání o koupi na zkoušku s rozvazovací podmínkou zřízeného k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.14.2 Ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou
- 6.3.2.14.2.1 Ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou“ (kód 307), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“).
- 6.3.2.14.2.2 Vztahuje-li se ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. osoba oprávněného (kupující), poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, nebylo-li sjednáno na omezenou dobu, pak poslední den doby, na kterou je zákonem omezeno (1 rok od uzavření smlouvy).
- 6.3.2.14.2.3 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou vyznačeno v části C- LV, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.14.2.4 Podmínkou zápisu ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou do katastru je, že ujednání o koupi na zkoušku bylo sjednáno jako věcné právo a nemovitost nebyla odevzdána kupujícímu.
- 6.3.2.14.2.5 Ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou se vymaže na základě potvrzení kupujícího, že nemovitost ve zkušební době neschválil nebo i bez návrhu společně s vkladem vlastnického práva pro kupujícího na základě kupní smlouvy, v jejímž rámci bylo ujednání o koupi zřízeno, a na základě potvrzení kupujícího o tom, že prodávajícímu ve zkušební době sdělil, že věc schvaluje.
- 6.3.2.14.2.6 Při zápisu vzniku ujednání o koupi na zkoušku s odkládací podmínkou zřízeného k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.15 Výhrada práva lepšího kupce
- 6.3.2.15.1 Výhrada práva lepšího kupce s rozvazovací podmínkou
- 6.3.2.15.1.1 Pro zápis výhrady práva lepšího kupce s rozvazovací podmínkou se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Výhrada“ (kód 86). Kupující se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a prodávající se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).
- 6.3.2.15.1.2 Výhrada práva lepšího kupce s rozvazovací podmínkou je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Výhrada práva lepšího kupce s rozvazovací podmínkou“ (kód 306), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). Oprávněnou osobou je prodávající.
- 6.3.2.15.1.3 Vztahuje-li se výhrada práva lepšího kupce pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, nebylo-li sjednáno na omezenou dobu, pak poslední den doby, na kterou je zákonem omezeno (1 rok od uzavření smlouvy).
- 6.3.2.15.1.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je výhrada práva lepšího kupce s rozvazovací podmínkou vyznačena v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.15.1.5 Podmínky zápisu výhrady práva lepšího kupce s rozvazovací podmínkou do katastru jsou tyto:

- a) výhrada práva lepšího kupce byla sjednána jako věcné právo,
 - b) před nebo spolu se zápisem výhrady došlo ke vkladu vlastnického práva na základě kupní smlouvy, jejíž součástí je výhrada práva lepšího kupce, k nemovitostem, které jsou předmětem výhrady (podáním návrhu na vklad vlastnického práva se nemovitost považuje za odevzdanou).
- 6.3.2.15.1.6 Zapsaná výhrada práva lepšího kupce nebrání dalšímu nakládání s nemovitostí. Dojde-li po zápisu výhrady ke změně vlastníka nemovitosti, a poté bude v době trvání výhrady navržen vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy uzavřené původním vlastníkem-oprávněným z výhrady, dokládá zapsaná výhrada práva lepšího kupce návaznost na stav údajů ve smyslu § 17 odst. 1 písm g) **KatZ**.
- 6.3.2.15.1.7 Při zápisu vzniku výhrady práva lepšího kupce s rozvazovací podmínkou zřízené k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.15.2 Výhrada práva lepšího kupce s odkládací podmínkou
- 6.3.2.15.2.1 Pro zápis výhrady práva lepšího kupce s odkládací podmínkou se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Výhrada“ (kód 86). Prodávající se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a kupující se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).
- 6.3.2.15.2.2 Výhrada práva lepšího kupce s odkládací podmínkou je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Výhrada práva lepšího kupce s odkládací podmínkou“ (kód 305), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). Oprávněnou osobou je kupující.
- 6.3.2.15.2.3 Vztahuje-li se výhrada práva lepšího kupce pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, nebylo-li sjednáno na omezenou dobu, pak poslední den doby, na kterou je zákonem omezeno (1 rok od uzavření smlouvy).
- 6.3.2.15.2.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je výhrada práva lepšího kupce s odkládací podmínkou vyznačena v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.15.2.5 Podmínkou zápisu výhrady lepšího kupce s odkládací podmínkou do katastru je, že výhrada byla sjednána jako věcné právo a nemovitost nebyla odevzdána kupujícímu.
- 6.3.2.15.2.6 Při zápisu vzniku výhrady lepšího kupce s odkládací podmínkou zřízené k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.16 Zákaz zcizení nebo zatížení
- 6.3.2.16.1 Pro zápis zákazu zcizení a zatížení se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Zákaz zcizení nebo zatížení“ (kód 87). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a oprávněný ze zákazu zcizení nebo zatížení se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).
- 6.3.2.16.2 Zákaz zcizení nebo zatížení je v údajích katastru vyjádřen **JPV** „Zákaz zcizení“ (kód 230), „Zákaz zatížení“ (kód 231) nebo „Zákaz zcizení a zatížení“ (kód 237), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). Právní vztah „Zákaz zcizení ze závěti“ (kód 287) se eviduje s vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“).
- 6.3.2.16.3 Vztahuje-li se zákaz zcizení nebo zatížení pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, typy

věcných práv či způsobů převodu, na které se omezení vztahuje, podmínka souhlasu oprávněného, výjimky z omezení pro konkrétní osoby či jiná upřesnění obsahu práva.

- 6.3.2.16.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je zákaz zcizení nebo zatížení vyznačen v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.16.5 Podmínky zápisu zákazu zcizení nebo zatížení do katastru jsou tyto: zákaz zcizení nebo zatížení byl sjednán jako věcné právo, zákaz zcizení nebo zatížení byl sjednán na určitou dobu a v takovém zájmu strany, který je hodný právní ochrany.
- 6.3.2.16.6 Zákaz zcizení nebo zatížení brání nakládání s nemovitostí ve sjednaném rozsahu. Se souhlasem oprávněného lze zákaz překročit i tehdy, když ve smlouvě, kterou byl zákaz zcizení nebo zatížení sjednán, nebyla možnost nakládání se souhlasem oprávněného výslovně ujednána. Souhlas oprávněného ze zákazu zcizení nebo zatížení s nakládáním s nemovitostí není důvodem zániku tohoto zákazu.
- 6.3.2.16.7 Při zápisu vzniku zákazu zcizení a zatížení zřízeného na dobu trvání zástavního práva k nemovitosti, k jejímuž využití slouží nemovitost v přídatném spoluvlastnictví, jeho změny, zániku nebo promlčení se postupuje podle bodu 6.3.2.1.4.
- 6.3.2.17 Vzdání se práva na náhradu škody na nemovitosti
- 6.3.2.17.1 Pro zápis vzdání se práva na náhradu škody na nemovitosti se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku“ (kód 91). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a oprávněný ze vzdání se práva na náhradu škody na nemovitosti se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).
- 6.3.2.17.2 Vzdání se práva na náhradu škody na nemovitosti je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku“ (kód 199), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“).
- 6.3.2.17.3 Vztahuje-li se vzdání se práva na náhradu škody na nemovitosti pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu práva. V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu.
- 6.3.2.17.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je vzdání se práva na náhradu škody na nemovitosti vyznačeno v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.3.2.17.5 Podmínkou zápisu vzdání se práva na náhradu škody na nemovitosti do katastru je, že bylo sjednáno jako věcné právo.
- 6.3.2.17.6 Skutečnost, že vlastník nemovitosti se vzdal práva na náhradu škody na nemovitosti, nebrání dalšímu nakládání s nemovitostí.
- 6.3.2.18 Nájem a pacht
- 6.3.2.18.1 Pro zápis nájmu nebo pachtu se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Nájem“ (kód 89) nebo „Pacht“ (kód 90). Vlastník nemovitosti se označí typem účastníka „povinný“ (PO) a nájemce či pachtýř se označí typem účastníka „oprávněný“ (OP).
- 6.3.2.18.2 Nájem a pacht je v údajích katastru vyjádřen **JPV** „Nájem“ (kód 197) a „Pacht“ (kód 198), vazbou na zatíženou nemovitost („K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). V popisu se uvedou rovněž další významné informace o zapisovaném právu, zejm. poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu, nebo rozsah práva, bylo-li sjednáno pouze k reálné části nemovitosti.
- 6.3.2.18.3 Nájem a pacht nemůže být sjednán a zapsán pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti.
- 6.3.2.18.4 Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je nájem a pacht vyznačen v části C, u jednotek v části C listu vlastnictví pro jednotku.

- 6.3.2.18.5 Podmínkou zápisu nájmu a pachtu do katastru je, že o vklad požádal či s vkladem vyjádřil souhlas vlastník nemovitosti.
- 6.3.2.18.6 Skutečnost, že nemovitost je pronajata či propachtována, nebrání dalšímu nakládání s nemovitostí.
- 6.3.2.18.7 Dojde-li k rozdělení pozemku, který je dotčen nájmem nebo pachtem pouze z části, nepřepíše se nájem nebo pacht k těm oddělovaným částem, o nichž pronajímatel nebo propachtovatel potvrdí, že k nim nájem nebo pacht nebyl sjednán.

6.3.2.19 Právo stavby

6.3.2.19.1 Právo stavby podle ObčZ

Právo stavby podle § 1240 a násl. **ObčZ** [typ předmětu řízení „Právo stavby“ (kód 82)] je jako zatížení pozemku v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 190), s vazbou k nemovitosti povinného (k pozemku, na kterém právo stavby vázne) („K nem.“) a s vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“). **JPV** „Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.“ (kód 190) se vytváří automatizovaně při zápisu práva stavby jako nemovitosti podle bodu 5.4. Právo stavby je na listu vlastnictví povinného vyznačeno v části C.

6.3.2.19.2 Právo stavby vzniklé před 1. lednem 1951

- 6.3.2.19.2.1 Právo stavby, které vznikalo do 31. prosince 1950 podle dřívějších právních předpisů [§ 293 a násl. **OZO**, § 5 **ZoPS1947**, a § 4 **ZoPS1947**], bylo právem osoby (stavebníka) mít stavbu na pozemku nebo pod povrchem pozemku jiného vlastníka. Jednalo se o právo dočasné a považovalo se za věc nemovitou (§ 298 **OZO**). Právo stavby zřízené před 1. lednem 1951 lze zcizit, zatížit a přechází na dědice. Při těchto právních jednáních se postupuje v souladu s § 10 a § 1240 a násl. **ObčZ** analogicky podle ustanovení platných právních předpisů, které se týkají nemovitostí.

- 6.3.2.19.2.2 Právo stavby vzniklé před 1. lednem 1951 je jako zatížení pozemku v údajích katastru vyjádřeno v části C **JPV** „Právo stavby“ (kód 64), vazbou k zatížené nemovitosti („K nem.“) a vazbou pro oprávněného (Pro OS). V popisu práva se uvede doba, na kterou bylo právo stavby sjednáno. V části B1 oprávněného z práva stavby je vyznačeno právo stavby s vazbou k pozemku, na kterém právo stavby vázne a s vazbou pro stavbu oprávněného z práva stavby (stavebníka) („Pro nem.“).

- 6.3.2.19.2.3 Při změně práva stavby se postupuje obdobně podle bodu 5.4

6.3.2.19.3 Právo stavby vzniklé v období od 1. ledna 1951 do 1. dubna 1964

Právo stavby, které vznikalo po 1. lednu 1951 podle § 155 až 165 **ObčZ1950** jako právo věcné, které vázlo na pozemku, na kterém stavba stála, a svědčilo vlastníkově stavby takovým způsobem, že mu umožňovalo zřídit si trvalou stavbu ve svém vlastnictví na cizím pozemku. Toto právo stavby nemělo charakter věci nemovité. Právo stavby vznikalo ze zákona nebo úředním výrokem nebo smlouvou. Právo stavby vzniklé po lednu 1951 [typ předmětu řízení „Právo stavby“ (kód 14)] je v údajích katastru vyjádřeno **JPV** „Právo stavby“ (kód 64), vazbou k zatížené nemovitosti („K nem.“) a svazbou pro oprávněného („Pro OS“). V části B1 oprávněného z práva stavby je vyznačeno právo stavby s vazbou k pozemku, na kterém právo stavby vázne a s vazbou pro stavbu oprávněného z práva stavby (stavebníka) („Pro nem.“).

Změna vlastníka práva stavby se zapisuje na základě smluvního ujednání a souhlasu Ministerstva pro místní rozvoj.

6.3.2.20 Pořadí

Údaj o pořadí se zapisuje u vybraných **JPV** (věcných práv, nájmu a pachtu), u kterých je v aktuálním číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081) v položce „pořadí“ nastaveno „ano“ (dále jen **JPV** s evidovaným pořadím). Jako údaj o pořadí se eviduje doba, která je podle právního předpisu rozhodná pro pořadí. Údaj o pořadí se skládá z časové položky, která umožňuje zaznamenat datum a čas s přesností na minuty,

a textové položky, kterou lze volně editovat. Časová položka musí být vyplněna u všech nově zapisovaných **JPV** s evidovaným pořadím. Textová položka byla naplněna jednorázově automatizovaným způsobem u práv zapsaných s účinky předcházejícími datu leden 2014, a to textem „*datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*“. V případě **JPV** s evidovaným pořadím zapisovaných s účinky počínaje 1. lednem 2014 slouží textová položka k vyjádření přednosti či jiných podrobnějších údajů o pořadí vedle časové položky, tj. u těchto **JPV** nemůže být vyplněna samostatně.

6.3.2.20.1 Pravidelné pořadí

Ve výchozím stavu je časová položka pořadí naplněna datem a časem odpovídajícím okamžiku podání návrhu na zápis nebo dojití vkladové listiny v souladu s § 14 odst. 2 **KatZ** (tzv. pravidelné pořadí podle § 982 odst. 1 **ObčZ**). U **JPV** s evidovaným pořadím zapisovaných s účinky počínaje 1. lednem 2014 se toto výchozí nastavení ponechá vždy, pokud z návrhu na vklad, vkladové listiny nebo právního předpisu nevyplývá odlišný údaj. U **JPV** s evidovaným pořadím zapsaných s účinky předcházejícími datu 1. leden 2014 se tato položka vyplní vždy, když je do katastru zapisována záměna zástavního práva, poznámka o uvolnění zástavního práva nebo jiná skutečnost týkající se pořadí věcného práva k věci cizí a lze údaj o pořadí zjistit (v případě práv, která vznikl vkladem, odpovídá okamžiku právních účinků vkladu), zároveň se odstraní text „*datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*“.

6.3.2.20.2 Privilegované pořadí

V případě, kdy z právního předpisu vyplývá údaj o pořadí daný jiným okamžikem, než je okamžik podání návrhu na zápis nebo dojití vkladové listiny v souladu s § 14 odst. 2 **KatZ**, změní se při zápisu práva údaj předvyplněný v časové položce na údaj vyplývající z právního předpisu. Takto se postupuje zejména v případě exekutorského zástavního práva (§ 73a odst. 6 **ŘŘ**) a soudcovského zástavního práva (§ 338d odst. 1 **OSŘ**).

6.3.2.20.3 Pořadí podle uvolněného zástavního práva

6.3.2.20.3.1 Je-li navržen vklad zástavního práva v pořadí uvolněného zástavního práva (§ 1380 a násl. **ObčZ**), запиše se jako údaj o pořadí nově vkládaného zástavního práva to datum a čas, které byly evidovány u uvolněného zástavního práva, do jehož pořadí je vkládáno nové zástavní právo. Do textové položky se uvede text „*pořadí podle uvolněného zástavního práva V-XXXX/RRRR-KKK*“ (číslo řízení, pod kterým bylo do katastru zapsáno právo, jehož pořadí bylo později uvolněno). Podmínky zápisu zástavního práva v pořadí uvolněného zástavního práva jsou tyto:

- a) v katastru je zapsáno uvolněné zástavní právo nebo byly spolu se zápisem nového zástavního práva doloženy doklady prokazující, že došlo k uvolnění zástavního práva, v jehož pořadí má být nové zástavní právo zapsáno,
- b) byl doložen souhlas věřitelů ze zástavních práv váznoucích na věci, která vznikla s právními účinky do 31. prosince 2013 včetně a která mají horší pořadí než uvolněné zástavní právo, s uplatněním práva z uvolnění zástavního práva,
- c) v katastru není u zástavního práva s horším pořadím, než má uvolněné zástavní právo, zapsána poznámka o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- d) výše pohledávky zajišťované novým zástavním právem nepřekračuje výši pohledávky původně zajištěné právem, jehož pořadí bylo uvolněno (dále také „původní pohledávka“).

6.3.2.20.3.2 Skutečnost, že vklad zástavního práva je navrhován v pořadí konkrétního uvolněného zástavního práva, musí být z návrhu na vklad patrná k okamžiku jeho podání, tento údaj nelze dodatečně doplnit.

6.3.2.20.3.3 Převyšuje-li nová pohledávka pohledávku původní, lze navrhnout vklad zástavního práva k zajištění nové pohledávky do výše pohledávky původní v pořadí uvolněného zástavního

práva a vklad zástavního práva k zajištění nové pohledávky do výše rozdílu mezi původní a novou pohledávkou v pravidelném pořadí.

6.3.2.20.4 Pořadí získané záměnou zástavního práva

Je-li navržen vklad zástavního práva v pořadí starého zástavního práva (záměna zástavního práva podle § 1385 a násl. **ObčZ**), údaj o pořadí nově vkládaného zástavního práva se neuvádí (je vyjádřen vazbou na staré zástavní právo). Po provedení záměny (výmazu starého zástavního práva) je jako údaj o pořadí nového zástavního práva automatizovaně doplněna doba rozhodná pro pořadí starého zástavního práva.

6.3.2.20.5 Vyhrazené pořadí

6.3.2.20.5.1 Je-li navržen vklad věcného práva ve vyhrazeném přednostním pořadí (výhrada pořadí podle § 982 odst. 2 **ObčZ**), запиše se jako údaj o pořadí nově vkládaného práva doba rozhodná pro pořadí toho věcného práva, vůči němuž bylo přednostní pořadí vyhrazeno. Do textové položky se uvede text „*přednostní pořadí před právem V-XXXX/RRRR-KKK*“ (číslo řízení, pod kterým bylo do katastru zapsáno právo, vůči němuž bylo přednostní pořadí vyhrazeno). Podmínky zápisu věcného práva ve vyhrazeném přednostním pořadí jsou tyto:

1. v katastru je zapsáno věcné právo, vůči kterému bylo vyhrazeno přednostní pořadí,
2. v katastru je zapsána poznámka o výhradě přednostního pořadí s vazbou k věcnému právu podle bodu 1,
3. právo, které má být zapsáno ve vyhrazeném přednostním pořadí, není v rozporu s obsahem a rozsahem, který vyplývá z výhrady.

6.3.2.20.5.2 Skutečnost, že vklad práva je navrhován v pořadí podle poznámky o výhradě přednostního pořadí, musí být z návrhu na vklad patrná k okamžiku jeho podání, tento údaj nelze dodatečně doplnit.

6.3.2.20.5.3 Převyšuje-li rozsah práva, které má být zapsáno ve vyhrazeném přednostním pořadí, rozsah vyplývající z výhrady, je možné

- a) navrhnout vklad práva ve vyhrazeném přednostním pořadí pouze v rozsahu vyplývajícím z výhrady a ve zbývajícím rozsahu navrhnout vklad tohoto práva v pravidelném pořadí,
- b) navrhnout vklad práva ve vyhrazeném přednostním pořadí v rozsahu překračujícím rozsah vyplývající z výhrady a doložit souhlas osoby, jejíž právo je výhradou omezeno, se zápisem v tomto rozsahu; osobou, jejíž právo je omezeno výhradou, je oprávněný z věcného práva, vůči němuž bylo přednostní pořadí vyhrazeno, a oprávnění ze všech věcných práv s horším pořadím, o jejichž zápis bylo požádáno dříve než o zápis práva ve vyhrazeném pořadí.

6.3.2.20.6 Pořadí na základě ujednání pořadí zástavních práv

Je-li navržen zápis poznámky o ujednání pořadí zástavních práv (§ 1372 **ObčZ**), změní se spolu se zápisem poznámky i údaje o pořadí zástavních práv, kterých se ujednání týká. U zástavního práva, které předstupuje do lepšího pořadí, se uvede okamžik rozhodný pro pořadí zástavního práva, které ustupuje do horšího pořadí a naopak. V případě, kdy bylo ujednáno, že zástavní práva mají stejné pořadí, zkopírují se všechna dotčená **JPV** a zedituje se údaj v časové položce pořadí tak, aby totéž zástavní právo bylo zapsáno podle časové položky pořadí jak ve svém původním pořadí, tak v pořadí zástavních práv, se kterými má mít nově pořadí společné. U všech zástavních práv se do textové položky uvede text „*společné pořadí se zástavním právem V-XXXX/RRRR-KKK*“ (čísla řízení, pod kterými byla do katastru zapsána zástavní práva, ohledně kterých bylo ujednáno společné pořadí) *do výše původně zajištěné zástavním právem V-YYYY/RRRR-KKK*“ (číslo řízení, pod kterým bylo do katastru zapsáno zástavní právo, jehož původní pořadí je uvedeno v časové položce pořadí).

6.3.2.20.7 Pořadí práva zřízeného na základě přednostního práva ke zřízení věcného práva jiné

osobě

Bylo-li věcné právo k věci cizí zřízeno na základě přednostního práva ke zřízení věcného práva pro jinou osobu (§ 983 **ObčZ**), o kterém byla do katastru zapsána poznámka, zapíše se jako údaj o pořadí tohoto věcného práva doba, kdy bylo požádáno o zápis poznámky o přednostním právu, na jehož základě bylo věcné právo zřízeno. Do textové položky se uvede text „*pořadí podle přednostního práva ke zřízení věcného práva Z-XXXX/RRRR-KKK*“ (číslo řízení, pod kterým byla do katastru zapsána poznámka o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu)“. Údaj o pořadí věcného práva se zapíše v souladu s tímto odstavcem i v případě, kdy skutečnost, že pro pořadí vkládaného věcného práva je rozhodný okamžik, kdy bylo požádáno o zápis poznámky o přednostním právu, nebude v návrhu na vklad uvedena.

6.3.2.20.8 Pořadí zástavního práva vzniklé zápisem do rejstříku zástav

6.3.2.20.8.1 Vzniklo-li zástavní právo k rozestavěné stavbě zápisem do rejstříku zástav (§ 1319 odst. 2 **ObčZ**), zapíše se do katastru po dokončení stavby vkladem na základě souhlasného prohlášení o vzniku práva podle § 66 odst. 1 písm. a) **KatV** doloženého výpisem z rejstříku zástav, nebo na základě výpisu z rejstříku zástav, který obsahuje údaje podle § 66 odst. 2 písm. b) až d) **KatV**, a to v pořadí odpovídajícím vzniku tohoto zástavního práva, tedy okamžiku zápisu do rejstříku zástav. Do textové položky se uvede text „*pořadí vzniklé zápisem do rejstříku zástav*“. Údaj o pořadí zástavního práva se zapíše v souladu s tímto odstavcem i v případě, kdy skutečnost, že pro pořadí vkládaného zástavního práva je rozhodný okamžik zápisu do rejstříku zástav, nebude v návrhu na vklad uvedena.

6.3.2.20.8.2 Vzniklo-li zástavní právo k nemovitosti zastavením závodu, postupuje se obdobně podle bodu 6.3.2.20.8.1. Přibyla-li k již zastavenému závodu další nemovitost, eviduje se u ní jako údaj o pořadí zástavního práva vzniklého zastavením závodu doba vzniku vlastnického práva k této nemovitosti.

6.3.2.20.9 Pořadí práva vzniklého na základě budoucího práva

Je-li do katastru zapisováno zástavní právo nebo výměnek, které se transformovaly z budoucího zástavního práva nebo budoucího výměnku (§ 1341, § 2708 odst. 2 **ObčZ**), zapíše se jako údaj o pořadí vkládaného práva doba rozhodná pro pořadí budoucího práva. Do textové položky se uvede text „*pořadí na základě budoucího zástavního práva/výměnku V-XXXX/RRRR-KKK*“ (číslo řízení, pod kterým bylo do katastru zapsáno příslušné budoucí zástavní právo nebo budoucí výměnek). Údaj o pořadí zástavního práva nebo výměnku se zapíše v souladu s tímto odstavcem i v případě, kdy skutečnost, že pro pořadí vkládaného práva je rozhodný okamžik, kdy bylo požádáno o zápis budoucího zástavního práva nebo budoucího výměnku, nebude v návrhu na vklad uvedena.

6.3.2.21 Zápis změny zástavního práva smluvního, zákazu zcizení nebo zatížení a služebnosti

6.3.2.21.1 Změna zástavního práva smluvního

6.3.2.21.1.1 Změna zástavního práva smluvního se připouští v případě, kdy dochází k navýšení částky jistiny nebo maximální částky, do níž mohou v určité době vznikat budoucí druhové pohledávky, a v případě, kdy dochází k prodloužení doby, po kterou mohou vznikat budoucí druhové pohledávky. Z návrhu na vklad i dohody o změně zástavního práva musí být zřejmé, že původní smlouva zůstává zachována a mění se pouze v některém z výše uvedených údajů.

6.3.2.21.1.2 Pro zápis změny zástavního práva smluvního se založí řízení „**V**“ s typem předmětu řízení „Zástavní právo“ (kód 3). Změna zástavního práva smluvního se vyjádří typem právního vztahu „Změna zástavního práva smluvního“ (kód 310) a povinnou vazbou na tzv. „nadřízený“ **JPV** „Zástavní právo smluvní“ (kód 32), které se mění. Zapsané **JPV** „Zástavní právo smluvní“ se ponechá beze změny, a to včetně pořadí. Změna zástavního práva se provede s novým pořadím tak, aby zápis obsahoval původní text právního vztahu s pozměněnými údaji podle dohody o změně zástavního práva.

- 6.3.2.21.1.3 Dohoda o změně zástavního práva se eviduje jako „Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.“ (kód 124-155) s tím, že se popis doplní o text vyjadřující, že se jedná o změnu zástavního práva. Jinak se při zápisu změny zástavního práva postupuje přiměřeně jako při zápisu zástavního práva.
- 6.3.2.21.2 Změna zákazu zcizení nebo zatížení
- 6.3.2.21.2.1 Změna zákazu zcizení nebo zatížení se připouští v případě, kdy dochází k prodloužení doby trvání tohoto práva. Z návrhu i dohody o změně zákazu zcizení nebo zatížení musí být zřejmé, že původní smlouva zůstává zachována a mění se pouze doba trvání.
- 6.3.2.21.2.2 Pro zápis změny zákazu zcizení nebo zatížení se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Zákaz zcizení nebo zatížení“ (kód 87). Změna zákazu zcizení a zatížení se vyjádří typem právního vztahu „Změna zákazu zcizení a zatížení“ (kód 312) a povinnou vazbou na tzv. „nadřízený“ **JPV** „Zákaz zcizení a zatížení“ (kód 237), který se mění, nebo „Změna zákazu zcizení“ (kód 313) a povinnou vazbou na tzv. „nadřízený“ **JPV** „Zákaz zcizení a zatížení“ (kód 237) či „Zákaz zcizení“ (kód 230), který se mění, nebo „Změna zákazu zatížení“ (kód 314) a povinnou vazbou na tzv. „nadřízený“ **JPV** „Zákaz zcizení a zatížení“ (kód 237) či „Zákaz zatížení“ (kód 231), který se mění. Zapsané **JPV** se ponechá beze změny, a to včetně pořadí. Změna zákazu zcizení nebo zatížení se provede s novým pořadím tak, aby zápis obsahoval původní text právního vztahu s pozměněným údajem podle dohody o změně zákazu zcizení nebo zatížení.
- 6.3.2.21.2.3 Dohoda se eviduje podle obsahu jako „Smlouva o zákazu zcizení a zatížení“ (kód 124-691) nebo „Smlouva o zákazu zcizení“ (kód 124-692) nebo „Smlouva o zákazu zatížení“ (kód 124-693) s tím, že se popis doplní o text vyjadřující, že se jedná o změnu těchto práv. Jinak se při zápisu změny zákazu zcizení nebo zatížení postupuje přiměřeně jako při zápisu zákazu zcizení nebo zatížení.
- 6.3.2.21.3 Změna služebnosti
- 6.3.2.21.3.1 Změna služebnosti se připouští v odůvodněných případech, kdy z návrhu i dohody o změně služebnosti je zřejmé, že původní smlouva zůstává zachována a mění se pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, že není pochybnost o tom, že se stále jedná o totéž věcné břemeno (např. drobná „přeložka“ u rozsáhlé služebnosti vedení, zúžení služebnosti chůze a jízdy k celému pozemku na služebnost vymezenou geometrickým plánem).
- 6.3.2.21.3.2 Pro zápis změny služebnosti se založí řízení „V“ s typem předmětu řízení „Věcné břemeno“ (kód 5). Změna služebnosti se vyjádří typem právního vztahu „Změna věcného břemene“ (kód 311) a povinnou vazbou na vybrané typy právních vztahů vznikajících na základě smlouvy (kód 36 až 51, 107, 117 až 122, 131, 141 a 233). Zapsané **JPV** se ponechá beze změny, a to včetně pořadí. Změna služebnosti se provede s novým pořadím tak, aby zápis obsahoval původní text právního vztahu s pozměněnými údaji podle dohody o změně služebnosti.
- 6.3.2.21.3.3 Dohoda se eviduje podle obsahu jako „Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná“ (kód 124-152) nebo „Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná“ (kód 124-153) s tím, že se popis doplní o text vyjadřující, že se jedná o změnu služebnosti. Jinak se při zápisu změny služebnosti postupuje přiměřeně jako při zápisu služebnosti.

6.3.3 Zápis poznámek

Poznámkou (kód typu předmětu řízení 18 „poznámka“) se v katastru evidují skutečnosti týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných. Poznámky týkající se evidovaných nemovitostí se vztahují k nemovitosti přímo nebo prostřednictvím **JPV** k těmto nemovitostem zapsaným. Poznámky týkající se zapsaných vlastníků a jiných oprávněných se vztahují k osobě přímo nebo prostřednictvím **JPV** k těmto osobám zapsaným.

6.3.3.1 Poznámky s přímou vazbou k nemovitosti

6.3.3.1.1 Poznámky, které se zapisují do katastru s přímou vazbou k nemovitosti, jsou v údajích katastru vyjádřeny těmito typy právních vztahů:

- a) Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. správou nemovitosti (kód 179),
- b) Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. prodejem nemovitosti (kód 98),
- c) Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zástav. práva (kód 78),
- d) Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti (kód 68),
- e) Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy (kód 128),
- f) Nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti (kód 176),
- g) Nařízení výkonu rozhodnutí postižením závodu (kód 242),
- h) Nařízení předběžného opatření (kód 72),
- i) Jiné rozhodnutí, kterým se omezují dispoziční práva vlastníka (kód 73),
- j) Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné (kód 97),
- k) Uzavření smlouvy o provedení nucené dražby (kód 315),
- l) Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva (kód 252),
- m) Dražební vyhláška v rámci likvidace dědictví (kód 228),
- n) Dražební vyhláška v rámci další činnosti exekutora (kód 229),
- o) Zajištění nemovitosti (kód 138),
- p) Zahájené řízení o vyvlastnění práv (kód 139),
- q) Zákaz nakládat s částí majetkové podstaty (kód 148),
- r) Nakládat s částí maj. podst. jen se souhl. správce dle ins. zák. (kód 150),
- s) Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.) (kód 153),
- t) Exekuce na část majetku (kód 171),
- u) Zahájeny pozemkové úpravy (kód 180),
- v) Schválené pozemkové úpravy (kód 181),
- w) Pozemek určen pro realizaci spol. zař. dle zák. č. 139/2002 Sb. (kód 182),
- x) Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti (kód 200),
- y) Dovolání se neúčinnosti právního jednání (kód 201),
- z) Přednostní právo ke zřízení věcného práva pro jinou osobu (kód 203).

6.3.3.1.2 Poznámky, které se zapisují do katastru s přímou vazbou k nemovitosti, jsou v údajích katastru vyjádřeny dále těmito typy právních vztahů:

- a) Odklad zrušení spoluvlastnictví (kód 204),
- b) Vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby (kód 206),
- c) Vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku (kód 207),
- d) Výhrada souhlasu se zatížením práva stavby (kód 208),
- e) Stavba není součástí pozemku (kód 211),
- f) Svěřenské nástupnictví (kód 215),
- g) Zákaz nakládat s nemovitostí (kód 216),
- h) Dočasná povaha věcného práva na základě zajišťovac. převodu (kód 217),
- i) Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM (kód 218),
- j) Omezení - poskytnutí podpory z veřejných prostředků (kód 219),

- k) Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti (kód 247),
- l) Poznámka spornosti (kód 168),
- m) Podaná žaloba (kód 74),
- n) Odklad oddělení ze spoluvlastnictví (kód 205),
- o) Vydání rozhodnutí o zřízení zást. práva zdravotn. pojišťovnou (kód 297),
- p) Rezerva státních pozemků (§3 odst.1 písm. b) z.č.503/2012Sb.) (kód 264),
- q) Společné zařízení ve veřejném zájmu (kód 293),
- r) Zákaz změny druhu nebo zp. využití pozemku bez souhlasu **SPÚ** (kód 294),
- s) Skutečnost, že jde o chráněný majetek veřejné kulturní instituce (kód 317).

6.3.3.1.3 Poznámky označené v bodech 6.3.3.1.1 a 6.3.3.1.2 se zapisují vždy s vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.“). Vztahuje-li se poznámka pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka příslušného spoluvlastnického podílu („K OS“) a v popisu se uvede i velikost tohoto spoluvlastnického podílu. V případě poznámky o výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti, poznámky o tom, že stavba není součástí pozemku, poznámky o svěřenském nástupnictví, poznámky o omezení – poskytnutí podpory z veřejných prostředků, a poznámky o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu a poznámky o vydání rozhodnutí o zřízení zástavního práva zdravotní pojišťovnou se zapisuje rovněž údaj o oprávněné osobě, a to vazbou „Pro OS“. U poznámek zapisovaných na základě podaných žalob (kód 168, 74, 201) se ve vazbě „Pro OS“ uvádí žalobce a v popisu se uvede předmět žaloby (např. „o vypořádání podílového spoluvlastnictví“, „o zřízení nezbytné cesty“ apod.). U poznámek na základě podaných návrhů, t. j. poznámek o podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva a o podání návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva se ve vazbě „Pro OS“ uvádí oprávněný, který podal návrh, a u poznámky o zahájení řízení o vyvlastnění práv se ve vazbě „Pro OS“ uvádí vyvlastnitel.

6.3.3.2 Poznámky s vazbou k **JPV**, které má vazbu k nemovitosti

Poznámky, které se zapisují do katastru s vazbou k „K nem.“ a s vazbou k **JPV**, jsou v údajích katastru vyjádřeny těmito typy právních vztahů:

- a) Dražební vyhláška (kód 110),
- b) Pokračování výkonu rozhodnutí správou závodu (kód 243),
- c) Pokračování výkonu rozhodnutí prodejem závodu (kód 244),
- d) Pokračování exekuce správou závodu (kód 240),
- e) Pokračování exekuce prodejem závodu (kód 241),
- f) Výhrada přednostního pořadí pro jiné právo (kód 202),
- g) Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh (kód 209),
- h) Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého (kód 210),
- i) Započítí výkonu zástavního práva dle obč. zák. (kód 290),
- j) Započítí výkonu zást. práva dle zák.o spotř. úvěru (kód 291),
- k) Uvolnění zástavního práva (kód 214),
- l) Ujednání pořadí zástavních práv (kód 213),
- m) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (kód 105),
- n) Exekuční příkaz ke správě nemovitosti (kód 172).

případně dalšími typy právních vztahů podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního

vztahu a předmět řízení“ (SC081) s nastavenou povinností vazby na **JPV**. Nebrání-li tomu závažné důvody, musí být tyto poznámky vyznačeny s vazbou na tzv. „nadřazený“ **JPV**, spolu s jeho výmazem jsou pak automaticky vymazány. V případě poznámek o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo, o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého se zapisuje rovněž údaj o oprávněné osobě, a to vazbou „Pro OS“.

6.3.3.3 Poznámky s vazbou k osobě

S vazbou k osobě se do katastru zapisují tyto poznámky:

- a) Zahájení exekuce (kód 170),
- b) Zákaz nakládat s celou majetkovou podstatou (kód 147),
- c) Nakládat s majet.podst.jen se souhl. správce dle insolv.zák. (kód 149),
- d) Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) (kód 145),
- e) Zajištění majetku (kód 137),
- f) Zahájení insolvenčního řízení (čl.29 nařízení EU č.2015/848) (kód 281),
- g) Zahájení úpadkového řízení (čl.22 nařiz.Rady EU č.1346/2000) (kód 165)

případně další poznámky podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081) s nastavenou vazbou „k OS“.

6.3.3.4 Poznámky s vazbou k **JPV**, které má vazbu k osobě

Některé poznámky s vazbou k nemovitostem se zapisují zároveň i s vazbou k **JPV**, které má vazbu k osobě. Jedná se o:

- a) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (kód 105) – vazba na **JPV** „Zahájení exekuce“,
- b) Exekuční příkaz ke správě nemovitosti (kód 172) – vazba na **JPV** „Zahájení exekuce“,
- c) Exekuční příkaz k postižení závodu (kód 239) – vazba na **JPV** „Zahájení exekuce“,
- d) Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona (kód 146) – vazba na **JPV** „Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)“,
- e) Schváleno oddlužení (kód 154) – vazba na **JPV** „Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)“, případně další poznámky podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081) s nastavenou povinností vazby na **JPV**. Nebrání-li tomu závažné důvody, musí být tyto poznámky vyznačeny s vazbou na tzv. „nadřazený“ **JPV**, spolu s jeho výmazem jsou pak automaticky vymazány.

6.3.3.5 Poznámky s omezenou dobou trvání

Poznámka spornosti podle § 24 odst. 1 věty druhé **KatZ**, poznámka o nařízení dražebního jednání, případně další poznámky podle **KatV** nebo pokynů **Úřadu** se zapisují takovým způsobem, že do atributu určujícího dobu platnosti **JPV** se vyplní údaj o tom, na jakou dobu, resp. do jakého data mají být tyto poznámky zapsány. Po uplynutí doby, na kterou je takto omezeno jejich trvání, **ISKN** automatizovaně vygeneruje řízení „Z“ k výmazu těchto poznámek, v jehož popisu je uveden text: „Automatický návrh zrušení **JPV** po lhůtě platnosti.“ Automatizovaně vygenerovaná řízení nejsou automaticky zplatněna, zpravidla jsou ve stavu „Odsouhlasení budoucího stavu“. Takto vygenerovaná řízení se dokončí po prověření, zda jsou skutečně dány důvody k výmazu poznámky.

6.3.3.6 Vybrané věcné typy poznámek

6.3.3.6.1 Poznámka spornosti

6.3.3.6.1.1 Poznámka spornosti [kód typu předmětu řízení „Poznámka“ (kód 18)] je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Poznámka spornosti“ (kód 168), vazbou na dotčenou nemovitost

(„K nem.“) a vazbou na oprávněnou osobu („Pro OS“), kterou je žalobce. Vztahuje-li se poznámka spornosti pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka zatíženého spoluvlastnického podílu („K OS“) a údajem o velikosti dotčeného spoluvlastnického podílu v bližším popisu **JPV**. V popisu **JPV** se rovněž uvede, čeho se spor týká.

6.3.3.6.1.2 Týká-li se spor věcného práva k věci cizí, které je v katastru zapsáno, запиše se poznámka spornosti s vazbou na toto věcné právo. Dojde-li k výmazu věcného práva, ke kterému byla navázána poznámka spornosti, zkopíruje se **JPV** přímo k dotčeným nemovitostem.

6.3.3.6.2 Poznámka spornosti podle § 24 odst. 1 věty první **KatZ**

6.3.3.6.2.1 Poznámka spornosti podle § 24 odst. 1 věty první **KatZ** se запиše na základě žádosti osoby, jejíž věcné právo je dotčeno, doložené žalobním návrhem na určení existence, neexistence nebo promlčení věcného práva a důkazem o tom, že žaloba byla podána soudu. Důkazem o podání žaloby k soudu je zejména otisk podacího razítka na kopii žalobního návrhu, potvrzení soudu o podání žaloby konkrétního obsahu, datová zpráva ze systému datových schránek obsahující žalobní návrh a údaje o jeho doručení soudu, případně jiný způsob doložení, že konkrétní žaloba (pokud jde o účastníky sporu a obsah žaloby) byla podána a doručena příslušnému soudu, který nevyvolává žádné pochybnosti o tom, že se žalobce obrátil na soud, aby uplatnil své právo, jež souvisí s poznámkou spornosti.

6.3.3.6.2.2 Osobou, jejíž věcné právo je dotčeno, je osoba, která se žalobním návrhem domáhá, aby bylo určeno, že je vlastníkem nebo jiným oprávněným nebo že neexistuje (nevzniklo, zaniklo apod.) věcné právo, které omezuje její věcné právo zapsané v katastru (obvykle vlastník nemovitosti zatížený věcným právem k věci cizí).

6.3.3.6.2.3 Žalobní návrh musí směřovat k odstranění nesouladu mezi stavem zapsaným v katastru a skutečným právním stavem, žalovaným tudíž musí být osoba oprávněná podle zapsaného stavu (katastrální úřad zkoumá, zda navrhovaný zápis poznámky navazuje na dosavadní zápisy v katastru).

6.3.3.6.2.4 V případě, kdy je o podání žaloby katastrální úřad vyrozuměn soudem, se postupuje obdobně podle bodů 6.3.3.6.2.1 až 6.3.3.6.2.3.

6.3.3.6.3 Poznámka spornosti podle § 24 odst. 1 věty druhé **KatZ**

6.3.3.6.3.1 Poznámka spornosti podle § 24 odst. 1 věty druhé **KatZ** se запиše na základě žádosti osoby, jejíž věcné právo je dotčeno zápisem provedeným bez právního důvodu. Poznámku lze zapsat i v případě, kdy žádost není doložena žalobním návrhem na určení existence, neexistence věcného práva a důkazem o tom, že žaloba byla podána soudu.

6.3.3.6.3.2 Není-li žádost o zápis poznámky doložena žalobním návrhem, zkoumá katastrální úřad rovněž pravost podpisu žadatele podle části páté **KatZ**. To neplatí, pokud je žádost o zápis poznámky učiněna prostřednictvím datové schránky žadatele.

6.3.3.6.3.3 Žádost o zápis poznámky spornosti bez doloženého žalobního návrhu musí obsahovat tvrzení, jakým zápisem je žadatel dotčen, a tvrzení, že tento zápis byl proveden bez právního důvodu a v čem je spatřována jeho právní bezdůvodnost. Neobsahuje-li žádost tyto údaje, postupuje se obdobně podle § 37 odst. 3 **SŘ**. Nedoplní-li žadatel údaje ve stanovené lhůtě nebo nebudou-li doplněné údaje osvědčovat splnění podmínek pro zápis poznámky podle § 24 odst. 1 věty druhé **KatZ**, žádost se vrátí jako nezpůsobilá k zápisu poznámky spornosti.

6.3.3.6.3.4 Podmínkou pro zápis poznámky spornosti bez doloženého žalobního návrhu je, že

1. o zápis poznámky žádá osoba dotčená určitým zápisem v katastru, tedy zejména
 - a) osoba, která v důsledku takového zápisu přestala být zapsána jako vlastník či jiný oprávněný, nebo její právo bylo provedeným zápisem omezeno,
 - b) potenciální právní nástupce (zejm. možný dědic) osoby podle písm. a), nebo

- c) osoba, které byla nemovitost vydána rozhodnutím soudu podle restitučních předpisů v řízení, jehož účastníkem nebyl vlastník nemovitosti,
- 2. navrhovaný zápis poznámky navazuje na dosavadní zápisy v katastru,
- 3. zápis, který je napadán, je alespoň potenciálně bez právního důvodu, přičemž zápisem bez právního důvodu je zejména zápis provedený na základě
 - a) neplatného, zdánlivého nebo zrušeného právního jednání,
 - b) právního důvodu, který odpadl k datu předcházejícímu právním účinkům zápisu, či
 - c) podvržené listiny.

6.3.3.6.3.5 Při splnění podmínek se poznámka zapíše jako **JPV** „Poznámka spornosti“ (kód 168) takovým způsobem, že se do atributu určujícího dobu platnosti **JPV** vyplní údaj 2 měsíce. Po uplynutí takto zadané doby platnosti **ISKN** automaticky vygeneruje řízení pro výmaz poznámky spornosti. Před zplněním řízení se provede kontrola, zda ve lhůtě 2 měsíců od podání žádosti o zápis poznámky byla či nebyla katastrálnímu úřadu doložena žaloba prokazující, že žadatel uplatnil své právo u soudu. Důkaz o tom, že žaloba byla podána, se posoudí obdobně podle bodu 6.3.3.6.2.1. Pokud žaloba doložena nebyla nebo byla doložena po lhůtě, poznámka spornosti se vymaže (řízení se zplatní). Pokud byla žaloba ve lhůtě doložena, odstraní se údaj o datu platnosti již existujícího **JPV** a k tomuto **JPV** se připojí další listina – podaný žalobní návrh. V případě, že žaloba byla katastrálnímu úřadu doložena po lhůtě, zapíše se po výmazu původní poznámky spornosti na základě takto doložené žaloby nová poznámka spornosti již bez omezení doby platnosti **JPV**. Zápis nové poznámky spornosti lze provést až po výmazu původní poznámky spornosti podle předchozí věty.

6.3.3.6.4 Poznámka spornosti podle § 24 odst. 1 věty třetí **KatZ**

Poznámka spornosti podle § 24 odst. 1 věty třetí **KatZ** se zapíše na základě

- a) oznámení soudu o podané žalobě nebo
- b) návrhu žalobce doloženého žalobou o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené a důkazem otom, že žaloba byla podána soudu. Důkaz o tom, že žaloba byla podána, se posoudí obdobně podle bodu 6.3.3.6.2.1.

Podmínkou pro zápis poznámky spornosti podle § 24 odst. 1 věty třetí **KatZ** je, že k okamžiku doručení oznámení soudu nebo návrhu žalobce probíhalo vkladové řízení, jehož předmětem byl vklad práva na základě toho právního jednání, jehož platnost či existence je předmětnou žalobou napadána. Zápis poznámky lze provést až po ukončení vkladového řízení podle předchozí věty.

6.3.3.6.5 Jiné poznámky na základě žalobních návrhů

6.3.3.6.5.1 Při zápisu jiných poznámek na základě podaných žalobních návrhů se postupuje přiměřeně podle bodu 6.3.3.6.1.

6.3.3.6.5.2 Podmínkou zápisu poznámky na základě podané žaloby je, že žaloba směřuje proti aktuálně zapsanému vlastníkovu nebo oprávněnému z práva, které je předmětem sporu.

6.3.3.6.5.3 Při zápisu poznámek podle § 23 odst. 1 písm. o) a q) **KatZ** katastrální úřad rovněž zkoumá, zda navrhovaný zápis poznámky navazuje na dosavadní zápisy v katastru a zda bylo prokázáno podání žaloby. Důkaz o tom, že žaloba byla podána, se posoudí obdobně podle bodu 6.3.3.6.2.1.

6.3.3.6.5.4 Týká-li se spor zřízení věcného břemene ve prospěch každého vlastníka panující nemovitosti, naváže se poznámka pouze k nemovitostem sloužícím (potenciálně). Panující nemovitosti se uvedou v popisu **JPV**.

6.3.4 Zápis upozornění

Upozorněním [typ předmětu řízení „upozornění“ (kód 75)] se v katastru evidují skutečnosti týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

6.3.4.1 Upozornění s přímou vazbou k nemovitosti

6.3.4.1.1 Upozornění, která se zapisují do katastru s přímou vazbou k nemovitosti, jsou v údajích katastru vyjádřena těmito typy právních vztahů:

- a) Doložení vzniku společenství vlastníků do dne (kód 223),
- b) Funkční celek s vlastnictvím jednotky (kód 155),
- c) Odklad právní moci rozhodnutí správního orgánu (kód 134),
- d) Odklad vykonatelnosti rozhodnutí správního orgánu (kód 133),
- e) Omezení převodu nemovitostí podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb. (kód 184),
- f) Omezení převodu pozemků podle § 29 zákona č. 229/1991 Sb. (kód 129),
- g) Podaná žaloba na určení odvozeného práva (kód 255),
- h) Podaná žaloba o určení hranice mezi pozemky (kód 227),
- i) Podaná žaloba ve věci vkladu práva k nemovitosti (kód 124),
- j) Poskytnutí stát. stavebního příspěvku na budovu (kód 90),
- k) Poskytnutí stát. stavebního příspěvku na pozemek (kód 89),
- l) Povinnost prokázat vznik společenství vlastníků nejpozději (kód 236),
- m) Samostatná stavba (kód 249),
- n) Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč. zák. (kód 235),
- o) Údaje o osobě předány ÚZSVM (kód 256),
- p) Upozornění na související údaje katastru nem. k nemovitosti (kód 158),
- q) Upozornění na spornou hranici mezi pozemky (kód 162),
- r) Vlastnictví jednotek (kód 55),
- s) Vznik společenství vlastníků prokázán (kód 192),
- t) Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti (kód 254),
- u) Zajištění pohledávky (kód 260),
- v) Podané dovolání ve věci, o které se zapisuje poznámka spornosti (kód 270)
- w) Podané dovolání ve věci podle § 23 odst. 1 písm. o) **KatZ** (kód 271),
- x) Podaná úst. stížnost ve věci, o které se zapisuje poznámka spornosti (kód 272),
- y) Podaná ústavní stížnost ve věci podle § 23 odst. 1 písm. o) **KatZ** (kód 273),
- z) Podaná žaloba proti rozhodnutí o opravě chyby (kód 274).

6.3.4.1.2 Upozornění, která se zapisují do katastru s přímou vazbou k nemovitosti, jsou v údajích katastru vyjádřena dále těmito typy právních vztahů:

- a) Podaná žaloba proti rozhodnutí o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu (kód 275),
- b) Podaná kasační stížnost ve věci opravy chyby (kód 276),

- c) Podaná kasační stížnost ve věci námitky proti obnovenému katastrálnímu operátu (kód 277),
- d) Pozemek se nachází v dobývacím prostoru (kód 278),
- e) Podané dovolání proti rozhodnutí soudu o žalobě proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad (kód 301),
- f) Podaná ústavní stížnost proti rozhodnutí soudu o žalobě proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad (kód 302),
- g) Skutečnost, že jednotka vymezená podle občanského zákoníku je vymezena v souladu s povolením nebo kolaudací podle stavebního zákona (kód 303),
- h) Skutečnost, že probíhá řízení o pozůstalosti (kód 304) a

případná další upozornění podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081) s nastavenou vazbou „K nem“.

6.3.4.1.3 Vztahuje-li se upozornění pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, pak se tato skutečnost vyjádří vazbou k osobě vlastníka příslušného spoluvlastnického podílu („K OS“) a v popisu se uvede i velikost tohoto spoluvlastnického podílu.

6.3.4.2 Upozornění s vazbou k **JPV**, které má vazbu k nemovitosti

Upozornění, která se zapisují do katastru s vazbou k **JPV**, které mají vazbu k nemovitosti, jsou v údajích katastru vyjádřena těmito typy právních vztahů:

- a) Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva (kód 226),
- b) Zajištění pohledávky ve věcech trestních (kód 260),
- c) Zrušen zákaz dle § 44a odst. 1 a podle § 47 odst.5/6 ex. řádu (kód 251) – v případě vazby na **JPV** „Exekuce na část majetku“, „Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti“, „Exekuční příkaz ke správě nemovitosti“ nebo „Exekuční příkaz k postižení závodu“,
- d) Spojení exekucí ke společnému řízení (kód 259),

případně další upozornění podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081) s nastavenou povinností vazby na **JPV**.

6.3.4.3 Upozornění s vazbou k osobě

S vazbou k osobě se do katastru zapisují tato upozornění:

- a) Údaje o vlastníku předány (kód 248),
- b) Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projed. dědictví (kód 246),
- c) MCP: manželé cizího práva (kód 257),

případná další upozornění podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081) s nastavenou vazbou „K OS“. Tato upozornění se zpravidla zapisují na základě pokynu **Úřadu**.

6.3.4.4 Upozornění s vazbou k **JPV**, které má vazbu k osobě

Upozornění, která se zapisují do katastru s vazbou k **JPV**, které mají vazbu k osobě, jsou v údajích katastru vyjádřena těmito typy právních vztahů:

Zrušen zákaz dle § 44a odst. 1 a podle § 47 odst.5/6 ex. řádu (kód 251) – v případě vazby na **JPV** „Zahájení exekuce“,

případně další upozornění podle aktuálního číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081) s nastavenou povinností vazby na **JPV**.

6.3.4.5 Automatizovaně generovaná upozornění

Evidence některých typů upozornění je v **ISKN** zajištěna automatizovaně. Mezi tato upozornění patří:

- a) Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu,
- b) Upozornění na probíhající řízení o opravě chyby v katastru,
- c) Upozornění na probíhající řízení o námitce,
- d) Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení.

Zobrazování těchto upozornění na listech vlastnictví je zajištěno v případě otevřeného příslušného řízení („**OO**“, „**OR**“ nebo „**ZDR**“), které obsahuje danou nemovitost v objektech řízení a je v takovém stavu, který splňuje podmínky pro zobrazování upozornění.

6.3.4.6 Upozornění na založení listin do sbírky listin katastru

Do části D listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví s vazbou na dotčenou stavbu s vymezenými jednotkami („**K** nem.“) se запиše informace o uloženém úplném znění prohlášení vlastníka ve sbírce listin s využitím **JPV** „Úplné znění prohlášení o vymezení jednotek ve sbírce listin“ (kód 224) [typ předmětu řízení „Založení listiny do sbírky listin“ (kód 92)]. Informace o uložení dohody spoluvlastníků o správě nemovitostí ve sbírce listin se запиše s využitím **JPV** „Dohoda spoluvlastníků o správě nemovitostí ve sbírce listin“ (kód 225) [typ předmětu řízení „Založení listiny do sbírky listin“ (kód 92)].

6.3.4.7 Zápis některých upozornění

- 6.3.4.7.1 Upozornění, že stavba, která je na pozemku téhož vlastníka (např. budovy - stavby a technická zařízení provozně související s liniovými stavbami, budovy, které jsou stavbou dráhy, stavba hráze k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni) není součástí pozemku, ale je samostatná stavba (kód 249) se запиše současně se zápisem stavby jako samostatné věci. Upozornění se nezapíše v případě, kdy na pozemku nebo stavbě váznou práva, která brání spojení stavby s pozemkem.
- 6.3.4.7.2 Upozornění na podané dovolání ve věci, o které se zapisuje poznámka spornosti (kód 270) a upozornění na podané dovolání ve věci podle § 23 odst. 1 písm. o) **KatZ** (kód 271) nebo upozornění na podanou ústavní stížnost ve věci, o které se zapisuje poznámka spornosti (kód 272) a upozornění na podanou ústavní stížnost ve věci podle § 23 odst. 1 písm. o) **KatZ** (kód 273) se запиše na základě ohlášení oprávněného, jehož přílohou je kopie podaného dovolání nebo ústavní stížnosti potvrzené podatelnou příslušného soudu. Doručení dovolání a ústavní stížnosti soudu je možné prokázat způsobem podle bodu 6.3.3.6.2.1. Upozornění se vymaže na základě rozhodnutí příslušného soudu o odmítnutí dovolání nebo ústavní stížnosti nebo zamítnutí dovolání nebo na základě rozhodnutí o zastavení řízení o dovolání. Upozornění se vymaže bez návrhu v případě, kdy dojde k zápisu práv v katastru v důsledku úspěšného dovolání nebo ústavní stížnosti.
- 6.3.4.7.3 Upozornění na spornou hranici mezi pozemky (kód 162) se запиše pouze na základě výsledků zjišťování změn hranic pozemků v případě, kdy mezi vlastníky sousedních pozemků dojde před komisí pro zjišťování hranic k rozporu o průběhu vlastnické hranice.
- 6.3.4.7.4 Upozornění na podané dovolání proti rozhodnutí soudu o žalobě proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad (kód 301) nebo upozornění na podanou ústavní stížnost proti rozhodnutí soudu o žalobě proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad (kód 302) se запиše na základě žádosti oprávněného, jejíž přílohou je kopie dovolání s potvrzeným doručením soudu, resp. kopie ústavní stížnosti s potvrzeným doručením soudu. Doručení dovolání a ústavní stížnosti soudu je možné prokázat způsobem podle bodu 6.3.3.6.2.1. Upozornění se vymaže na základě rozhodnutí příslušného soudu o odmítnutí nebo zamítnutí dovolání nebo ústavní stížnosti nebo na základě rozhodnutí o zastavení řízení. Upozornění se vymaže bez návrhu v případě, kdy bude katastrálnímu úřadu doručeno rozhodnutí Nejvyššího soudu nebo Ústavního soudu, kterým bylo rozhodnutí soudu, který rozhodoval o vkladu, zrušeno.
- 6.3.4.7.5 Upozornění na skutečnost, že jednotka vymezená podle občanského zákoníku je vymezena

v souladu s povolením nebo kolaudací podle stavebního zákona (kód 303) se zapíše na základě žádosti vlastníka, jejíž přílohou je osvědčení stavebního úřadu. V bližším popisu **JPV** se označí listina, kterou byla jednotka vymezena. Upozornění se vymaže bez návrhu, změnili se údaje týkající se jednotky potvrzené osvědčením stavebního úřadu. O této skutečnosti katastrální úřad vyrozumí vlastníka jednotky.

6.3.4.7.6 Upozornění na skutečnost, že probíhá řízení o pozůstalosti (kód 304), se zapíše na základě potvrzení notáře jako soudního komisaře, že probíhá řízení o pozůstalosti. V bližším popisu **JPV** se uvede jméno notáře, který potvrzení vydal a případně číslo jednacích řízení o pozůstalosti. Současně se zápisem tohoto upozornění se i bez návrhu vymaže upozornění – Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projed. dědictví (kód 246). Upozornění na skutečnost, že probíhá řízení o pozůstalosti se vymaže bez návrhu současně se zápisem vlastnického práva v důsledku řízení o pozůstalosti nebo v případě, že bude řízení o pozůstalosti zastaveno.

6.3.4.7.7 Upozornění na podanou žalobu proti rozhodnutí o opravě chyby (kód 274) nebo rozhodnutí o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu (kód 275) nebo podanou kasační stížnost ve věci opravy chyby (kód 276) nebo ve věci námítky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu (kód 277) se zapíše na základě žádosti oprávněného, jejíž přílohou je kopie žalobního návrhu nebo kasační stížnosti s potvrzením doručení soudu nebo na základě vyrozumění příslušného zeměměřického a katastrálního inspektorátu, jehož přílohou je kopie podané žaloby nebo kasační stížnosti. Doručení žalobního návrhu a kasační stížnosti soudu je možné prokázat způsobem podle bodu 6.3.3.6.2.1. Upozornění se vymaže na základě rozhodnutí příslušného soudu nebo vyrozumění příslušného zeměměřického a katastrálního inspektorátu, jehož přílohou je rozhodnutí příslušného soudu.

6.4 Omezení podle dřívějších předpisů a ostatní zapisované informace

6.4.1 Omezení převodu nemovitost a omezení dispozičních práv vzniklé podle dřívějších předpisů

6.4.1.1 Omezení převodu nemovitostí podle § 58 **ObčZ1964** s účinností do 31. 12. 1992 je v údajích katastru vyjádřeno typem předmětu řízení “Převod do nového **ISKN I.**” (kód 1) a typem právního vztahu „Omezení převodu nemovitosti (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)” (kód 2), a vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.”) a dále vazbou „Pro OS”, kdy se uvede vždy původní označení subjektu. Omezení dispozičních práv s nemovitostí vzniklá podle dříve platných předpisů [typ předmětu řízení „omezení dispozičních práv“ (kód 16)] jsou v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Omezení dispozičních práv“ (kód 66) a vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.“). Vztahuje-li se omezení dispozičních práv či omezení převodu nemovitostí pouze ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti, je doplněna vazba na povinnou osobu (spoluvlastníka nemovitosti) („K OS“) a v bližším popisu poznámky uvedena i velikost tohoto spoluvlastnického podílu a bližší popis, o jaké omezení dispozičních práv se jedná. Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je omezení dispozičních práv a omezení převodu nemovitostí vyznačeno v části D, u jednotek v části D listu vlastnictví pro jednotku.

6.4.1.2 **JPV** „Omezení převodu nemovitostí (§ 58 zákona č. 40/1964 Sb.)” (kód 2) se z katastru vymaže přiměřeně způsobem zápisu poznámky (§ 98 odst. 1 **KatV**) na základě ohlášení vlastníka nemovitosti, jehož přílohou je vzdání se omezení převodu nemovitostí příslušným oprávněným, resp. jeho právním nástupcem (Česká spořitelna, a.s., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) nebo potvrzení o zániku omezení převodu nemovitostí oprávněným (při splnění podmínek zániku), nebo na základě souhlasu oprávněného s převodem nemovitosti přiloženého současně s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva při převodu zatížené stavby, nebo na základě prohlášení vlastníka o tom, že omezení převodu nemovitostí je promlčeno (jsou-li přiměřeně splněny podmínky podle § 70a odst. 4 **KatV**) s náležitostmi obdobnými potvrzení o zániku práva.

6.4.2 Národní správa (podle dřívějších předpisů)

6.4.2.1 Národní správa zavedená podle dřívějších předpisů [typ předmětu řízení „Omezení

dispozičních práv“ (kód 16)] je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Národní správa“ (kód 61) a vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.“). Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je poznámka vyznačena v části D.

- 6.4.2.2 Národní správa se z katastru vymaže způsobem zápisu jiných údajů katastru na základě ohlášení vlastníka nemovitosti (stavby), jehož přílohou je rozhodnutí příslušného orgánu o zrušení národní správy nemovitosti. Oprávněným orgánem k vydání rozhodnutí o zrušení národní správy je právní nástupce orgánu, který rozhodnutí o národní správě vydal.

6.4.3 Státní stavební příspěvek

- 6.4.3.1 Upozornění o poskytnutí státního stavebního příspěvku podle § 95 **StavZ1976** je v údajích katastru vyjádřena **JPV** „Poskytnutí stát.stavebního příspěvku na pozemek“ a „Poskytnutí stát.stavebního příspěvku na budovu“ (kód 89 a 90) a vazbou na dotčenou nemovitost („K nem.“). Na listu vlastnictví s dotčenou nemovitostí je upozornění vyznačeno v části D, u jednotek v části D listu vlastnictví pro jednotku.
- 6.4.3.2 Upozornění o poskytnutí státního stavebního příspěvku se z katastru vymaže na základě ohlášení vlastníka nemovitosti, jehož přílohou je souhlas příslušného stavebního úřadu se zrušením upozornění.

7 PLOMBA

U nemovitostí dotčených změnou práv nebo skutečností zapisovanou do katastru poznámkou podle § 23 až 24 **KatZ** se v **SPI** vyznačí plomba (§ 9 odst. 1 **KatZ**).

- 7.1.1 Plomba je vyznačena na listu vlastnictví písmenem P u každé dotčené nemovitosti a na listu vlastnictví pro jednotku u každé dotčené jednotky. Na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví se plomba vztahující se k jednotce nevyznačuje. Plomba se zobrazuje ve výpisu z katastru, v informaci o parcele, v informaci o budově a v informaci o jednotce.
- 7.1.2 Zaplombování nemovitostí nebo jednotek, které k okamžiku podání v katastru neexistují, se provede vyznačením přenosu plomby. Přenos plomby zajistí u dosud neexistující nemovitosti vyznačení plomby v okamžiku jejího vzniku. V řízení, v rámci kterého má dojít k zaplombování neexistující nemovitosti nebo jednotky, se provede zaplombování té nemovitosti, ze které nová nemovitost vznikne a současně se v tomto řízení vyznačí událost „Přenesení plomby z“ s navázáním na řízení, ve kterém nová nemovitost nebo jednotka vznikne. Následně se před zplatněním změny v řízení, ve kterém nová nemovitost nebo jednotka vznikne, zapíše operace „Definice přenesení plomby“, v rámci které se nadefinuje přenos tak, jak má být plomba v katastru vyznačena v okamžiku zplatnění změn.

Bylo-li pravomocné rozhodnutí soudu o povolení nebo zamítnutí vkladu pravomocně zrušeno na základě dovolání nebo ústavní stížnosti, katastrální úřad procesně znovuotevře původní řízení, z něj založí nové řízení a v tomto řízení vyznačí plombu nejpozději následující pracovní den poté, co mu bylo pravomocné rozhodnutí o dovolání nebo ústavní stížnosti doručeno. Současně s vyznačením plomby vymaže upozornění na podané dovolání proti rozhodnutí soudu o žalobě proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad (kód 301) nebo upozornění na podanou ústavní stížnost proti rozhodnutí soudu o žalobě proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad (kód 302) dle bodu 6.3.4.7.4. Katastrální úřad vyčká na doručení nového pravomocného rozhodnutí a případný vklad na jeho základě provede v tomto nově založeném řízení.

8 PŘÍŘAZOVÁNÍ LISTIN

8.1 Zásady práce s listinami

8.1.1 Listiny měnící právní vztah

Listiny měnící právní vztahy se zásadně přiřazují k nemovitosti a zároveň k oprávněné osobě (**SJ**, **OFO**, **OPO**) nebo k **JPV**, pokud je na základě této listiny zapisován do katastru. Vzniká-li vlastnictví pro **SJ**, přiřazuje se listina k **SJ** a ne k fyzickým osobám,

které **SJ** tvoří. Je-li na základě listiny měnící právní vztahy prováděn výmaz práva, listina se nepřirazuje.

8.1.2 Listiny neměnicí právní vztah

Listiny neměnicí právní vztahy k nemovitostem (např. o změně druhu pozemku, změně typu a způsobu využití nemovitosti, změně způsobu ochrany nemovitosti, zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků, o změně jména a příjmení nebo adresy) se zapisují do katastru s označením „změna p.v.“ „ne“. Tyto listiny se pak nepřirazují ani k dotčené nemovitosti ani k oprávněné osobě. Nejsou obsahem výpisu z katastru.

8.1.3 Dodatečné přiřazení listin

8.1.3.1 Listiny, které chybou uživatele nebyly v řízení, ve kterém byly zapsány, přiřazeny nebo byly přiřazeny chybně, je možné dodatečně přiřadit s identifikací řízení, v němž byly zapsány, a to pomocí zápisu speciální události „Přiřazení listin k aktualizaci“ do řízení „**Z**“, ve kterém mají být chybné údaje katastru opraveny. Stejným způsobem se postupuje i v případech chybně přiřazených listin před zavedením **ISKN** nebo v případech listin chybně převedených do **ISKN**.

8.1.3.2 Listiny, na jejichž podkladě již byl proveden zápis změn a jsou uloženy ve sbírce listin, avšak údaje o nich nejsou obsaženy v řízení, ve kterém byl podle nich proveden zápis, je možné přiřadit řízením „**OR**“ tak, že se tyto listiny:

- a) zapíší do příslušného (původního) řízení „**Z**“ nebo „**V**“ a dále přiřazují postupem s využitím speciální události „Přiřazení listin k aktualizaci“,
- b) zapíší do nového řízení „**Z**“, které je navázáno na řízení „**OR**“ a do identifikace listiny se zapíše položka výkazu změn, pod kterou je listina uložena ve sbírce listin (do čísla jednacímho zhotovitele listiny nebo do popisu).

8.2 Přiřazování listin při zápisu práva typu vlastnictví

8.2.1 Listiny, na základě kterých se připisuje do vlastnictví oprávněné osoby

Listiny, na základě kterých se připisuje do vlastnictví nebo do jiného práva typu vlastnictví oprávněné osoby (převod reálné části parcely, převod spoluvlastnického podílu), se přiřazují k nově vzniklé nemovitosti, k nemovitosti zvětšené podle geometrického plánu, k nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví, a zároveň k oprávněné osobě, která na základě této listiny vlastnické právo (spoluvlastnický podíl) k předmětné nemovitosti nabyla.

8.2.2 Listiny, na základě kterých se odepisuje z vlastnictví oprávněné osoby

Listiny, na základě kterých se odepisuje z vlastnictví nebo z jiného práva typu vlastnictví oprávněné osoby (převod reálné části parcely, převod spoluvlastnického podílu), se k této osobě již nepřirazují.

8.2.3 Přiřazování listin při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

Při vypořádání podílového spoluvlastnictví zůstává u každého vypořádaného vlastníka pouze listina, podle které došlo k vypořádání podílového spoluvlastnictví. Původní listiny se zruší.

8.2.4 Přiřazování listin při vypořádání SJ

Při vypořádání **SJ** se k tomu z manželů nebo partnerů, který se stal vlastníkem (spoluvlastníkem) předmětné nemovitosti, přiřadí vedle listiny, na základě které dochází k vypořádání, i původní listiny dokládající nabytí vlastnického práva k nemovitosti pro manžele nebo partnery.

8.2.5 Přiřazování listin při rozšíření SJ

Při rozšíření **SJ** se k **SJ** přiřadí vedle listiny, která je podkladem k zápisu nemovitosti do **SJ**, i původní listiny dokládající nabytí vlastnického práva k nemovitosti pro jednoho z manželů

nebo partnerů.

8.2.6 Přirazování listin při obnovení původního stavu

Dokládá-li listina obnovení původních vlastnických práv nebo jiných věcných práv, zejména v důsledku odstoupení, uznání neplatnosti právního jednání či zrušení rozhodnutí orgánu veřejné moci, které bylo podkladem zápisu, přiřadí se k vlastníkově vedle listiny, která je podkladem k opětovnému zápisu jeho vlastnického nebo jiného věcného práva, i listina, podle které došlo k původnímu nabytí obnovených práv.

8.2.7 Přirazování listin při zajišťovacím převodu práva

Došlo-li k převodu nemovitosti formou zajišťovacího převodu práva s účinky do 31. prosince 2013 včetně, ponechá se vedle listiny, na základě které nabyt nemovitost aktuální vlastník, přiřazená také smlouva o zajišťovacím převodu práva, a to až do doby, než bude prokázáno, že zajišťovací převod se stal převodem trvalým.

8.2.8 Přirazování listin při dělení nemovitosti

K novým nemovitostem vzniklým rozdělením původních nemovitosti, u kterých se nemění právní vztah typu vlastnictví, se kopírováním přiřadí původní listina, která byla podkladem zápisu tohoto právního vztahu k původní (nerozdělené) nemovitosti.

8.2.9 Zvláštní případy přiřazování listin při zápisu práva typu vlastnictví

8.2.9.1 Listiny se přiřazují vždy ke každé oprávněné osobě, které právo typu vlastnictví vzniká; je-li těchto osob více, přiřazují se takto:

- a) vzniká-li příslušnost hospodařit nebo právo hospodařit s majetkem státu společně s nabytím nemovitosti do vlastnictví České republiky, naváže se listina jak na vlastníka Českou republiku, tak na osobu, která je příslušná s majetkem hospodařit,
- b) je-li městské části svěřena nemovitost města do správy společně s jejím nabytím do vlastnictví města, naváže se listina jak na vlastníka město, tak na příslušnou městskou část jako osobu, která má majetek svěřen do správy,
- c) nabývá-li organizační složka obce nebo příspěvková organizace oprávnění k nemovitosti společně s jejím nabytím do vlastnictví obce, naváže se listina jak na vlastníka obec, tak na příslušnou organizační složku obce nebo příspěvkovou organizaci,
- d) nabývá-li organizační složka kraje nebo příspěvková organizace oprávnění k nemovitosti společně s jejím nabytím do vlastnictví kraje, naváže se listina jak na vlastníka kraj, tak na příslušnou organizační složku kraje nebo příspěvkovou organizaci jako osobu.

8.2.9.2 V případě, že je nutné dodatečně zapsat do katastru práva k majetku státu, která vznikala podle předchozí právní úpravy, přiřazují se listiny takto:

- a) listina, na základě které vzniklo právo hospodaření s majetkem státu společně s nabytím nemovitosti do vlastnictví státu, se naváže jak na vlastníka stát, tak na osobu, které vzniklo k nemovitosti právo hospodaření,
- b) listina, kterou se nemovitosti převzaly do prozatímní správy, se naváže jak na vlastníka Českou republiku, tak na prozatímního správce.

8.2.9.3 Listiny přiřazené k oprávněné osobě zůstávají přiřazené, pokud právo oprávněné osoby k nemovitosti trvá. Při převodech nebo přechodech práva hospodaření, změnách správy k majetku obce apod. zůstává listina, kterou vzniklo státu, kraji, obci vlastnictví k nemovitosti, přiřazena neustále k vlastníkově a listina o převodu příslušnosti hospodařit (právu hospodařit), nebo správy se přiřazuje pouze k novému nabyvateli tohoto práva.

8.2.9.4 Listina, kterou se vytváří svěřenský fond, se naváže jak na svěřenský fond, tak na svěřenského správce. Listiny, na základě kterých je ve prospěch svěřenského fondu nabýván další majetek,

se navazují pouze na svěřenský fond. Listina, na základě které dochází ke změně svěřenského správce, se navazuje pouze ke svěřenskému správci. K **JPV** „Doba trvání svěřenského fondu“ (kód 234) se jako listina přiřadí statut svěřenského fondu.

8.2.9.5 Při zápisech práva typu vlastnictví k majetku v podílovém fondu se postupuje obdobně podle bodu 8.2.9.4 věty první až třetí.

8.2.9.6 Při zápisech práva typu vlastnictví k majetku v podfondu se postupuje obdobně podle bodů 8.2.9.1 a 8.2.9.3.

8.3 Přiřazování listin při vymezení jednotek

8.3.1 Zápis bytového spoluvlastnictví

8.3.1.1 Listina, na jejímž základě dochází k vymezení jednotek (např. prohlášení vlastníka, smlouva o výstavbě, dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, dohoda o vypořádání **SJ**), se přiřazuje ke všem nově vznikajícím jednotkám a současně k vlastníkovi (všem vlastníkům) vymezených jednotek v domě. Dosavadní listina, na základě které bylo v katastru zapsáno dosavadnímu vlastníku (spoluvlastníkům) vlastnické právo k nemovitosti, se již k jednotkám a k jejich vlastníkům nepřirazuje a vazba původní listiny k dosavadním vlastníkům a k nemovitosti se zruší.

8.3.1.2 K nemovitosti, ve které jsou vymezeny jednotky, se vytvoří **JPV** „Vlastnictví jednotek“ (kód 55) a k takto vytvořenému **JPV** se naváže listina, na jejímž základě dochází k vymezení jednotek v nemovitosti, která zůstává zapsána po celou dobu vymezení jednotek v této nemovitosti.

8.3.2 Převod jednotky

Při převodu jednotky na nového nabyvatele se listiny přiřazené pro dosavadního vlastníka (prohlášení vlastníka, dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy, smlouva o výstavbě, § 7 **BytZ.** apod.) ruší a nově se přiřadí listina, na jejímž základě se zapisuje vlastnictví ve prospěch nového nabyvatele.

8.3.3 Změna vymezení jednotek a spoluvlastnických podílů

Listina o změně vymezení jednotek v nemovitosti nebo o změně velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu (např. změna prohlášení vlastníka, smlouva o výstavbě pro změnu vnitřního uspořádání domu, smlouva o výstavbě pro výstavbu nových jednotek formou nástavby, vestavby nebo přístavby, smlouva o výstavbě pro změnu jednotek na úkor společných částí domu) se navazuje na všechny jednotky a vlastníky, jichž se změna týká, a zároveň je nutné ji přiřadit k **JPV** „Vlastnictví jednotek“ (kód 55) na list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví.

8.3.4 Přiřazování listin při zápisu JPV

Při změně věcného práva k věci cizí (změna zástavního věřitele, zápis uvolnění zástavního práva apod.) se listina dokládající změnu přiřadí k **JPV** vedle původní listiny, která dokládá vznik práva. Dochází-li k další změně již změněného údaje, přiřadí se vedle původní listiny, která dokládá vznik práva, pouze listina dokládající poslední změnu příslušného údaje.

9 SBÍRKA LISTIN

9.1 Ukládání listin obecně

9.1.1 Doručené listiny a další písemnosti evidované v protokolech podle čl. 9 odst. 2 bodu a) a b) **JŘ** se ukládají v elektronické podobě v **ISKN**, a to vždy pod konkrétním označením typu listiny (číselník typů listin **ISKN**), tedy nikoli pouze uložením samostatného dokumentu bez vazby na typ listiny. Listiny a písemnosti doručené v listinné podobě se naskenují.

9.1.2 Elektronická podoba písemnosti se v protokolu o vkladech uloží nejpozději před

vyznačením operace „Rozhodnutí o řízení ve věci – Předání vkladu k aktualizaci“. V protokolu „Z“ se elektronická podoba písemnosti uloží nejpozději před vyznačením operace „Rozhodnutí řízení ve věci – Předání záznamu k aktualizaci“.

9.1.3 Písemnosti doručené v průběhu řízení se do příslušného protokolu ukládají v elektronické podobě bezprostředně po jejich zaevidování v řízení.

9.1.4 Písemnosti pořízené katastrálním úřadem se ukládají v elektronické podobě do příslušného protokolu bezprostředně po jejich vytvoření podle následujících pravidel:

- a) písemnosti vytvořené katastrálním úřadem, které mají být uloženy ve sbírce listin, a jejich originál existuje v listinné podobě (např. písemná rozhodnutí o povolení vkladu), se uloží v rámci příslušného záznamu o listině nejpozději před zplatněním řízení jako stejnopis. Případná doložka právní moci se vyhotoví jako dokument pomocí šablony ISKN a připojí se k rozhodnutí jako další obsah dokumentu.
- b) písemnosti vytvořené katastrálním úřadem, které mají být uloženy ve sbírce listin, a jejich originál existuje v elektronické podobě (Záznam o provedení zápisu), se uloží v rámci příslušného záznamu o listině v řízení nejpozději před zplatněním řízení.

9.1.5 U listin v řízení „V“ a „Z“, které se stanou v případě zplatnění řízení součástí sbírky listin, se provede nejpozději před zplatněním nastavení cílového druhu fondu „Sbírka listin“.

9.1.6 Jednotlivé listiny a další dokumenty ukládané do sbírky listin se uloží jako jeden soubor (obsah dokumentu) u příslušného záznamu o listině.

9.2 Listiny s geometrickým plánem

9.2.1 Listina, jejíž součástí je geometrický plán, který nebyl vyhotoven v elektronické podobě, se naskenuje včetně geometrického plánu a uloží jako jedna listina.

9.2.2 Listina k zápisu práv, jejíž součástí je stejnopis geometrického plánu, který byl vyhotoven v elektronické podobě, se

- a) naskenuje včetně stejnopisu geometrického plánu a uloží v **ISKN**, nebo
- b) naskenuje s tím, že skenování částí geometrického plánu, které jsou totožné s originálem geometrického plánu v elektronické podobě, je nahrazeno vložením těchto částí přímo z originálu geometrického plánu v elektronické podobě do skenovaného dokumentu, a uloží do **ISKN**.

9.2.3 Podle bodu 9.2.2 se postupuje i v případě geometrických plánů, které jsou předloženy v listinné podobě jako přílohy k listinám. Pro účely uložení v **ISKN** se geometrický plán uloží jako listina „Geometrický plán“ (kód 260).

9.2.4 Neměřický záznam a **ZPMZ** se do sbírky listin neukládá. Do sbírky listin se v případě provedení změn na podkladě neměřického záznamu nebo **ZPMZ** uloží pouze žádost, na základě které byl zápis proveden. V případě provedení zápisu z podnětu katastrálního úřadu se uloží do sbírky listin Záznam o provedení zápisu vytvořený katastrálním úřadem, který obsahuje zejména důvod a popis prováděné změny, odkaz na příslušný neměřický záznam nebo **ZPMZ**. Vzor Záznamu o provedeném zápisu je v příloze č. 12.

9.3 Listiny v elektronické podobě

Originál písemnosti v elektronické podobě se založí do sbírky listin v elektronické podobě.

10 LIST VLASTNICTVÍ

List vlastnictví (§ 23 **KatV**) je evidenční jednotka, která se zakládá v rámci katastrálního území pro skupinu nemovitostí, ke kterým jsou evidovány shodné údaje o vlastnictví.

List vlastnictví obsahuje údaje o oprávněné osobě, o nemovitostech, které jsou evidovány v jejím vlastnictví a údaje o právech a upozorněních, které se váží k vlastníku nebo k nemovitostem a k jednotkám v jeho vlastnictví.

List vlastnictví se člení na části A, B, B1, C, D, E a F. Obsah jednotlivých částí je upraven v § 23 odst. 2 **KatV**.

List vlastnictví se zakládá vždy jeden pro nemovitosti, ke kterým jsou vztaženy shodné právní vztahy typu vlastnictví pro každého vlastníka (spoluvlastníky) nebo jiného oprávněného v rámci katastrálního území. Samostatný list vlastnictví se zakládá i pro bytové spoluvlastnictví a v souvislosti s ním se zakládají samostatné listy vlastnictví pro vlastníky (spoluvlastníky) vymezených jednotek. Rovněž pro zápis přídatného spoluvlastnictví a pro zápis vlastnictví zvláštních hmotných částí budovy se zakládá samostatný list vlastnictví.

List vlastnictví se označuje číslem. Listy vlastnictví jsou číslovány od jedničky s tím, že je vyhrazeno číslo:

- 1 pro bývalé místní národní výbory, nyní i pro obce v případě, že se v katastru realizoval přechod všech nemovitostí ČR na tomto listu vlastnictví do majetku obce podle **PřMajOb**,
- 2 pro bývalé okresní úřady,
 - 10001 zpravidla pro obce,
 - 10002 pro **SPÚ** (do 31. prosince 2012 pro Pozemkový fond České republiky),
 - 11000 zpravidla pro neznámého vlastníka,
 - 60000 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
 - 60001 pro Agenturu ochrany přírody a krajiny.

11 PODPISOVÉ VZORY

11.1 Podpisové vzory a pověření

- 11.1.1 Ke kontrole pravosti podpisů a oprávnění jednat za právnickou osobu se prostředky **ISKN** ukládají:
 - a) podpisové vzory statutárních orgánů právnických osob, případně správce svěřenských fondů,
 - b) podpisové vzory osob oprávněných jednat za právnickou osobu na základě pověření spolu s těmito pověřeními.
- 11.1.2 Doručený podpisový vzor či pověření se ukládá bez ohledu na to, zda byl doručen v rámci konkrétního řízení nebo samostatně. V rámci řízení „**PV**“ se neukládají:
 - a) podpisové vzory a pověření v případech, kdy je z okolností zřejmé, že podpisový vzor nebo pověření jsou určeny pouze pro konkrétní řízení,
 - b) podpisové vzory a pověření určené pouze ke zjišťování pravosti podpisu zástavního věřitele při zřízení zástavního práva a souvisejících oprávnění sjednaných ve prospěch zástavního věřitele na téže listině,
 - c) podpisové vzory advokátů,
 - d) podpisové vzory určené ke zjišťování projevu vůle fyzických osob.
- 11.1.3 Podpisové vzory a pověření podle bodu 11.1.2 b), c) a d) se vrátí tomu, kdo je předložil, s odůvodněním, že se podle § 63 odst. 1 písm. b) **KatV** podpisové vzory používají k ověřování pravosti podpisu pouze v případech, kdy je podepisováno jménem právnické osoby či jménem správce fondu, přičemž pravost podpisu a oprávnění jednat jménem zástavního věřitele při zřízení zástavního práva a souvisejících oprávnění sjednaných ve prospěch zástavního věřitele na téže listině katastrální úřad nezkoumá.

11.2 Náležitosti podpisových vzorů a pověření

11.2.1 Podpisový vzor musí obsahovat:

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, datum narození nebo rodné číslo a adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, označení vykonávané funkce fyzické osoby (případně na základě čeho příslušnou funkci vykonává, např. jmenování, zvolení), která se na jeho základě bude podepisovat, a vlastnoruční podpis této osoby,
- b) název, identifikační číslo, bylo-li přiděleno (u právnické osoby cizího státu identifikační číslo přidělené jí v cizině) a adresu sídla právnické osoby, za kterou se bude fyzická osoba podepisovat.

11.2.2 Pověření musí být uděleno k tomu oprávněnou osobou a musí obsahovat:

- a) název, identifikační číslo, bylo-li přiděleno (u právnické osoby cizího státu identifikační číslo přidělené jí v cizině) a adresu sídla právnické osoby, jejímž jménem má být na základě pověření jednáno,
- b) jméno, popřípadě jména, příjmení, datum narození nebo rodné číslo a adresu místa trvalého pobytu osoby, která pověření uděluje,
- c) jméno, popřípadě jména, příjmení, datum narození nebo rodné číslo a adresu místa trvalého pobytu osoby, které je pověření udělováno,
- d) rozsah pověření; není-li rozsah uveden, má se za to, že pověřený je oprávněn jednat jménem právnické osoby v plném rozsahu.

11.2.3 Podpisy na podpisových vzorech musí být úředně ověřeny. Podpisy osob udělujících pověření musí být úředně ověřeny nebo musí být předloženy jejich podpisový vzor. Podpisový vzor a pověření musí být předložen v originále nebo se musí jednat o úředně ověřenou kopii, resp. autorizovanou konverzi dokumentu. Podpis na podpisovém vzoru musí být v takové kvalitě, aby bylo možné provést jeho bezproblémové porovnání s podpisem, jehož pravost je zjišťována.

11.2.4 Pokud je podpis na podpisovém vzoru úředně ověřen orgánem cizího státu, musí být opatřen vyšším ověřením, a to buď apostilou nebo tzv. superlegalizací, jedná-li se o stát, který není na seznamu členských států Úmluvy o apostile. To neplatí, jedná-li se o stát, se kterým má Česká republika uzavřenu dvoustrannou mezinárodní smlouvu o právní pomoci, podle které se nevyžaduje vyšší ověření listin vydaných příslušnými orgány těchto států.

11.3 Výpisy z rejstříku

11.3.1 Ke zjišťování splnění povinnosti právnické osoby podle § 15 odst. 1 písm. c) **KatZ** předložit jako přílohu návrhu na vklad výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, se ukládají výpisy z rejstříků, popřípadě jiné předložené doklady o právní osobnosti (dále jen „výpisy z rejstříku“), pokud z příslušného rejstříku nelze získat bezplatně potřebný údaj dálkovým přístupem v českém jazyce.

11.3.2 Pokud jsou výpisy z rejstříku předloženy, musí mít podobu originálu nebo úředně ověřené kopie, resp. autorizované konverze dokumentu.

11.3.3 Ukládají se pouze výpisy z rejstříků, které nejsou přístupné dálkovým přístupem včetně historie, a to pouze na žádost.

11.4 Plné moci udělené pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem

K zajištění splnění povinností vyplývajících katastrálnímu úřadu z § 34 **SŘ** se plné moci udělené pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena v budoucnu (§ 33 odst. 2 písm. c) **SŘ**), ukládají obdobně podle bodu 11.1.

11.5 Vedení podpisových vzorů, pověření a ostatních listin

Doručené listiny podle bodu 11.1, 11.3 a 11.4 a listiny s nimi související se vedou v řízení „PV“ – Podpisové vzory v rámci katastrálního úřadu a jsou přístupné všem katastrálním pracovištím příslušného katastrálního úřadu. V rámci katastrálního úřadu se tak pro každý podpisový vzor zakládá vždy jen jedno řízení „PV“.

11.5.1 Postup při předložení podpisového vzoru statutárního orgánu právnické osoby

Při předložení podpisového vzoru statutárního orgánu právnické osoby se zjistí, zda předložený podpisový vzor má náležitosti podle bodu 11.2. V případě negativního zjištění se vyžádá odstranění nedostatků, a to ve lhůtě do 15 dnů od doručení výzvy. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanovené lhůtě odstraněny, veškeré předložené listiny se vrátí. Odstranění zjištěných nedostatků lze s ohledem na okolnosti zajistit i neformálním způsobem.

11.5.2 Postup při předložení podpisového vzoru osoby oprávněné jednat za právnickou osobu na základě pověření statutárního orgánu

Při předložení podpisového vzoru osoby oprávněné jednat za právnickou osobu na základě pověření statutárního orgánu se zjistí, zda předložený podpisový vzor má náležitosti podle bodu 11.2 a zda ke dni, ke kterému je pověření datováno, byly podle obchodního rejstříku osoby, které pověření udělily, statutárním orgánem právnické osoby nebo jinou k takovému úkonu oprávněnou osobou. V případě negativního zjištění se vyžádá odstranění nedostatků, a to ve lhůtě do 15 dnů od doručení výzvy. Nebudou-li zjištěné nedostatky ve stanovené lhůtě odstraněny, pověřený pracovník veškeré předložené listiny vrátí. Odstranění zjištěných nedostatků lze s ohledem na okolnosti zajistit i neformálním způsobem.

11.5.3 Jsou-li splněny podmínky podle bodu 11.3, 11.5.1 a 11.5.2, zaevidují se údaje pro příslušnou právnickou osobu a k nim se vloží:

- a) podpisový vzor,
- b) pověření, zápisy o průběhu ustavujícího zasedání zastupitelstva obce a jiné listiny, ze kterých vyplývá oprávnění jednat jménem právnické osoby (dále jen „pověření“), pokud osoba oprávněná jednat za obec není zjiřitelná ze **ZR**,
- c) ostatní listiny k založení do řízení „PV“, zejména:
 - 1) výpisy z rejstříku nebo zřizovací listiny, pokud z příslušného rejstříku nelze získat bezplatně potřebný údaj dálkovým přístupem v českém jazyce, případně listiny, z nichž vyplývá nutnost schválení úkonu zřizovatelem apod.,
 - 2) plné moci udělené pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena v budoucnu.

11.5.4 Pokud jedna právnická osoba zmocní druhou právnickou osobu k tomu, aby jednala jejím jménem, a statutární orgán druhé právnické osoby zmocní další osoby, aby na základě této plné moci podepisovaly jménem první právnické osoby, je třeba podpisové vzory takto zmocněných osob uložit jako podpisové vzory první právnické osoby.

11.5.5 Jsou-li podpisové vzory předloženy v rámci řízení „V“, zajistí postup podle bodu 11.5.1 a 11.5.2 pracovník rozhodující o povolení vkladu. V rámci řízení „V“ se nepoužije výzva podle bodu 11.5.1 a 11.5.2, nýbrž postup podle příslušných ustanovení **SŘ** a **JŘ**.

11.6 Ukládání podpisových vzorů, pověření a ostatních listin v rámci řízení „PV“

Listiny určené k uložení do Evidence podpisových vzorů se vždy ukládají v elektronické podobě s cílovým druhem fondu 39 s vazbou na právnickou či jednatelskou osobu. Další související listiny, jako např. průvodní dopisy, zrušení podpisového vzoru, zrušení pověření nebo výpisy z rejstříku, u kterých nebylo žádáno o jejich uložení, se vedou pouze ve spisu „PV“. Originály dokumentů, byly-li doručeny v listinné podobě, se ukládají v pořadí podle čísla řízení „PV“.

11.7 Evidence podpisových vzorů

- 11.7.1 Evidenci podpisových vzorů v rámci řízení „PV“ vede pověřený pracovník, resp. pověřený pracovník na základě písemného pověření ředitele katastrálního úřadu v popisu pracovní náplně.
- 11.7.2 Přijetí podpisových vzorů se eviduje v řízení PD. Řízení PD se vždy naváže na řízení „PV“. Navázání řízení se provede:
- a) založením nového řízení „PV“, pokud bude příslušné pracoviště doručeno podpisové vzory nově ukládat nebo pokud bude aktualizovat existující záznamy,
 - b) vytvořením vazby na již existující řízení „PV“, pokud žádost o uložení podpisových vzorů obsahuje shodné podpisové vzory s již zaevidovanými.
- 11.7.3 Veškeré změny v dokumentech podpisových vzorů lze provádět pouze prostřednictvím řízení „PV“, a to na základě příslušných listin. V podpisovém vzoru ani v ostatních dokumentech nelze zpětně měnit žádné údaje. Pokud je třeba údaj změnit (nová plná moc, nové pověření, změna jména apod.), je nutné založit nové řízení „PV“, ukončit platnost příslušného dokumentu a vložit dokument nový.
- 11.7.4 Podpisové vzory a pověření se ukládají s vazbou na jednající osoby, výpisy z rejstříků a jiné související dokumenty obdobné povahy se ukládají s vazbou na právnickou osobu. Při vkládání obsahu dokumentu se v poli Poznámka upřesňuje obsah naskenovaného dokumentu.
- 11.7.5 Podpisové vzory a další listiny, jejichž platnost byla ukončena (obsahy dokumentů), se z **ISKN** zásadně neodstraňují ani nepřepisují novými listinami.
- 11.7.6 Pokud byla ukončena platnost části dokumentu, vyznačí se u příslušného podpisového vzoru poznámka odkazující na číslo řízení „PV“, pod kterým byla doručena listina ukončující platnost tohoto podpisového vzoru.
- 11.7.7 Postup vedení podpisových vzorů a funkce **ISKN** jsou obsahem uživatelské příručky „Technologický postup **ISKN** – průběh řízení „PV“.

11.8 Vyznačení záznamu o zjištění projevu vůle

Vyznačení skutečnosti, že došlo k ověření pravosti podpisu na základě podpisového vzoru se provádí zápisem události „Záznam o zjištění projevu vůle“ v příslušném řízení „V“ nebo „Z“.

12 REVIZE ÚDAJŮ KATASTRU

12.1 Revize údajů katastru obecně

- 12.1.1 Zásady pro provádění revize údajů katastru (dále jen „revize“) jsou stanoveny v § 35 **KatZ** a § 43 **KatV**. Průběh činností spojených s revizí (např. zahájení revize, konání místních šetření, údaje o vyhotovených písemnostech a o výsledcích revize) se zaznamenává v řízení „RO“.
- 12.1.2 Cílem revize je zajištění co největšího souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem, a to ověřením skutečného stavu přímo v terénu. Cílem revize není řešení nesouladů, které je možné odstranit jiným způsobem, např. převzetím ze **ZR**.
- 12.1.3 Zjištěné změny se vyznačí červeně v kopii katastrální mapy a zaznamenají se v příloze protokolu o výsledku revize. Každá zjištěná změna se zaznamenává v samostatné příloze **[3]** s výjimkou situací, kdy tyto změny spolu bezprostředně souvisí, například sloučení parcel v důsledku změny druhu pozemku.

12.2 Účastníci revize

Revize se provádí za součinnosti obce, orgánů veřejné moci a podle potřeby i jednotlivých

vlastníků a jiných oprávněných.

12.3 Revize údajů

12.3.1 Hranice katastrálního území

V případě potřeby změny hranic katastrálního území nebo na podkladě návrhu podaného při revizi se zahájí řízení podle § 31 a 32 **KatV**.

12.3.2 Hranice pozemků, druh a způsob využití pozemku, obvody staveb, typ a způsob využití stavby

12.3.2.1 Zákres obvodu staveb a hranic pozemků v katastrální mapě se porovná s průběhem hranic v terénu pochůzkou v terénu, případně s využitím ortofota.

12.3.2.2 Při revizi hranic pozemků se zjistí, zda při postupném majetkoprávním vypořádávání větších celků (např. komunikace, areály podniků apod.) není již celek zapsán ve vlastnictví stejných osob. V souladu s pravidly pro tvorbu parcel podle bodu 3.4 se sloučí spolu sousedící parcely uvnitř tohoto celku, které mají evidován shodný druh pozemku, způsob využití pozemku a nemají zapsán rozdílný **JPV**. Z důvodu zjištění, zda navrhované sloučení není v rozporu s územním nebo regulačním plánem, se v případech, kdy obec dosud nezajistila zveřejnění úplného znění územního plánu nebo regulačního plánu prostředky umožňující dálkový přístup, předá návrh na sloučení úřadu územního plánování k vyjádření. V případě vyjádření úřadu územního plánování, že navrhované sloučení není v rozporu s územním plánem nebo s regulačním plánem, nebo v případě, že se úřad územního plánování ve lhůtě 30 dnů nevyjádří, provede katastrální úřad sloučení parcel. Souhlas stavebního úřadu se sloučením parcel se v těchto případech nevyžaduje. Bránila-li by sloučení parcel pouze skutečnost, že k jedné z parcel je evidována služebnost v rozsahu celé této parcely, vyhotoví se geometrický plán pro vymezení rozsahu této služebnosti k části pozemku, který obsahuje rovněž sloučení parcel. Údaje o geometrickém plánu se v takovém případě doplní do popisu příslušného **JPV**. Tyto skutečnosti se oznámí vlastníkově v rámci prováděné revize.

12.3.2.3 Druh pozemku a způsob využití nemovitosti evidovaný v katastru se porovná se stavem v terénu. Došlo-li k trvalé změně druhu pozemku nebo způsobu využití, zapíše se tato změna do příslušné přílohy protokolu.

12.3.2.4 V případě nově zjištěných hlavních nebo vedlejších staveb na pozemku nebo změn jejich obvodů se vyzve vlastník pozemku, jehož součástí je stavba, nebo vlastník práva stavby, jehož součástí je stavba, nebo vlastník stavby k předložení dokladů potřebných pro vyznačení změny v katastru (např. geometrický plán, a není-li budova dosud evidovaná v **RÚIAN**, i doklad o způsobu využití budovy).

12.3.3 Mapové značky

V katastrální mapě se zruší mapové značky, jejichž platnost již byla ukončena.

12.3.4 Další prvky polohopisu

12.3.4.1 Další prvky polohopisu jsou předmětem revize v rozsahu stanoveném v § 5 odst. 2 **KatV**. Zjistí-li se v terénu další prvky polohopisu, které nejsou v **SGI** dosud zobrazeny, a není pro ně nutno zhotovit geometrický plán [§ 5 odst. 2 písm. a), b) a d) a § 77 odst. 1 písm. c) **KatV**], vyzve se vlastník, aby předložil **ZPMZ** nebo geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby.

12.3.4.2 Při revizi se v kopii katastrální mapy červeně škrtně její dosavadní obsah, který již v terénu neexistuje (např. odstraněné vedlejší stavby).

12.3.4.3 Obsah katastrální mapy, který již není předmětem jejího polohopisu (např. nadzemní vedení, břehové čáry vodních toků, zpevněné plochy uvnitř parcel, bazény, potrubní vedení a jejich povrchové znaky, osa kolejí, koruna komunikace, někdejší označení hranice intravilánu apod.) se z katastrální mapy odstraní v rámci řízení „Z“.

12.3.5 Zápisy v „ZDŘ“

- 12.3.5.1 Pokud již byly nesoulady zapsané v „ZDŘ“ odstraněny projednaným způsobem, „ZDŘ“ se ukončí. Není-li dosud nesoulad odstraněn, upozorní se vlastník na povinnost vyplývající z § 37 odst. 1 písm. d) a f) **KatZ** a sjedná se s ním lhůta pro předložení potřebných dokladů.
- 12.3.5.2 Současně se též posoudí, zda se vlastník nedoložením všech podkladů na výzvu katastrálního úřadu nedopustil již přestupku, a případně se o této skutečnosti učiní zápis v protokolu „ZDŘ“, přidělí číslo řízení „P“ a zahájí se řízení o přestupku.

12.3.6 Údaje o budovách

Údaje o budovách se porovnají se stavebními objekty vedenými v **RÚIAN**. U budov se s využitím údajů v **RÚIAN** porovná typ budovy, úplnost a správnost čísel popisných a evidenčních, příslušnost k části obce a přiřazení budov k parcele. Zjištěné nesoulady se opraví řízením „Z“, popřípadě s navázaným řízením „OR“.

12.3.7 Údaje o vlastníkovi a jiném oprávněném

Údaje o vlastnících a jiných oprávněných, které se nepodařilo do doby konání revize ztotožnit s osobami vedenými v **ZR**, se zkontrolují podle listin založených ve sbírce listin, popřípadě se prověří v součinnosti s obecním úřadem nebo s jednotlivými vlastníky.

Prověřuje se zejména:

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, název,
- b) adresa místa trvalého pobytu, adresa bydliště, adresa sídla,
- c) identifikátor fyzické osoby, identifikátor právnické osoby.

12.3.8 Zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole

Při revizi bodů se postupuje přiměřeně podle bodu 2 **NOKOP**. Zápis nových údajů, změny nebo výmaz stávajících údajů o bodech **PPBP** se provádí podle bodu 3.6.3 až 3.6.7.

12.3.9 Místní názvy a pomístní jména

- 12.3.9.1 Při revizi názvosloví se postupuje přiměřeně podle bodu 4.2.4 **NOKOP**.
- 12.3.9.2 Změny místních názvů včetně názvů ulic a veřejných prostranství [§ 42 **KatV**] se vyšetří na základě údajů vedených v **RÚIAN**.
- 12.3.9.3 Nové nebo změněné místní názvy a pomístní jména se zapíší do katastru v rámci řízení „Z“.

12.4 Způsob provádění revize

Revize musí být prováděna tak, aby zjištěné nesoulady, k jejichž odstranění není třeba předkládat výsledky zeměměřických činností, nebo listiny, anebo takové listiny je možné nahradit ve spolupráci s dalšími orgány veřejné moci, které jsou podle **KatZ** povinny potvrdit, že zjištěné údaje týkající se jejich působnosti odpovídají skutečnosti, byly odstraňovány z moci úřední.

12.4.1 Činnosti před zahájením revize

- 12.4.1.1 Ve spolupráci s krajským úřadem se v rámci územní působnosti katastrálního úřadu informují obce a další zainteresované úřady či subjekty (např. správa a údržba silnic) o dlouhodobém záměru **Úřadu** v oblasti revizí katastru, způsobu provádění revize a předpokládané potřebě součinnosti. V rámci spolupráce by mělo dojít i k dohodě na způsobu předávání informace o plánu revizí na každý rok směrem k obcím a případně v nezbytném předstihu zaslání tohoto plánu.
- 12.4.1.2 Před zahájením revize v konkrétní lokalitě se kontaktují příslušné orgány veřejné moci, upřesní se s nimi harmonogram prací a dohodnou se detailní postupy v rámci požadované součinnosti, o čemž se pořídí zápis.

- 12.4.1.3 Revize údajů katastru se provádí v katastrálním území nebo v jeho části, které stanoví katastrální úřad. Oznámení o konání revize se obci, stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, na jejichž území bude revize probíhat, zašle minimálně dva měsíce předem. Obec se požádá o zveřejnění oznámení o vyhlášení revize způsobem v místě obvyklým.

12.4.2 Přípravné činnosti

- 12.4.2.1 Podklady pro revizi jsou zejména:

- a) soupis parcel,
- b) seznam vlastníků a jiných oprávněných,
- c) seznam budov včetně interních reklamací z porovnání údajů **ISKN** a **RÚIAN**,
- d) katastrální mapa,
- e) dokumentace místního a pomístního názvosloví,
- f) protokol „**ZDŘ**“,
- g) geodetické údaje o bodech bodových polí,
- h) ortofoto.

- 12.4.2.2 S využitím ortofota a pochůzkou v terénu se zjistí nesoulady, které se zaznamenají do přílohy protokolu o výsledku revize podle bodu 12.1.3.

12.4.3 Projednání zjištěných změn

- 12.4.3.1 Na základě zjištění podle bodu 12.4.2.2 se v případě potřeby projednají způsoby odstranění nesouladů se stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné moci.

- 12.4.3.2 Po projednání s orgány veřejné moci se zjištěné změny projednají s vlastníky. Pokud se vlastníky, u kterých je možné předpokládat, že se zdržují na adrese v revidovaném katastrálním území, nepovede zastihnout na této adrese, osloví se výzvou k projednání vloženou do poštovní schránky nebo předanou jiným vhodným způsobem. Pokud vlastník na výzvu nereaguje, vyzve se k projednání písemnou pozvánkou. Místo konání tohoto projednání se zváží s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem, a to tak, aby byli vlastníci co nejméně zatěžováni. Vlastník v příloze **[4]** potvrdí svým podpisem, že byl seznámen se zjištěným nesouladem.

12.4.4 Výsledek revize

Výsledkem revize jsou přílohy protokolu o výsledku revize **[4]**, ve kterých jsou zapsány jednotlivé nebo bezprostředně související nesoulady. Přílohy protokolu o revizi mohou obsahovat nesoulady:

- a) doložené příslušnou listinou, včetně geometrického plánu, nebo takové, kdy listina není pro zápis třeba,
- b) nedoložené příslušnou listinou.

V případě nesouladu podle bodu a) slouží příloha protokolu o výsledku revize **[4]** jako podklad pro zápis změny do dosavadního katastrálního operátu.

12.5 Závěrečné činnosti

12.5.1 Protokol o výsledku revize

O výsledku revize se sepiše protokol. Obsah protokolu je stanoven v § 43 odst. 6 **KatV**.

12.5.2 Vyznačení výsledků revize v katastru

Přílohy protokolu o výsledku revize podle bodu 12.4.4 písm. a), listina „Protokol o výsledku revize katastru-příloha protokolu (§ 43 **KatV**)“ (kód 116-848), se s příslušnými listinami předávají k zápisu do katastrálního operátu postupně, a to bezodkladně po projednání

s vlastníkem nebo po doložení příslušných listin, nejpozději však před ukončením revize katastru. Absence podpisu vlastníka na příloze protokolu není na překážku provedení změny v katastru. V protokolu o výsledku revize se uvedou odkazy na příslušná řízení „Z“ a „V“ s tím, že příslušné přílohy jsou založeny ve sbírce listin katastru.

12.5.3 Nesoulady nedoložené listinou do ukončení revize

- 12.5.3.1 Zjištěné nesoulady, které nebyly ve stanovené lhůtě doloženy příslušnými listinami, se zapisují do řízení „ZDŘ“, které se navazuje na řízení „RO“, a které se zpravidla zakládá jedno pro konkrétní list vlastnictví. V řízení „ZDŘ“ se zaznamenávají nemovitosti, kterých se nesoulad týká, popis nesouladu, dohodnuté způsoby odstranění nesouladů a účastníci, jichž se konkrétní nesoulad týká.
- 12.5.3.2 Řízení „ZDŘ“ pro neodstraněné nesoulady se zakládá nejdříve 3 měsíce od projednání nesouladu s příslušným vlastníkem, tak aby měl vlastník přiměřenou lhůtu pro doložení příslušných listin
- 12.5.3.3 Pro účely zveřejnění informace o neodstraněném nesouladu na internetových stránkách Úřadu se využije funkčnost ISKN pro vytváření JPV. Navázáním na řízení „ZDŘ“ se založí řízení „Z“ s typem předmětu řízení „Nesoulad“ (kód 96). Pro jednotlivé typy nesouladů v rámci listu vlastnictví se vytvoří JPV „Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem“ (kód 265), „Nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem“ (kód 266), „Nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem“ (kód 267), „Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem“ (kód 268), „Nesoulad se skutečným stavem – nezapsaná stavba“ (kód 279), nebo „Nesoulad skutečného stavu s výsledky pozemkových úprav“ (kód 292). Pro případy, kdy není možné vystihnout nesoulad uvedenými texty, je možné použít JPV „Nesoulad se skutečným stavem“ (kód 269) a popis nesouladu doplnit do popisu JPV. JPV se vytváří s vazbou „K nem.“. Tyto JPV se nezobrazují na výpisech z listu vlastnictví.
- 12.5.3.4 Pokud jsou poté předloženy příslušné doklady k odstranění nesouladu, naváže se na řízení „ZDŘ“ řízení „V“ nebo „Z“, popřípadě „OR“, podle povahy dokladů, které odstraňují nesoulad. V rámci odstranění nesouladu se provede i výmaz JPV vytvořeného podle bodu 12.5.3.3. Po odstranění všech nesouladů evidovaných v rámci řízení „ZDŘ“ se řízení „ZDŘ“ ukončí.
- 12.5.3.5 Při zjištění nesouladu je možné prověřit, zda se vlastník tím, že včas neohlásil změnu údajů katastru podle § 37 odst. 1 písm. d) **KatZ**, a nedoložil všechny podklady pro jejich zápis ani poté, kdy byl vyzván k odstranění nesouladů, nedopustil již přestupku, v takovém případě se o této skutečnosti učiní zápis do protokolu „ZDŘ“. Jsou-li dány zákonné důvody, zahájí se řízení o přestupku (§ 57 odst. 2 **KatZ**). Založí se řízení „P“, které se naváže na řízení „ZDŘ“ (v němž byla osoba vyzvána k odstranění nesouladů).

12.5.4 Výsledný elaborát

Výsledný elaborát obsahuje zejména:

- oznámení o zahájení revize
- protokol s přílohami,
- kopie katastrální mapy se zákresem zjištěných změn,
- seznam pomístních jmen,
- seznam místních názvů,
- „ZDŘ“ o zjištěných nesouladech s přílohami,
- oznámení závad a změn na bodech bodových polí,
- nové nebo opravené geodetické údaje,
- oznámení o ukončení revize.

Výsledný elaborát se podle povahy dokumentu uloží buď v měřické dokumentaci, sbírce listin, protokolu „ZDŘ“ nebo protokolu „RO“ a řízení „RO“ se ukončí.

12.5.5 Ukončení revize

Revize katastru se považuje za ukončenou v okamžiku doložení všech zjištěných nesouladů nebo v okamžiku založení všech řízení „ZDŘ“ podle bodu 12.5.3. Ukončení revize se vyznačí ukončením protokolu „RO“.

13 OPRAVA CHYB V KATASTRÁLNÍM OPERÁTU

13.1 Oprava chyb v katastrálním operátu obecně

13.1.1 Postup při opravě chyby v katastrálním operátu je upraven v § 36 **KatZ**, v § 44 **KatV** a v čl. 33 až 37 **JŘ**. Na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu se opraví chybné údaje katastru, které vznikly způsobem uvedeným v § 36 odst. 1 **KatZ**.

13.1.2 Průběh řízení o opravě chyby v katastrálním operátu na základě návrhů na opravu chyby a zjištěných chyb, které se opravují bez návrhu, se vede v protokolu „OR“ podle **JŘ**. Pokud se v rámci opravy chyby v katastru vyhotovuje neměřický záznam (bod 13.2.5), pořídí se potřebné návrhy změn budoucího stavu katastru v samostatném řízení „OR“ s typem předmětu řízení „Změna jiných údajů“ (Čl. 41 odst. 1 **JŘ**). Pro zápis změn vyvolaných opravou chyby se na řízení „OR“ navazuje řízení „Z“ (s výjimkou opravy nesprávných cenových údajů a opravy zápisu vkladu, který byl proveden v rozporu s pravomocným rozhodnutím o povolení vkladu, jedná-li se o chybu v takovém údaji, který je pro charakteristiku předmětného práva zásadní), ke kterému se přiřazuje případné řízení „OR“ s typem předmětu řízení „změna jiných údajů KN“ (kód 19) s pořízeným návrhem změn. Po úspěšném zplnění změn (po zápisu změn v důsledku opravy chyby) se dále pokračuje v řízení „OR“, ve kterém se dále zaznamenává průběh řízení (odeslání oznámení, doručení, případné nesouhlasy, zahájení správního řízení, jeho výsledky, průběh odvolacího řízení apod.) až do ukončení. Zápis změn vyvolaných opravou chyby spočívající v nesprávných cenových údajích se provede v původním znovuotevřeném řízení „V“. Zápis změn vyvolaných opravou chyby v zápisu vkladu, který byl proveden v rozporu s pravomocným rozhodnutím o povolení vkladu, jedná-li se o chybu v takovém údaji, který je pro charakteristiku předmětného práva zásadní, se provede v opravném řízení „V“ navázaném na řízení „OR“ a založeném z řízení „V“, v jehož rámci byl chybný zápis proveden, případně přímo, pokud je původní vkladové řízení z doby předcházející současnému **ISKN**, s vyznačením souvislosti pomocí události „Souvislost s řízením“.

13.2 Chyba vzniklá zřejmým omylem při vedení a obnově katastru

13.2.1 Za chybu v katastrálním operátu podle § 36 odst. 1 písm. a) **KatZ** se považuje v souladu s § 44 odst. 2 **KatV** zejména zápis údajů katastru provedený

- a) v rozporu s listinou nebo jiným podkladem pro změnu, případně na základě listiny, která nebyla podkladem pro změnu, nebo zcela bez listiny, pokud jí bylo k zápisu třeba,
- b) v rozporu s původním výsledkem zeměměřické činnosti,
- c) v rozporu s výsledky zjišťování hranic.

Rozpor mezi provedeným zápisem a podkladem k zápisu musí být zjištěn zcela nesporně a jednoznačně.

13.2.2 Oprava chybných údajů katastru vzniklých zřejmým omylem při vedení a obnově katastru se provede na návrh vlastníka a jiného oprávněného, nebo z úřední povinnosti, tj. při zjištění chyby katastrálním úřadem nebo z podnětu. V případě opravy chybného geometrického a polohového určení nebo opravy výměry je podnětem i údaj uvedený v geometrickém plánu (§ 84 odst. 7 **KatV**) a v příloze k **ZPMZ** [bod 16.2 písm. b) přílohy **KatV**].

- 13.2.3 Chybné údaje jako číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely se opraví na základě listiny, která byla podkladem pro zápis (a je založena ve sbírce listin), případně na podkladě výsledku zjišťování hranic. V případě chybně uvedené listiny v příslušné části B1, C, D nebo E se tento údaj uvede do souladu z moci úřední (§ 45 odst. 1 **KatV**).
- 13.2.4 Chybné geometrické a polohové určení se opraví na podkladě původního výsledku zeměměřické činnosti. Nelze-li zobrazení takového výsledku zeměměřické činnosti bez dalšího spojit s obsahem platné katastrální mapy, vyhotoví se pro tento účel na jeho podkladě neměřický záznam.
- 13.2.5 Je-li v rámci opravy chyby na podkladě výsledku zjišťování hranic nutné zobrazení vyšetřeného a při následném podrobném měření nezaměřeného předmětu měření nebo jeho části, postupuje se podle bodu 13.3.4.
- 13.2.6 Je-li předmětem řízení o opravě chyby parcela evidovaná ve **ZE**, vždy se doplní do **SGI** a dále se s ní pracuje jako s parcelou katastru (Čl. 33 odst. 4 **JŘ**).

13.3 Oprava geometrického a polohového určení, která není zřejmým omylem

- 13.3.1 Neodpovídá-li geometrické a polohové určení hranice pozemků při současném překročení mezních odchylek (bod 13 přílohy **KatV**) jejímu skutečnému průběhu v terénu v důsledku nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a neexistují-li podklady podle bodu 13.2.4, postupuje se podle § 44 odst. 3 **KatV** a čl. 33 odst. 4 **JŘ**, tj. oprava se provede na základě nově doloženého výsledku zeměměřické činnosti a písemného prohlášení vlastníků, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna. Bez těchto podkladů nelze opravu provést.
- 13.3.2 Podle bodu 13.3.1 se postupuje i v případě, že v původním výsledku zeměměřické činnosti, podle kterého byl proveden zápis, byla zjištěna chyba, která není zřejmým omylem při vedení a obnově katastru včetně případu, kdy se zřejmý omyl nedá vyloučit a podklad pro provedení opravy chyby není ve sbírce listin nebo dokumentaci uložen, nebo nesprávnost není jednoznačná, vyjma případů uvedených v bodu 13.3.3.
- 13.3.3 Návrhu na opravu chyby se nevyhoví v případě, že chyba je vyloučena nebo existují důvodné pochyby o tom, že se jedná o chybu. Opravou chyby proto nelze řešit vědomé změny hranice. Opravou chyby nelze měnit geometrické a polohové určení hranice dané číselným vyjádřením, vzniklé na základě správně zapsaného geometrického plánu, který je součástí vkladové listiny založené ve sbírce listin, byť by toto chybné geometrické a polohové určení bylo důsledkem chybně vyhotoveného geometrického plánu. Opravou chyby také nelze měnit geometrické a polohové určení hranice vzniklé nebo upřesněné obnovou katastrálního operátu pozemkovými úpravami nebo novým mapováním.
- 13.3.4 Pokud k chybě došlo při vedení katastru (na základě chyby v geometrickém plánu zhotoveném katastrálním úřadem nebo dřívějšími orgány geodézie) nebo při obnově katastrálního operátu, katastrální úřad vyhotoví nebo nechá vyhotovit geometrický plán pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti. Pokud byl geometrický plán zhotoven jinou osobou, k zajištění geometrického plánu se vyzve dotčený vlastník.

13.4 Oprava výměry

Chybné určení výměry se opraví podle platného geometrického určení. V případě opravy chybného geometrického a polohového určení podle bodu 13.2 a 13.3 se v oznámení o provedení opravy uvědomí vlastníci nemovitostí dotčených opravou chyby také o změnách výměr parcel, pokud k nim v souvislosti s opravou geometrického a polohového určení hranice došlo. V případě návrhu na opravu chybně uvedené výměry parcely se vždy prošetří správnost geometrického určení pozemku.

13.5 Oznámení o provedení nebo neprovedení opravy chyby

- 13.5.1 O provedené opravě chyby se zašle oznámení vlastníkům nemovitostí dotčených opravou chyby a jiným oprávněným (Čl. 33 **JŘ**). Oznámení o tom, že oprava na základě návrhu nebyla provedena, protože se nejedná o chybu, se zašle pouze navrhovateli. V oznámení se uvedou skutečnosti, které potvrzují správnost údajů katastru, dále poučení o možnosti do 30 dnů od doručení oznámení podat katastrálnímu úřadu nesouhlas s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu. V oznámení o neprovedení opravy chyby geometrického a polohového určení se poučí dotčení vlastníci o tom, že jejich případný spor o správný průběh hranice je oprávněn řešit a rozhodnout příslušný soud.
- 13.5.2 Sdělí-li vlastník katastrálnímu úřadu do 30 dnů od doručení oznámení, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá se ve věci rozhodnutí ve správním řízení (Čl. 34 a násl. **JŘ**).

13.6 Uložení písemností do spisů „OR“ a sbírky listin

- 13.6.1 Do dokumentace „Spisy OR“ se v souladu s článkem č. 42 **JŘ** uloží spisový obal, návrh na opravu chyby, kopie oznámení o opravě chyby nebo kopie oznámení o neprovedení opravy chyby, prvopis rozhodnutí katastrálního úřadu o opravě chyby, popřípadě i stejnopis pravomocného rozhodnutí zeměměřického a katastrálního inspektorátu a ostatní podání, písemnosti a podklady pro rozhodnutí tak, jak jsou uvedeny v soupise součástí spisu, včetně případně vyhotoveného výsledku zeměměřické činnosti.
- 13.6.2 Do sbírky listin (pod číslem spisové značky řízení „Z“) se v případě potřeby zakládá Záznam o provedení zápisu (bod 9.2.4).
- 13.6.3 Do sbírky listin se také zakládá návrh na opravu chybného geometrického a polohového určení (vyjme se ze spisu) spolu s příslušným výsledkem zeměměřické činnosti (geometrickým plánem na opravu geometrického a polohového určení nemovitosti) a listinou, ve které vlastníci sousedních pozemků dotčených opravou prohlašují, že průběh hranice v terénu není jimi zpochybňován a ani nebyl jimi měněn a souhlasí s evidováním průběhu hranice v katastru podle výsledku zeměměřické činnosti (článek 33 odst. 4 **JŘ**), ve formě originálů jako podklad pro zápis.
- 13.6.4 Za účelem založení do spisu „OR“ se může výsledek zeměměřické činnosti vyhotovený katastrálním úřadem převést do listinné podoby. Stejnopis geometrického plánu katastrální úřad nevyhotovuje.

14 VÝSLEDKY ZEMĚMĚŘICKÝCH ČINNOSTÍ PRO ÚČELY KATASTRU

14.1 Součinnost při poskytování podkladů

Podklady pro vyhotovení výsledku zeměměřické činnosti pro účely katastru se poskytují bezúplatně, nepoužijí se ustanovení **VPoskÚ**. V případě, že poskytnuté podklady budou ve výsledku využity k jinému účelu, než k vyhotovení výsledku zeměměřické činnosti pro účely katastru, dodatečně se poskytnutí podkladů zaznamená v protokolu PU a považuje se za poskytnutí údajů z katastru podle **VPoskÚ**.

14.2 Ověřování výsledku zeměměřické činnosti vyhotoveného katastrálním úřadem

- 14.2.1 Výsledek zeměměřické činnosti vyhotovený orgánem zeměměřictví a katastru jako součást výkonu jeho působnosti (dále jen „výsledek zeměměřické činnosti vyhotovený KÚ“) musí být ověřen, že svými náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům v souladu s § 16a **ZemZ**. Ověření výsledku zeměměřické činnosti vyhotoveného KÚ provede zaměstnanec katastrálního úřadu pověřený k ověřování výsledků zeměměřických činností vyhotovených KÚ na základě písemného pověření ředitele katastrálního úřadu.
- 14.2.2 Zaměstnanec pověřený podle bodu 14.2.1 současně v den, kdy je provedeno ověření zeměměřické činnosti, provede zaevidování zeměměřické činnosti do Evidence výsledků

zeměměřických činností. Evidence výsledků zeměměřických činností je prováděna v rámci katastrálního úřadu prostřednictvím interní aplikace pro evidenci výsledků zeměměřických činností.

- 14.2.3 Výsledek zeměměřické činnosti, vyjma geometrického plánu, kdy se postupuje podle bodu 14.4.2, se bezprostředně po ověření podle bodu 14.2.1 a jeho zaevidování v evidenci výsledků zeměměřických činností podle bodu 14.2.2 uloží prostřednictvím **ISKN**.

14.3 Převzetí výsledku zeměměřické činnosti

- 14.3.1 U výsledků zeměměřických činností, které mají být převzaty pro účely katastru, se přezkoumají jejich náležitosti v rozsahu podle **KatV**. Přezkoumání spočívá v posouzení, zda tyto výsledky činností nebo jejich vybrané části neobsahují zjevné vady, které by byly na překážku jejich využití pro účely katastru nebo by v jejich důsledku došlo k zanesení chybných nebo pochybných údajů do **SGI** nebo **SPI**.
- 14.3.2 V případě nepřevzetí výsledku zeměměřických činností ověřeného autorizovaným zeměměřickým inženýrem se vyhotoví sdělení o nepřevzetí výsledku zeměměřických činností pro účely katastru, ve kterém se uvedou zjištěné vady. Informace o výskytu závažných nebo opakujících se vad ve výsledcích zeměměřických činností, které ověřila stejná osoba, se sdělují příslušnému zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu jako podnět pro vykonání dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností.

14.4 Geometrický plán

14.4.1 Součinnost při poskytování podkladů

14.4.1.1 Poskytování podkladů

- 14.4.1.1.1 Při poskytování podkladů pro vyhotovení geometrického plánu se dbá na to, aby podklady byly poskytovány v nezbytném rozsahu.
- 14.4.1.1.2 Při poskytování podkladů v územích, v kterých byla zahájena obnova katastrálního operátu, se vyhotoviteli na jeho žádost poskytnou dílčí výsledky obnovy katastrálního operátu s upozorněním na jejich rozpracovaný stav a upozorní se na časový plán obnovy.
- 14.4.1.1.3 V případě nedostatečného označení požadovaného podkladu se žadatel vyzve k upřesnění žádosti.

14.4.1.2 Rezervace čísel

O přidělení čísla **ZPMZ**, parcelního čísla a čísla bodu podrobného polohového bodového pole může vyhotovitel geometrického plánu požádat prostřednictvím webové služby, která zajistí založení řízení „**PM**“ a provedení rezervací čísel v **ISKN**. v ostatních případech provede založení řízení a rezervaci čísel na základě žádosti vyhotovitele geometrického plánu pověřený zaměstnanec prostředky **APV ISKN**.

14.4.1.3 Údaje SGI a SPI

Údaje **SGI** a **SPI**, včetně údajů o navrhovaných změnách v katastrální mapě dosud nerealizovaných, se poskytují ve výměnném formátu. Výměnný formát v prostoru s katastrální mapou vedenou na plastové fólii a s **KM-D** obsahuje též prvky orientační mapy parcel. O vyhotovení podkladu ve výměnném formátu katastru může vyhotovitel geometrického plánu požádat prostřednictvím webové služby, která zajistí založení požadavku na export výměnného formátu v **ISKN**. V ostatních případech provede založení požadavku na export výměnného formátu na základě žádosti vyhotovitele geometrického plánu pověřený zaměstnanec prostředky **APV ISKN**.

14.4.1.4 Přehled ZPMZ

Je-li k dispozici, poskytuje se pro vyhotovení geometrického plánu přehled **ZPMZ**, který slouží k vyhledávání využitelných výsledků zeměměřických činností založených v měřické dokumentaci. Není-li přehled **ZPMZ** k dispozici, poskytne se vyhotoviteli geometrického

plánu odpovídající součinnost zajišťující možnost nalezení výsledku zeměměřické činnosti prostředky **APV ISKN** podle označení dotčené parcely.

14.4.1.5 Podklady z měřické dokumentace

- 14.4.1.5.1 Podklady pro vyhotovení geometrického plánu se poskytují způsobem umožňujícím dálkový přístup, zasláním do datové schránky nebo na adresu elektronické pošty žadatele. Podklady v listinné podobě, které není možné, například s ohledem na jejich velikost, převést do elektronické podoby, se poskytují ve formě reprografických kopií.
- 14.4.1.5.2 V případě, že je jako podklad pro vyhotovení geometrického plánu poskytován geometrický plán v elektronické podobě, vyhotoví se kopie souboru, která neobsahuje elektronické podpisy vytvořené při ověření a potvrzení geometrického plánu.

14.4.2 Geometrický plán vyhotovený katastrálním úřadem

- 14.4.2.1 Geometrický plán katastrální úřad vyhotovuje v případech, kdy je nutné při správě a vedení katastru provést změnu údajů katastru vyžadující geometrický plán podle § 79 **KatV**, a to včetně změny údajů katastru, která není spojena s měřením v terénu.
- 14.4.2.2 Účelem vyhotovení geometrického plánu pro změnu údajů katastru, která není spojena s měřením v terénu, je zejména:
 - a) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem (dále jen „doplnění pozemků **ZE**“)
 - b) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
- 14.4.2.3 Geometrický plán vyhotovený katastrálním úřadem a **ZPMZ** obsahující dokumentaci činnosti pro vyhotovení geometrického plánu mají náležitosti přiměřeně bodu 16 a 17 přílohy **KatV**. Věcné a formální náležitosti popisového pole geometrického plánu odpovídají vzoru uvedenému v bodu 17.2 přílohy ke **KatV** s tím, že pro číslo geometrického plánu podle bodu 17.4 písm. b) přílohy **KatV** se pro číslo podle evidence zakázek uvede číslo zeměměřické činnosti v kalendářním roce v rámci vnitřní organizační jednotky katastrálního úřadu. V popisovém poli geometrického plánu se v údajích o ověření odstraní text „úředně oprávněný zeměměřický inženýr“. Text „číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů“ se nahradí textem „číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů“ a proškrtne se. V údajích o stejnopisu se pojem „úředně oprávněný zeměměřický inženýr“ nahradí pojmem „autorizovaný zeměměřický inženýr“. Podrobný obsah geometrického plánu stanoví pro jeho konkrétní typ bod 14.4.2.5 a 14.4.2.6.
- 14.4.2.4 Geometrický plán se vyhotovuje ve formátech a označeních shodných s formáty a označením geometrického plánu a **ZPMZ** podle bodu č. 18 přílohy **KatV**. Katastrální úřad provede ověření geometrického plánu podle bodu 14.2 a zaeviduje jej prostředky **EPVDS** (s výjimkou geometrických plánů podaných prostřednictvím webové služby).
- 14.4.2.5 Geometrický plán pro doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem
 - 14.4.2.5.1 Geometrický plán pro doplnění pozemků **ZE** podle bodu 14.4.2.2 písm. a) se vyhotovuje podle potřeby katastrálního úřadu, zejména v případech, kdy nutnost doplnění pozemků **ZE** vzniká v souvislosti s konkrétní činností katastrálního úřadu při vedení katastru.
 - 14.4.2.5.2 Geometrický plán pro doplnění pozemků **ZE** obsahuje části podle § 84 odst. 2 **KatV**. **ZPMZ** pro doplnění pozemků **ZE** obsahuje popisové pole, náčrt, záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) a v případě postupu podle 14.4.2.5.4 i protokol o výpočtech.
 - 14.4.2.5.3 Doplnění pozemků **ZE** do mapy vedené na plastové fólii dosud v **S-SK** se zpravidla provádí prostým překreslením z grafického operátu dřívější pozemkové evidence, jestliže měřítko obou podkladů jsou stejná. V případě rozdílné srážky se postupuje podle bodu 14.4.2.5.4. Do orientační mapy parcel se umístí pouze nová parcelní čísla a definiční body parcel, do orientační mapy parcel - vektorové, je-li vedena, se doplní i kresba.

- 14.4.2.5.4 Doplnění pozemků **ZE** do mapy vedené na plastové fólii v systému **S-JTSK** se provádí pomocí transformace rastrových obrazů mapy dřívějších pozemkových evidencí do **S-JTSK**, pokud nelze souřadnice **S-JTSK** určit z původního výsledku zeměměřické činnosti výpočtem. Souřadnice lomových bodů digitalizované hranice se označují kódy charakteristiky kvality podle měřítka mapy dřívější pozemkové evidence. Změny se vyznačí do orientační mapy parcel a orientační mapy parcel – vektorové, je-li vedena. Identické body použité pro transformaci se v náčrtu označí značkou č. 1.10 podle bodu 10.2 přílohy **KatV**.
- 14.4.2.5.5 Při doplnění pozemků **ZE** lze využít i souřadnice určené v předchozích výsledcích zeměměřických činností, ve kterých plnily pouze kontrolní, konstrukční nebo podobnou funkci (např. souřadnice navazujících kontrolních bodů, identických bodů nebo jiných zaměřených bodů nepoužitých ve výsledku jako body identické, souřadnice určené jako vytyčovací prvky vytyčovaným bodům apod.). V takovém případě se tyto souřadnice uvedou jako souřadnice polohy u vektorizovaných lomových bodů doplňovaného pozemku **ZE**. Pokud rozdíl těchto souřadnic a souřadnic odpovídajícího bodu v rastru nepřesáhne mezní chybu zobrazení, tj. $2 * \sqrt{2} * 0,16 = 0,45 \text{ mm}$ v měřítku základního podkladu (bod 15.1 přílohy **KatV**), použijí se tyto souřadnice zpravidla i jako souřadnice obrazu těchto bodů.
- 14.4.2.5.6 Parcely se číslují podle zásad uvedených v § 36 **KatV**. Jsou-li splněny podmínky stanovené v § 35 odst. 7 **KatV**, lze do katastru doplnit více sousedících parcel **ZE** jako jednu parcelu katastru.
- 14.4.2.5.7 Při doplnění pozemků **ZE** se v **SPI** ponechá parcele původní evidovaná výměra, není-li překročena mezní odchylka podle bodů 14.9 a 14.10 přílohy **KatV** nebo nejedná-li se o výpočet výměry s vyšší přesností (§ 37 odst. 2 **KatV**).
- 14.4.2.6 Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
- 14.4.2.6.1 Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku podle bodu 14.4.2.2 písm. b) se vyhotovuje podle potřeby katastrálního úřadu v případech, je-li v souvislosti s konkrétní činností katastrálního úřadu při správě katastru katastrálním úřadem navrhováno sloučení parcel, kdy je k jedné z parcel evidována služebnost v rozsahu celé této parcely (§ 35 odst. 7 písm. a) **KatV**).
- 14.4.2.6.2 Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene obsahuje části podle § 84 odst. 2 **KatV**. Seznam souřadnic podle bodu 17.22 přílohy **KatV** obsahuje pouze souřadnice pro zápis do **KN**. **ZPMZ** pro vymezení rozsahu věcného břemene obsahuje popisové pole, náčrt, záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) a v případě výpočtu výměry ze souřadnic i protokol o výpočtech. Při návrhu sloučení parcel se postupuje přiměřeně podle bodu 14.6.2.
- 14.4.2.6.3 Vzor geometrického plánu vyhotoveného katastrálním úřadem je uveden v příloze [5].

14.4.3 Potvrzování geometrického plánu na žádost

14.4.3.1 Žádost o potvrzení geometrického plánu

Žádosti o potvrzení geometrického plánu přijímá příslušná elektronická podatelna prostředky **EPVDS** s výjimkou podání doručených prostřednictvím webové služby a podání s přílohami doručenými na záznamovém médiu. Žádost, která není doručena prostřednictvím služby zaručující identitu žadatele (např. informačního systému datových schránek), musí být podepsána uznávaným elektronickým podpisem žadatele nebo doplněna postupem, který předepisuje správní řád. Při podání prostřednictvím webové služby se žádost samostatně nepředkládá (§ 85 odst. 1 **KatV**).

14.4.3.2 Přezkoumání geometrického plánu

- 14.4.3.2.1 Účelem potvrzování geometrických plánů je v první řadě dodržení pravidel pro označování parcel parcelními čísly. Zároveň geometrický plán podléhá obecným pravidlům převzetí výsledku zeměměřických činností pro účely katastru. Před potvrzením geometrického plánu je proto nutné také prověřit, zda geometrický plán neobsahuje zjevné vady, které by byly na překážku provedení zápisu nebo by v jejich důsledku došlo k zanesení chybných nebo pochybných údajů do **SGI** a **SPI**.

14.4.3.2.2 Při potvrzování geometrického plánu se vždy přezkoumá:

- a) účel vyhotovení geometrického plánu,
- b) ověření autorizovaným zeměměřickým inženýrem,
- c) úplnost stanovených náležitostí geometrického plánu a **ZPMZ**,
- d) návaznost na platný stav údajů katastru,
- e) soulad geometrického plánu s údaji záznamu podrobného měření změn,
- f) dodržení kritérií přesnosti,
- g) očíslování parcel,
- h) neobsahuje-li jiné zjevné vady, které brání použití geometrického plánu pro zápis do katastru.

Rozsah a podrobnost přezkoumání podle písmen a) až h) se provádí s ohledem na výše uvedený účel tak, aby nebyly nadbytečně prověřovány skutečnosti, které nemohou ovlivnit potvrzení geometrického plánu.

14.4.3.2.3 Pokud je v geometrickém plánu upozorněno na chybu v dosavadních údajích katastru, která vznikla zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, předmětem přezkumu je i oprávněnost tohoto upozornění.

14.4.3.2.4 Přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. a) zahrnuje prověření, zda je geometrický plán vyhotoven k účelu, se kterým **KatZ** spojuje jeho vyhotovení.

14.4.3.2.5 Přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. b) zahrnuje prověření rozsahu úředního oprávnění, platnosti úředního oprávnění k uvedenému datu a náležitostí ověření geometrického plánu a **ZPMZ**. U náležitostí ověření se prověřuje:

1. zda je geometrický plán a **ZPMZ** ověřen pod stejným číslem z evidence ověřovaných výsledků zeměměřických činností,
2. zda je ověření provedeno s využitím uznávaného elektronického podpisu,
3. zda držitelem kvalifikovaného certifikátu je autorizovaný zeměměřický inženýr,
4. zda certifikát, na kterém je založen elektronický podpis, obsahuje údaje o ověřovateli požadované **ZemZ**,
5. zda je k podpisu připojeno kvalifikované časové razítko,
6. zda údaj časového razítka odpovídá datu ověření v popisovém poli geometrického plánu a v textovém souboru Overeni.txt,
7. zda kvalifikovaný certifikát, na kterém je založeno časové razítko, má platnost nejméně 5 let od data ověření, a
8. zda jsou elektronický podpis a časové razítko připojeny s využitím bezpečného hashovacího algoritmu.

14.4.3.2.6 Přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. c) zahrnuje prověření úplnosti náležitostí geometrického plánu (popisové pole, grafické znázornění, seznam souřadnic, výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru včetně údajů o parcelách ve **ZE**) a náležitostí **ZPMZ**. Dále se prověřuje správný formát a název souboru geometrického plánu a souborů **ZPMZ**. Název souboru geometrického plánu nebo souboru **ZPMZ** se v případě nesouladu před potvrzením geometrického plánu opraví.

14.4.3.2.7 Přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. d) zahrnuje přezkoumání souladu dosavadního stavu v geometrickém plánu s aktuálně platným stavem katastrálního operátu, případně okolností vzniku nesouladu a možnost jeho odstranění ztotožněním pozemků podle stavu ke dni potvrzení geometrického plánu s pozemky podle stavu ke dni zápisu změny, pokud lze takové ztotožnění provést.

- 14.4.3.2.8 Přezkum podle bodu 14.3.2.2.2 písm. e) zahrnuje prověření souladu údajů geometrického plánu s údaji záznamu podrobného měření změn, ve kterém je dokumentován postup činností při vyhotovení geometrického plánu. Podle údajů **ZPMZ** se prověřuje správnost zejména těch údajů geometrického plánu, které slouží pro vyhotovení rozhodnutí a jiných listin.
- 14.4.3.2.9 Přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. f) zahrnuje prověření dodržení kritérií přesnosti stanovených pro jednotlivé měřické postupy, postupy zpracování výsledků měření, včetně provedení kontrolních měření a výpočtů. Prověřuje se úplnost náležitostí zápisníku a protokolu o výpočtech stanovených obecně závaznými právními předpisy.
- 14.4.3.2.10 Přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. g) zahrnuje prověření dodržení zásad pro tvorbu a označování parcel parcelními čísly a použití rezervovaných čísel. Případné nevyužití rezervace se před potvrzením geometrického plánu zruší.
- 14.4.3.2.11 Přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. h) zahrnuje prověření skutečností výše neuvedených, které v konkrétním případě mohou mít vliv na využitelnost geometrického plánu pro zápis změny do katastru.

14.4.3.3 Výzva k doplnění

Je-li podání žádosti o potvrzení geometrického plánu neúplné, nebo trpí vadou, kterou je možné žadatelem odstranit, zašle se žadateli výzva k doplnění spolu s usnesením o stanovení lhůty. Doplněním podání nelze zasahovat do předloženého ověřeného geometrického plánu nebo **ZPMZ** tak, že by došlo ke změně počtu souborů nebo hash kódů, uvedených v souboru Overeni.txt. Výzva k doplnění se zasílá i v případě byla-li, při přezkoumání geometrického plánu zjištěna vada, která byla způsobena nesprávnými údaji katastru poskytnutými pro vyhotovení geometrického plánu.

14.4.3.4 Potvrzení geometrického plánu

Není-li při přezkoumání geometrického plánu shledána vada bránící jeho potvrzení a byl-li uhrazen správný poplatek za přijetí žádosti o potvrzení geometrického plánu, bez zbytečného prodlení se potvrdí. Potvrzení katastrálním úřadem nevylučuje, že geometrický plán může být při pozdějším zápisu změny do katastru shledán jako nezpůsobilý k vyznačení v katastru. Potvrzení geometrického plánu nebrání takové změny v katastrálním operátu, ke kterým došlo po předložení geometrického plánu k potvrzení, jedná-li se o nesoulady, které podle **KatV** nebrání provedení zápisu změny nebo je lze dodatečně odstranit ztotožněním pozemků podle stavu ke dni potvrzení geometrického plánu s pozemky podle stavu ke dni zápisu změny, pokud lze takové ztotožnění provést. Mezi tyto nesoulady patří zejména změna parcelního čísla, druhu pozemku a způsobu využití pozemku, výměry parcely, popřípadě i hranic pozemku, pokud se nově oddělované parcely vzájemně nepřekrývají. Potvrzení geometrického plánu dále nebrání takové vady, které nejsou na překážku provedení zápisu ani v jejich důsledku nemůže dojít k zanesení chybných nebo pochybných údajů **SGI** a **SPI**. Obsahuje-li geometrický plán vady, které nebrání jeho potvrzení, uvedou se tyto vady s odkazem na příslušné ustanovení obecně závazného právního předpisu ve sdělení o potvrzení geometrického plánu. V případě, kdy geometrický plán takové vady neobsahuje, se sdělení nevyhotovuje a potvrzení geometrického plánu se zaznamená pouze v protokolu „**PGP**“. Nejpozději při potvrzení geometrického plánu se ukončí příslušné řízení „**PM**“.

14.4.3.5 Nepotvrzení geometrického plánu

Je-li při přezkoumání geometrického plánu shledána vada bránící jeho potvrzení, žadateli se zašle sdělení o nepotvrzení geometrického plánu. V tomto sdělení se uvede důvod pro nepotvrzení s odkazem na příslušné ustanovení obecně závazného právního předpisu. Nepotvrzení geometrického plánu se zaznamená v protokolu „**PGP**“. Výskyt závažných nebo opakujících se vad v geometrických plánech, které ověřila stejná osoba, se sděluje příslušnému zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu jako podnět pro vykonání dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností.

14.4.3.6 Nesouhlas žadatele s vytýkanou vadou

Sdělení nesouhlasu žadatele s nepotvrzením geometrického plánu se považuje za stížnost podle § 175 SŘ. V případě vyhovění stížnosti se řízení „PGP“ znovuotevře a geometrický plán se potvrdí. Sdělení nesouhlasu žadatele s vadou uvedenou ve sdělení o potvrzení geometrického plánu se vezme na vědomí.

14.4.4 Potvrzování geometrického plánu vyhotoveného katastrálním úřadem

- 14.4.4.1 Při podání geometrického plánu vyhotoveného katastrálním úřadem k potvrzení se nepředkládá žádost.
- 14.4.4.2 V řízení „PGP“ se jako účastník řízení uvede katastrální úřad s upřesněním vnitřní organizační složky s typem účastníka Zhotovitel GP (ZG) a katastrální úřad s typem účastníka Oprávněný inženýr (OG).
- 14.4.4.3 Přezkoumání geometrického plánu vyhotoveného katastrálním úřadem se provede obdobně podle bodu 14.4.3.2, přičemž přezkum podle bodu 14.4.3.2.2 písm. b), resp. bodu 14.4.3.2.5 se nahradí prověřením ověření katastrálním úřadem.
- 14.4.4.4 Není-li při přezkoumání geometrického plánu vyhotoveného katastrálním úřadem shledána vada bránící jeho potvrzení, bez zbytečného prodlení se potvrdí. Nejpozději při potvrzení geometrického plánu se ukončí příslušné řízení „PM“.
- 14.4.4.5 Je-li při přezkoumání geometrického plánu vyhotoveného katastrálním úřadem shledána vada bránící jeho potvrzení, katastrální úřad geometrický plán opraví a provede ověření podle bodu 14.2 s novým číslem ověření. U opraveného geometrického plánu se provede postup podle bodu 14.4.4.1 až 14.4.4.3 s tím, že opravený geometrický plán se přiřadí k řízení „PGP“ s původním geometrickým plánem, v němž byla zjištěna vada bránící potvrzení geometrického plánu.

14.4.5 Ukládání potvrzených / nepotvrzených geometrických plánů

- 14.4.5.1 Prostředky ISKN (viz Technologické postupy ISKN) a EPVDS se evidují všechny doručené žádosti o potvrzení geometrického plánu, geometrické plány k potvrzení, ZPMZ a potvrzené geometrické plány. Obdobně se evidují i všechny další písemnosti vyhotovené v rámci řízení jako např. výzva k doplnění spolu s usnesením o stanovení lhůty, výzva k zaplacení správního poplatku, písemné odůvodnění nepotvrzení GP, sdělení o potvrzení geometrického plánu (s výpisem vad). V případě podání učiněného prostřednictvím e-mailu nebo na technickém nosiči dat se prostředky EPVDS evidují minimálně žádost o potvrzení geometrického plánu (byla-li vyhotovena) spolu s protokolem o ověření elektronického podpisu a geometrický plán k potvrzení. Dokumenty doručené prostřednictvím webových služeb není potřeba prostředky EPVDS evidovat, postačí automatizovaně založený záznam z PD ISKN.
- 14.4.5.2 Potvrzené geometrické plány se ukládají v ISKN v druhu fondu „PGP“. Příslušný ZPMZ se ukládá v ISKN v druhu fondu „ZPMZ“. Nepotvrzené geometrické plány a k nim příslušné ZPMZ zůstávají součástí řízení „PGP“.

14.4.6 Použitelnost geometrického plánu

Geometrický plán je použitelný k zápisu do katastru bez ohledu na datum ověření či potvrzení. V případě expirace časového razítka se původnost geometrického plánu zjistí porovnáním s geometrickým plánem uloženým v systému pro správu dokumentů.

14.5 Záznam podrobného měření změn

Převzetí ZPMZ vyhotoveného ke geometrickému plánu je upraveno ustanoveními tohoto návodu pro potvrzování geometrického plánu. Při převzetí ZPMZ pro jiný účel se tato ustanovení použijí přiměřeně. Převzetí se eviduje v protokolu „OR“ s typem předmětu řízení „vytyčovací náčrt“ nebo „změna jiných údajů KN“ (kód 19).

14.5.1 Dokumentace činností při vytyčení hranice pozemků

- 14.5.1.1 Převzetí, resp. nepřevzetí ZPMZ s kopií dokumentace vytyčení hranice pozemku se zaznamená operací „Rozhodnutí o řízení ve věci - Převzetí VN“ nebo „Rozhodnutí o řízení ve věci - Nepřevzetí VN“.

- 14.5.1.2 Na podkladě převzatého **ZPMZ**, jehož přílohou je kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku, se na vytyčených lomových bodech s kódem kvality 3 až 5 označených hraničními znaky vyznačí v katastrální mapě příslušná mapová značka, není-li z kopie dokumentace zřejmý nesouhlas některého z vlastníků s průběhem hranice pozemků.

14.5.2 Dokumentace změn nevyžadujících geometrický plán

- 14.5.2.1 Převzetí, resp. nepřevzetí **ZPMZ** se zaznamená operací „Příprava návrhu změn - Potvrzení návrhu změn“, „Příprava návrhu změn - Nepotvrzení návrhu změn nebo VN“. Takto se evidují grafické podklady i v případě, že byly doručeny katastrálnímu úřadu bez listiny pro vyznačení změn údajů katastru, je-li taková listina k provedení změny třeba. V tomto případě se změna zapíše až po doručení listiny v samostatném řízení „**Z**“.
- 14.5.2.2 V případech, kdy je možné provést změnu v **SGI** ihned, se na řízení „**OR**“ naváže řízení „**Z**“, ve kterém se změna zplatní.
- 14.5.2.3 V řízení „**Z**“ se provedení/neprovedení zákresu do katastrální mapy vedené prostředky **ISKN** zaznamená operací „Zplatnění budoucího stavu - Provedení záznamu“ nebo „Zplatnění budoucího stavu - Neprovedení zápisu“ (Čl. 28 odst. 4 **JŘ**). V případě provedení/neprovedení zákresu do katastrální mapy vedené mimo prostředky **ISKN** se v **ISKN** také založí řízení „**Z**“ a v něm se vyznačí událost „Zakreslení změny - Zakreslení změny“ nebo „Zápis poznámky - zápis poznámky“ a v ní se uvedou příčiny, pro které nelze změnu zakreslit do katastrální mapy (Čl. 28 odst. 2 **JŘ**).

14.6 Neměřický záznam

14.6.1 Neměřický záznam obecně

- 14.6.1.1 Neměřický záznam se vyhotovuje v souladu s ustanovením § 78 **KatV** jako technický podklad pro provedení změny údajů **SGI** a případné související změny **SPI**, která není spojena s měřením v terénu a nevyžaduje vyhotovení geometrického plánu.
- 14.6.1.2 Účelem vyhotovení neměřického záznamu je zejména:
- a) sloučení parcel,
 - b) změna označení pozemku parcelním číslem,
 - c) zobrazení a spojení původního výsledku zeměměřické činnosti s polohopisným obsahem katastrální mapy při postupu podle bodu 13.2.4,
 - d) doplnění hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku,
 - e) odstranění dalších prvků polohopisu (např. budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, viz bod 3.1.2.2).
- 14.6.1.3 Neměřický záznam nelze vyhotovit v případě, kdy je nutné podle § 77 a § 79 **KatV** vyhotovit geometrický plán nebo **ZPMZ**.
- 14.6.1.4 Neměřický záznam má náležitosti přiměřeně odpovídající bodu 16 přílohy **KatV**. Věcné a formální náležitosti popisového pole odpovídají vzoru uvedenému v bodu 16.7 přílohy ke **KatV** s tím, že název tiskopisu se změní na NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM a neuvede se číslo geometrického plánu (zakázky). Podrobný obsah neměřického záznamu stanoví pro jeho konkrétní typ bod 14.5.2 až 14.6.5. Vzory neměřických záznamů jsou uvedeny v příloze **[4]**.
- 14.6.1.5 Jeden neměřický záznam lze vyhotovit i pro více účelů. Neměřický záznam vyhotovený pro účel, který není uveden v bodu 14.6.1.2, má náležitosti obdobné náležitostem uvedeným v bodu 14.6.2 až 14.6.5 typově nejbližšího neměřického záznamu.
- 14.6.1.6 Neměřický záznam jako výsledek zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu využívaný pro účely katastru musí být vyhotoven v elektronické podobě (§ 74 odst. 2 **KatV**) a musí být ověřen, že svými náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům (§ 12 **ZemZ**). Neměřický záznam se vyhotovuje ve formátech a označeních shodných s formáty

a označením **ZPMZ** podle bodu č. 18 přílohy **KatV**, s tím, že namísto zkratky **ZPMZ** se použije zkratka **NEMZ**. Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru jako dílčí náležitost neměřického záznamu má zkratku „vykaz“ a formát PDF/A.

14.6.1.7 Neměřické záznamy se číslovají v řadě **ZPMZ** příslušného katastrálního území. Rezervace nového čísla **ZPMZ** pro neměřický záznam a nových parcelních čísel se provede v řízení „PM“. Jako účastník řízení se uvede příslušný katastrální úřad s typem účastníka „vyhotovitel záznamu“ (VZ).

14.6.1.8 Příprava návrhu změny podle neměřického záznamu se provede v řízení „OR“ podle bodu 14.6.6.

14.6.2 Neměřický záznam pro sloučení parcel

14.6.2.1 Neměřický záznam pro sloučení parcel obsahuje popisové pole, náčrt, záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) a v případě výpočtu výměry ze souřadnic i protokol o výpočtech. Neměřický záznam pro sloučení parcel obsahuje také výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru (bod 17.15 a násl. přílohy **KatV**).

14.6.2.2 V záznamu výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) tvoří všechny slučované parcely jednu skupinu. Je-li výměra výsledné parcely v katastrální mapě v digitální formě určena výpočtem s kódem způsobu určení výměry 2, je kontrolním výpočtem součet v **SPI** evidovaných výměr slučovaných parcel. V ostatních případech se výměra výsledné parcely určí součtem v **SPI** evidovaných výměr slučovaných parcel. Kontrolním výpočtem je výměra parcely ze **SGI** a v případě mapy vedené na plastové fólii nezávislý výpočet s kódem způsobu určení 0. V případě překročení mezní odchylky způsobené chybnou výměrou některé ze slučovaných parcel se v řízení „OR“ provede oprava chyby podle § 36 **KatZ**. v případě, kdy výměry slučovaných parcel vyhovují mezním odchylkám, ale výsledná parcela mezní odchylce nevyhoví, se do **SPI** zavede výměra vypočtená z platných údajů **SGI** (nejedná se o opravu chyby) a dotčeným vlastníkům se tato skutečnost oznámí.

14.6.2.3 Číslo sloučené parcely se stanoví podle § 36 odst. 4 **KatV**.

14.6.3 Neměřický záznam pro změnu označení pozemku parcelním číslem

14.6.3.1 Neměřický záznam pro změnu označení pozemku parcelním číslem obsahuje popisové pole, náčrt a výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru (bod 17.15 a násl. přílohy **KatV**). Neměřický záznam pro změnu označení pozemku parcelním číslem také obsahuje protokol o výpočtech se seznamem souřadnic rušených bodů (bod 16.21 přílohy **KatV**) spolu s výpočtem výměry parcely a záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) zpracovaný přiměřeně postupu uvedeného v bodu .

14.6.3.2 Pro změnu druhu pozemku, při které nedochází ke změně označení pozemku parcelním číslem, se neměřický záznam nevyhotovuje.

14.6.4 Neměřický záznam pro zobrazení a spojení původního výsledku zeměměřické činnosti s polohopisným obsahem katastrální mapy

14.6.4.1 Neměřický záznam pro zobrazení a spojení původního výsledku zeměměřické činnosti s polohopisným obsahem katastrální mapy obsahuje popisové pole, náčrt, výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru (bod 17.15 a násl. přílohy **KatV**), záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) a v případě potřeby i protokol o výpočtech.

14.6.4.2 Pod popisové pole se uvede, kromě vlastního důvodu změny i číslo nebo specifikace původního výsledku zeměměřické činnosti, který je podkladem pro opravu a který byl podkladem pro zápis platného geometrického a polohového určení dotčeného pozemku, případně se k náčrtu připojí jeho naskenovaná kopie.

14.6.4.3 Provede se kontrolní výpočet výměr dotčených parcel. Není-li překročena mezní odchylka podle bodů 14.9 a 14.10 přílohy **KatV** nebo nejedná-li se o výpočet výměry s vyšší přesností (§ 37 odst. 2 **KatV**), ponechá se v **SPI** parcele původní výměra.

14.6.4.4 V záznamu výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) se uvede dotčená parcela s výměrou podle

SPI a v novém stavu se uvede nově určená výměra, v případě nepřekročení mezní odchylky pak původní výměra.

14.6.5 Neměřický záznam pro doplnění hranice věcného břemene

- 14.6.5.1 Hranice rozsahu věcného břemene k části pozemku (dále jen „hranice věcného břemene“) se doplňují do katastrální mapy v digitální formě (**DKM** nebo **KMD**) podle listiny uložené ve sbírce listin s geometrickým plánem.
- 14.6.5.2 Neměřický záznam pro doplnění hranice věcného břemene se vyhotovuje při doplnění hranice věcného břemene následně po obnově katastrálního operátu v případech, kdy hranice věcného břemene nejsou v původním geometrickém plánu určeny v **S-JTSK**, nebo nejsou-li určeny průsečíky obvodu skupiny věcných břemen s hranicemi parcel (bod 17.13 přílohy **KatV**).
- 14.6.5.3 Neměřický záznam pro doplnění hranice věcného břemene obsahuje popisové pole, náčrt a protokol o výpočtech.
- 14.6.5.4 Pod popisové pole se uvede kromě vlastního důvodu změny „doplnění hranice věcného břemene“ i číslo nebo specifikace původního geometrického plánu, podle kterého se hranice věcného břemene doplňuje a který byl podkladem pro zápis práva odpovídajícího věcnému břemenu, případně se k náčrtu připojí jeho naskenovaná kopie.
- 14.6.5.5 Pro určení hranice věcného břemene v **S-JTSK** se využijí číselné údaje z původního geometrického plánu. Označí a výpočtem se i průsečíky s hranicemi parcel. Kód charakteristiky kvality souřadnic průsečíku se určí podle nejméně přesně určeného bodu použitého pro jeho výpočet. Průsečík není lomovým bodem hranice parcely, tj. linie hranice parcely na něj napojena není (bod 17.13 přílohy **KatV**).

14.6.6 Příprava návrhu změny a dokumentace neměřických záznamů

- 14.6.6.1 V řízení „**OR**“ se jako účastník řízení uvede katastrální úřad s typem účastníka Vyhotovitel záznamu (VZ). Vyznačí se předmět řízení „Změna jiných údajů **KN**“ (kód 19). Příprava návrhu změny a další operace v řízení „**Z**“ se provádí obdobně jako u **ZPMZ** (bod 14.5).
- 14.6.6.2 Dokumentace neměřických záznamů se řídí příslušnými ustanoveními pro **ZPMZ**. Neměřické záznamy jsou v elektronické podobě ukládány obdobně jako **ZPMZ**.
- 14.6.6.3 Neměřický záznam se do sbírky listin neukládá. Vybrané náležitosti (zejm. náčrt) mohou být zobrazeny v Záznamu o provedení zápisu, který se zakládá do sbírky listin.
- 14.6.6.4 Za účelem založení do spisu „**OR**“ se může neměřický záznam pro opravu chybného zobrazení převést do listinné podoby (prostým vytištěním všech jeho součástí a připojením informace o ověření) s odkazem na místo uložení elektronického originálu (bod 13.6.1).

15 POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ

15.1 Poskytování údajů z katastru

15.1.1 Obecně o poskytování listin

- 15.1.1.1 Údaje katastru se poskytují ze všech částí katastrálního operátu, tj. ze **SPI** a ze **SGL**, z vybraných částí dokumentace výsledků činností při správě a obnově katastrálního operátu a sbírky listin katastru, a to včetně údajů **ZE**, která se podle **KatZ** považuje za součást katastrálního operátu. Podrobnosti, podmínky a náležitosti při poskytování údajů z katastru upravuje **VPoskÚ**.
- 15.1.1.2 Údaje z katastru se poskytují ve formě nahlížení, pokud není dále stanoveno jinak, ústních informací, výpisů, opisů nebo náčrtů, identifikace parcel, tiskových výstupů, kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí, srovnávacího sestavení a pokud jsou vedeny v elektronické podobě, poskytují se ve formě datových souborů nebo dálkovým přístupem. Na základě údajů katastru se poskytuje služba sledování změn.

15.1.2 Nahlížení do katastru a poskytování ústních informací

- 15.1.2.1 Katastrální úřady umožňují bezúplatné nahlížení do katastru a pořizování opisů, výpisů nebo náčrtů nebo o údajích katastru poskytují ústní informace, pokud není dále stanoveno jinak. Pořízení opisů, výpisů nebo náčrtů může být nahrazeno pořízením fotografických snímků bezkontaktním způsobem na zařízení žadatele.
- 15.1.2.2 Získávat údaje z katastru formou nahlížení nelze z přehledu vlastnictví z území České republiky, ze sbírky listin a o dosažených cenách nemovitostí.
- 15.1.2.3 **Úřad** umožňuje bezúplatné nahlížení do katastru na vybrané údaje **SPI** a **SGI** prostřednictvím internetové aplikace a poskytuje údaje katastrální mapy formou prohlížečské služby a služby stahování dat.

15.1.3 Výpis, opis nebo kopie ze SPI a SGI a identifikace parcel jako veřejná listina

15.1.3.1 Veřejná listina

- 15.1.3.1.1 Veřejná listina osvědčuje skutečnosti v ní uvedené a prokazuje stav evidovaný v katastru k okamžiku, který je na ní uveden. U veřejné listiny je předpokládána její pravost a pravdivost, dokud není prokázán opak. Opatří se datem vyhotovení, číslem řízení o poskytnutí údajů z katastru, otiskem úředního razítka katastrálního úřadu, jménem a příjmením zaměstnance katastrálního úřadu a jeho podpisem a doložkou o úhradě správního poplatku nebo o osvobození od správního poplatku).
- 15.1.3.1.2 Má-li veřejná listina více listů, musí být opatřeny otiskem úředního razítka a podpisem oprávněného zaměstnance katastrálního úřadu všechny listy, nebo musí být jednotlivé listy pevně spojeny a opatřeny otiskem úředního razítka na přelepce ve spoji. Ostatní náležitosti se uvedou na poslední straně.

15.1.3.2 Výpis, opis nebo kopie ze SPI a SGI

Výpis, opis nebo kopie ze **SPI** nebo ze **SGI** (dále jen „výpis nebo kopie z katastru“) je za podmínek stanovených ve **VPoskÚ** veřejnou listinou, která je podkladem pro vyhotovení listin o změnách právních vztahů k nemovitostem, o změnách údajů o parcele (změna druhu pozemku apod.) a pro vyhotovení jiných listin, týkajících se nemovitostí. Výpisem, opisem nebo kopií z katastru, který je veřejnou listinou, se podle § 6 odst. 3 a 4 **VPoskÚ** rozumí:

- a) úplný nebo částečný výčet nemovitostí vlastníka (spoluvlastníků) nebo oprávněného z dalšího práva příslušejících k listu vlastnictví s údaji o právech a s dalšími údaji katastru, které se k uvedeným nemovitostem vážou,
- b) výčet údajů o nemovitosti s vymezenými jednotkami s údaji podle **KatV**,
- c) kopie katastrální mapy nebo kopie mapy dřívější pozemkové evidence v katastrálních územích nebo v jejich částech, ve kterých není odstraněno evidování pozemků zjednodušeným způsobem; za kopii katastrální mapy se považuje i tiskový výstup z katastrální mapy v digitální formě.

Výčet údajů podle písm. a) a b) je označen jako „Výpis z katastru nemovitostí“, kopie podle písm. c) jako „Kopie katastrální mapy“.

15.1.3.3 Identifikace parcel

- 15.1.3.3.1 Identifikace parcel (dále jen „identifikace“) obsahuje porovnání totožnosti parcely nebo skupiny souvisejících parcel posledního dochovaného stavu dřívější pozemkové evidence nebo stavu katastrálního operátu k určitému datu s parcelou nebo skupinou parcel vedených v katastru. Identifikace se vyhotovuje na tiskopisu a je veřejnou listinou. V záhlaví se uvede druh dřívější pozemkové evidence (bývalý pozemkový katastr, operát přidělového řízení, operát scelovacího řízení, evidence nemovitostí, stav katastrálního operátu k určitému datu). V levé části tiskopisu se uvede číslo knihovní vložky pozemkové knihy, popřípadě označení jiného podkladu, podle něhož jsou parcely uváděny, parcelní číslo, druh pozemku (pokud je požadován) a výměra parcel podle dřívější pozemkové

evidence nebo stavu katastrálního operátu k určitému datu. V pravé části se uvedou odpovídající parcelní čísla podle katastru, jejich výměra a druh pozemku, číslo listu vlastnictví a případné poznámky.

- 15.1.3.3.2 Nelze-li zakres hranic parcely nebo skupiny souvisejících parcel podle dřívějších pozemkových evidencí (podle stavu katastrálního operátu k určitému datu) ztotožnit se zákresem hranic parcely v katastru, identifikace se nevyhotoví. Hranice pozemku je nutné vytyčit v terénu a vyhotovit geometrický plán.
- 15.1.3.3.3 Identifikace parcel se opatří náležitostmi podle **VPoskÚ** (bod 15.1.3.1.1). Ukázka identifikace parcel je v příloze **[5]** a **[6]**. Stav katastrálního operátu k určitému datu (např. před obnovou) nelze považovat za dřívější pozemkovou evidenci.
- 15.1.3.3.4 Identifikace se neposkytuje v katastrálních územích nebo v jejich částech, ve kterých byla provedena obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků komplexních pozemkových úprav.

15.1.4 Ověřené kopie, výstupy nebo duplikáty písemností ze sbírky listin katastru

- 15.1.4.1 Katastrální úřady poskytují ověřené kopie písemností v listinné podobě a ověřené výstupy vzniklé převedením písemnosti v elektronické podobě do listinné podoby. Ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné podobě do elektronické podoby a ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě se poskytují dálkovým přístupem.
- 15.1.4.2 Ověřená kopie písemnosti může být úplná nebo částečná; úplnou kopií se rozumí kopie všech stránek jednotlivého, svým obsahem věcně uceleného dokumentu, s výjimkou stránek zcela prázdných; za prázdnou se v případě stránky formuláře považuje taková, která neobsahuje žádné vyplněné pole. Za prázdnou stránku se nepovažuje stránka opatřená zajišťovacími prvky, např. přelepku nebo parafou, nebo stránka, která je samostatně číslována.
- 15.1.4.3 Údaje ze sbírky listin lze poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost.
- 15.1.4.4 Má-li ověřená kopie listiny více listů, musí být opatřeny otiskem úředního razítka a podpisem oprávněného zaměstnance katastrálního úřadu všechny listy, nebo musí být jednotlivé listy pevně spojeny a opatřeny otiskem úředního razítka na přelepce ve spoji. Ověřovací doložka a doložka o úhradě správního poplatku se uvedou na poslední straně.

15.1.5 Prosté kopie a výstupy ze sbírky listin

- 15.1.5.1 Katastrální úřady poskytují prosté kopie písemností v listinné podobě a prosté výstupy vzniklé převedením písemností v elektronické podobě do listinné podoby.
- 15.1.5.2 Údaje ze sbírky listin lze poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost.

15.1.6 Kopie z katastrálního operátu, které nemají povahu veřejných listin

Katastrální úřady vyhotovují kopie nebo jejich rastrové obrazy z částí katastrálního operátu, které nejsou vedeny v elektronické podobě, s výjimkou sbírky listin katastru. Poskytují se zejména kopie:

- a) části katastrální mapy vedené na plastové fólii,
- b) mapového listu katastrální mapy vedené na plastové fólii,
- c) mapy dřívější pozemkové evidence v katastrálních územích nebo v jejich částech, ve kterých není odstraněno evidování pozemků zjednodušeným způsobem,
- d) dokumentace podle **KatV**,
- e) geodetických údajů o bodu **PPBP**.

15.1.7 Tiskové výstupy z katastrálního operátu, které nemají povahu veřejných listin

- 15.1.7.1 Katastrální úřady vyhotovují tiskové výstupy ze **SPI**, katastrální mapy v digitální formě a ostatních částí katastrálního operátu vedených v elektronické podobě. Katastrální úřady

vyhotovují pouze takové tiskové výstupy, které umožňuje **ISKN**.

15.1.7.2 Ze **SPI** se poskytují tyto tiskové výstupy:

- a) informace o parcelách katastru,
- b) informace o parcelách **ZE**,
- c) soupis parcel katastru,
- d) soupis parcel ve **ZE**,
- e) seznam parcel s kódy **BPEJ**,
- f) informace o stavbách,
- g) seznam budov s čísly popisnými a evidenčními,
- h) seznam budov bez čísel popisných a evidenčních,
- i) seznam vodních děl,
- j) informace o jednotkách,
- k) informace o právu stavby,
- l) přehled vlastnictví, včetně přehledu vlastnictví s čísly parcel,
- m) evidence práv pro osobu,
- n) úhrnné údaje o listu vlastnictví,
- o) údaje o dosažených cenách nemovitostí,
- p) seznam okresů,
- q) seznam obcí,
- r) seznam částí obcí,
- s) seznam katastrálních území,
- t) úhrnné hodnoty druhů pozemků,
- u) informace o průběhu řízení.

15.1.7.3 Ze **SGI** se poskytují:

- a) tisk (vykreslení) katastrální mapy vedené v digitální formě,
- b) geodetické údaje o bodech **PPBP**.

15.1.7.4 Z ostatních částí katastrálního operátu se poskytují zejména tiskové výstupy z dokumentace podle § 5 odst. 2 písm. c) a e) **KatZ**, pokud je vedena v elektronické podobě.

15.1.7.5 Tiskové výstupy obsahující přehled vlastnictví nebo údaje o dosažených cenách nemovitostí lze poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost.

15.1.8 Dálkový přístup k údajům katastru

15.1.8.1 Dálkovým přístupem se poskytují výstupy takového obsahu a uspořádání, které umožňuje **ISKN**.

15.1.8.2 Dálkovým přístupem lze získat údaje z katastru ze **SPI** a **SGI** a ze sbírky listin katastru, jsou-li vedeny v elektronické podobě. Požadavek na zpřístupnění údajů ze sbírky listin musí být uveden v žádosti o založení zákaznického účtu pro dálkový přístup.

15.1.8.3 Podmínkou poskytnutí údajů ze sbírky listin dálkovým přístupem je prokázání totožnosti žadatele.

15.1.8.4 Údaje z katastru získané dálkovým přístupem označené uznávanou elektronickou značkou prokazují stav evidovaný v katastru k okamžiku, který je na nich uveden.

15.1.9 Předávání údajů katastru vedených v elektronické podobě

- 15.1.9.1 Údaje katastru vedené v elektronické podobě poskytují **Úřad** a katastrální úřady v rozsahu a struktuře, které umožňuje **ISKN**. V jiném rozsahu a struktuře lze údaje katastru poskytnout pouze osobě, které se tyto údaje týkají, nebo osobě, která na jejich poskytnutí prokáže právní zájem nebo jiný vážný důvod.
- 15.1.9.2 Údaje katastru v elektronické podobě se poskytují na technických nosičích dat nebo prostřednictvím internetu. Údaje katastrální mapy v digitální formě a údaje o navrhovaných změnách v katastrální mapě dosud nerealizovaných jsou poskytovány také bezúplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 15.1.9.3 Údaje o dosažených cenách nemovitostí, pokud jsou součástí výměnného formátu katastru, lze poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost.

15.1.10 Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí

- 15.1.10.1 Na žádost se vyhotoví kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu.
- 15.1.10.2 Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle dřívějších pozemkových evidencí (příloha [7]) se neposkytuje v katastrálních územích nebo v jejich částech, ve kterých je zcela odstraněno evidování pozemků zjednodušeným způsobem.

15.1.11 Srovnávací sestavení parcel

- 15.1.11.1 Srovnávací sestavení parcel je orientační srovnání, tj. přiřazení zápisu, popřípadě zákresu parcely dřívější pozemkové evidence, neztotožnitelné s parcelou katastru.
- 15.1.11.2 Srovnávací sestavení parcel není veřejnou listinou, neosvědčuje právní vztahy k nemovitostem a nemůže sloužit jako podklad pro vyhotovení listin o převodu částí nemovitostí v něm uvedených.
- 15.1.11.3 Srovnávací sestavení parcel se vyhotovuje na tiskopisu, ve kterém je předtištěn text „Srovnávací sestavení parcel má pouze orientační charakter a popřípadě uvedené výměry částí parcel katastru jsou určeny přibližným způsobem. Nenahrazuje geometrický plán a nemůže být podkladem pro vyhotovení právních listin o nemovitostech, které jsou v něm uvedeny“. V záhlaví se uvede druh dřívější pozemkové evidence (pozemkový katastr, přidělový operát, scelovací operát, evidence nemovitostí). V levé části tiskopisu se uvede označení podkladu, podle něhož jsou parcely uváděny, parcelní číslo, druh pozemku (pokud je požadován) a výměra parcely podle dřívější pozemkové evidence. V pravé části se uvede u každé parcely z levé části porovnání se stavem evidovaným v katastru (parcelní číslo, druh pozemku, výměra, číslo listu vlastnictví). Výměra částí parcel může být určena přibližně a uvede se jen tehdy, je-li požadována v žádosti.
- 15.1.11.4 Srovnávací sestavení parcel lze vyhotovit pouze pro parcely **ZE**. Srovnávací sestavení parcel se neposkytuje v katastrálních územích nebo v jejich částech, ve kterých je zcela odstraněno evidování pozemků zjednodušeným způsobem. Ukázka srovnávacího sestavení parcel je v příloze [8].

15.1.12 Služba sledování změn

- 15.1.12.1 Na základě údajů katastru poskytuje **Úřad** službu sledování změn, v rámci níž jsou poskytovány informace o vybraných změnách v katastru.
- 15.1.12.2 Podmínkou zřízení služby sledování změn je prokázání totožnosti žadatele. Totožnost žadatele je nezbytné zjistit i při podání žádosti o změnu kontaktních údajů nebo žádosti o zrušení služby.
- 15.1.12.3 Po obdržení žádosti o zřízení služby sledování změn založí **Úřad** nebo katastrální úřad zákaznický účet ke službě sledování změn a jeho majiteli předá výzvu k zaplacení úplaty, je-li

vyžadována. a informace potřebné pro přihlášení do internetové aplikace služby sledování změn. Po zaplacení příslušné úplaty, je-li vyžadována, je služba sledování změn aktivována.

- 15.1.12.4 V rámci služby sledování změn jsou zasílány informace o všech nemovitostech, ke kterým má její uživatel v katastru zapsáno vlastnické nebo jiné věcné právo, nájem nebo pacht.

15.2 Poskytování údajů z operátů bývalého pozemkového katastru, z pozemkové knihy a železničních knih a zemských desek

15.2.1 Obsah operátů bývalého pozemkového katastru

- 15.2.1.1 Operáty bývalého pozemkového katastru (dále jen „pozemkový katastr“) jsou operát měřický a operát písemný. Oba jsou archiváliemi a katastrální úřad je má v úschově.

- 15.2.1.2 Měřický operát sestává z katastrální mapy (původní nebo otisky) a příruční (indikační) katastrální mapy.

- 15.2.1.3 Písemný operát obsahuje:

- a) rejstřík parcel,
- b) parcelní protokol,
- c) pozemnostní archy,
- d) seznam pozemnostních archů,
- e) rejstřík držitelů,
- f) seznam parifikační půdy,
- g) záznam změn.

Některé z uvedených částí operátu [např. části uvedené pod písmeny f) a g)] nemusí být na všech katastrálních úřadech zachovány.

15.2.2 Nahlížení do operátů pozemkového katastru, pozemkových a železničních knih a zemských desek

Operát pozemkového katastru, pozemkové a železniční knihy a zemské desky nejsou veřejné a nahlížení do nich není umožněno.

15.2.3 Výpis, opis nebo kopie z operátů pozemkového katastru

- 15.2.3.1 Vyhotovuje se výpis, opis nebo kopie (dále jen „výpis“) z operátů pozemkového katastru. Výpis neosvědčuje právní vztahy k nemovitostem a není veřejnou listinou.

- 15.2.3.2 Výpis se vyhotovuje ručně na tiskopisu (nekopíruje se z originálu) a údaje se vyplní podle předtisku v požadovaném rozsahu. Výpis potvrdí oprávněný zaměstnanec katastrálního úřadu svým podpisem a připojí datum a otisk řádkového úředního razítka. Ukázka výpisu je v příloze [9].

- 15.2.3.3 Vyhotovuje se kopie mapy pozemkového katastru. Kopie se z originálu mapy pozemkového katastru pořizuje jen zcela výjimečně ve zvlášť odůvodněném případě. Běžné kopie této mapy se zhotovují na podkladě kopie mapy pozemkového katastru uložené na katastrálním úřadě nebo se poskytují v podobě grafického výstupu z rastrového souboru, popřípadě přímo jako rastrový soubor. Kopii potvrdí oprávněný zaměstnanec katastrálního úřadu svým podpisem, datem a otiskem řádkového úředního razítka.

- 15.2.3.4 Po předání map pozemkového katastru do Ústředního archivu zeměměřictví a katastru se kopie map pozemkového katastru podle bodu 15.2.3.3 neposkytují. Poskytování kopií map pozemkového katastru po jejich předání je zcela v kompetenci archivu. Katastrální úřady poskytují rastrová data těchto map pouze pro účely vyhotovení geometrického plánu, a pokud nelze jinak, tak ve formě reprografické kopie.

15.2.4 Výpis z pozemkových a železničních knih a ze zemských desek

- 15.2.4.1 Vyhotovuje se výpis, opis nebo kopie z pozemkových a železničních knih a ze zemských desek, který je veřejnou listinou. Ukázka výpisu je v příloze **[10]**.
- 15.2.4.2 Výpis z pozemkové knihy osvědčuje vlastnické právo nebo jiné věcné právo k nemovitosti ke dni 31. prosince 1950, popřípadě u vybraných osob (organizací) ke dni 1. dubna 1964, kdy bylo provádění zápisů do pozemkových knih a železničních knih zastaveno. Výpis z pozemkové knihy se vyhotovuje na tiskopisu. Neplatné údaje (v pozemkové knize červeně podtržené) se ve výpisu neuvádějí. Místo výpisu je možno vyhotovit i reprografickou kopii vložky pozemkové knihy. V reprografické kopi knihovní vložky se neplatné údaje červeně podtrhnou shodně se zápisem v pozemkové knize.
- 15.2.4.3 Výpis se skládá ze záhlaví a listů A, B, C. Vyplňuje se ve všech částech podle předtisku:
- a) list A - v první části se uvádějí parcelní čísla zapsaná v příslušné vložce pozemkové knihy s vyznačením druhu pozemku, popřípadě čísla popisného domu, ve druhé části označené „Zápis“ se uvedou zápisy změn týkající se parcel zapsaných v první části,
 - b) list B - uvádějí se vlastníci nemovitostí včetně případných spoluvlastnických podílů s citací listin, podle nichž došlo k zápisu v pozemkové knize, včetně položky pořadového čísla deníku a roku zápisu v pozemkové knize,
 - c) list C - uvádějí se věcná práva a břemena vážnoucí na nemovitostech.
- 15.2.4.4 Údaje z pozemkových a železničních knih a zemských desek, včetně neověřeného výpisu, opisu nebo kopie ze sbírky listin pozemkové knihy, vydávají katastrální úřady na žádost i v elektronické podobě jako rastrové obrazy. Přednostně přitom využívají rastrové obrazy, které pořídily v minulosti. Pokud to není požadováno, nejsou současně vyhotovovány opisy nebo kopie v listinné podobě.
- 15.2.4.5 Po předání pozemkových a železničních knih a zemských desek do státního oblastního archivu se výpisy podle bodu 15.2.4.1 neposkytují. Poskytování výpisů z těchto archiválií je zcela v kompetenci archivu.

16 SPRÁVNÍ POPLATKY

Výkon správy správních poplatků (dále jen „poplatky“) upravuje **ZoSP**; při řízení ve věcech poplatků se postupuje podle **DR**.

16.1 Poplatník

Poplatníkem poplatku je podle

- a) položky 119 písm. a), b), c), f) a g) sazebníku správních poplatků, který je přílohou k **ZoSP** (dále jen „sazebník“), osoba, které je vydáván(a) na základě její žádosti výpis nebo opis z katastru nemovitostí, z dřívějších pozemkových evidencí, z pozemkových či železničních knih nebo zemských desek, kopie katastrální mapy, kopie mapy z dřívějších pozemkových evidencí, kopie z pozemkových či železničních knih nebo zemských desek, identifikace parcely nebo skupiny souvisejících parcel, první a další kopie originálu výše uvedených listin pořízená při vydání tohoto originálu, opis nebo kopie listiny ze sbírky listin katastru nemovitostí nebo sbírky listin pozemkové knihy,
- b) podle položky 119 písm. d) a e) osoba, která žádá o potvrzení souladu očíslování parcel geometrického plánu (dále jen „žádost o potvrzení geometrického plánu“),
- c) položky 120 písm. a) a b) sazebníku osoba, která podala návrh katastrálnímu pracovišti na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad“),
- d) položky 120 písm. c) sazebníku osoba, která předložila úplné znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám nebo

dohodu spoluvlastníků o správě nemovité věci k uložení do sbírky listin.

- e) položky 3 písm. a) sazebníku účastník řízení, jeho zástupce nebo jiná osoba podle § 38 **SŘ**, který žádá o vydání kopie spisu nebo jeho části (dále jen „účastník řízení“).

16.2 Vybírání poplatku

- 16.2.1 Poplatek vybírá katastrální pracoviště, které správní úkon (dále jen „úkon“) provádí, podle položky:
 - a) 119 písm. a), b), c), f) a g) sazebníku za vydání výsledku úkonu,
 - b) 119 písm. d) a e) sazebníku za přijetí žádosti o potvrzení geometrického plánu,
 - c) 120 písm. a) a b) sazebníku za přijetí návrhu na vklad, 120 písm. c) sazebníku za přijetí úplného znění prohlášení nebo dohody k založení do sbírky listin,
 - d) 3 písm. a) sazebníku za vydání kopie z úředních spisů, popřípadě sdělení o negativním nálezu.
- 16.2.2 Výše poplatku podle položky 119 písm. a) sazebníku za vydání „Výpisu pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory“ podle § 6 odst. 3 písm. b) **VPoskÚ** se stanoví podle počtu měrných jednotek, do kterých se počítají pouze parcely, budovy a práva stavby (byty a nebytové prostory jsou v tomto případě pouze součástí popisu budovy).
- 16.2.3 Výše poplatku podle položky 119 písm. d) sazebníku se stanoví podle součtu parcel uvedených v novém stavu geometrického plánu v každém katastrálním území ve slupci „Označení pozemku parc. číslem“. Pokud se v jednom geometrickém plánu např. bude dělit pozemek a současně graficky vyjadřovat rozsah věcného břemene, stanoví se výše poplatku podle položky 119 písm. d) sazebníku. V případě předložení geometrického plánu pro grafické vyjádření rozsahu více věcných břemen stanoví se výše poplatku za přijetí jedné žádosti podle položky 119 písm. e) sazebníku.
- 16.2.4 Za přijetí návrhu na vklad týkajícího se nemovitostí v obvodu více katastrálních pracovišť vybere poplatek katastrální pracoviště, které řízení vede podle čl. 4 a 5 **JŘ**.
- 16.2.5 Poplatek za přijetí návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru na základě listin, které souvisejí s výstavbou veřejně prospěšné stavby v úhrnné výši podle položky 120 písm. b) sazebníku, vybere každé katastrální pracoviště, v jehož územní působnosti se veřejně prospěšná stavba nachází.
- 16.2.6 Za vydání kopie úředního spisu nebo jeho části vybere katastrální pracoviště poplatek podle položky 3 písm. a) sazebníku. Pokud je spis nebo jeho část v digitální formě, vybere katastrální pracoviště za poskytnutí kopie na technickém nosiči dat v sazebníku stanovený poplatek bez ohledu na počet stránek. Kopie se opatří náležitostmi podle čl. 10 odst. 9 **JŘ**. Kopie úředního spisu nebo jeho části v digitální formě se označuje vhodným způsobem na vydaném nosiči slovem „Kopie“. Do spisu se poznamená, komu a kdy byly kopie úředního spisu, příp. které jeho části vydány.

16.3 Placení a splatnost poplatku

- 16.3.1 Poplatník platí poplatky v české měně. Poplatky lze platit
 - a) bezhotovostním převodem z účtu,
 - b) poštovní poukázkou
 - c) v hotovosti úřední osobě pověřené tyto platby přijímat,,
 - d) inkasem.
- 16.3.2 Katastrální pracoviště je povinno přijmout každou platbu na úhradu poplatku, i když není provedena poplatníkem, a zachází s ní stejným způsobem, jako by ji zaplatil poplatník.

Vrácení platby tomu, kdo ji za poplatníka zaplatil, není přípustné.

- 16.3.3 Vznikne-li povinnost zaplatit poplatek za týž úkon více poplatníkům, zaplatí jej společně a nerozdílně. Totéž platí i v případě, pokud je více poplatníků a osvobození od poplatku se nevztahuje na všechny poplatníky.

16.3.4 **Příjmový pokladní doklad**

Jako doklad o úhradě správního poplatku v hotovosti nebo platební kartou se vydá příjmový pokladní doklad s uvedením vybraného účastníka řízení, jiné osoby, než je účastník řízení, nebo i bez uvedení osoby plátce, a to podle požadavku plátce. Plátce, který byl vložen jako typ účastníka do řízení pouze za účelem vydání dokladu, není účastníkem řízení ve smyslu správního řádu; při dalších úkonech s účastníky v řízení se s tímto plátcem dále nepracuje.

16.3.5 **Předání údajů k platbě**

Požaduje-li podatel zaplatit správní poplatek bezprostředně po podání návrhu nebo žádosti, předají se mu platební údaje přímo. Při osobním podání se předá podklad pro platbu ve formě sestavy z ISKN, pro okamžitou platbu prostřednictvím QR kódu postačí zobrazit sestavu na monitoru. Požaduje-li plátce zaslat platební údaje e-mailem, odesle se plátce v rámci obecného obelání v řízení.

- 16.3.6 Nezaplatí-li poplatník poplatek, vyzve katastrální pracoviště písemně poplatníka k zaplacení poplatku. Písemná výzva je rozhodnutím podle § 101 a násl. **DR**; musí obsahovat lhůtu stanovenou pro zaplacení poplatku, tj. lhůtu 15 dnů ode dne doručení výzvy a sdělení o možném způsobu a formě úhrady poplatku. Výzva k úhradě poplatku dále obsahuje poučení, že nezaplatí-li poplatník poplatek ve stanovené lhůtě, katastrální pracoviště zastaví zahájené řízení nebo úkon neprovede.

- 16.3.7 Proti výzvě k zaplacení poplatku lze podat odvolání u místně příslušného katastrálního pracoviště ve lhůtě 15 dnů ode dne, který následuje po doručení výzvy.

- 16.3.8 Zaplatí-li poplatník po lhůtě uvedené v písemné výzvě, postupuje katastrální pracoviště v řízení, jako by byl poplatek zaplacen včas, pokud již nerozhodl o zastavení řízení. Je-li však poplatek zaplacen nejpozději do konce běhu odvolací lhůty proti rozhodnutí katastrálního pracoviště o zastavení řízení, pozbývá toto rozhodnutí platnosti a katastrální pracoviště vyznačí tuto skutečnost formou úředního záznamu ve spisu.

- 16.3.9 Katastrální pracoviště vydá výsledek provedeního úkonu až po zaplacení poplatku. Lhůty pro vydání rozhodnutí stanovené zvláštními předpisy nebudí v době ode dne doručení výzvy až do prokazatelného zaplacení poplatku.

- 16.3.10 Doručování vyřízeníých žádostí, které jsou předmětem správních poplatků podle sazebníku, pro osoby, které se zdržují v zahraničí, se provádí prostřednictvím českých zastupitelských úřadů. Tyto úřady zajišťují i vybírání správních poplatků. V případě, že poplatník uhradí správní poplatky přímo na zvláštní účet, je možné doručit výsledek tohoto úkonu poplatníkovi.

16.4 Vrácení poplatku

- 16.4.1 Katastrální pracoviště, které vybralo poplatek, je povinno jej na žádost osoby, která poplatek zaplatila, v případech podle § 7 odst. 1 **ZoSP** vrátit. Vznikl-li přeplatek zaplacením poplatku více poplatníky, může být poplatníku, který jej zaplatil a který o to požádá, poplatek vrácen. O žádostech o vrácení přeplatku se rozhoduje v pořadí, v jakém byly katastrálnímu pracovišti doručeny.

- 16.4.2 Poplatek nelze vrátit za přijatou žádost o potvrzení geometrického plánu podle položky 119 písm. d) a písm. e) sazebníku, které nebylo vyhověno.

- 16.4.3 Poplatek nelze vrátit za přijatý návrh na zahájení řízení o povolení vkladu podle položky 120 písm. a) a b) sazebníku, bez ohledu na výsledek vkladového řízení nebo za přijetí úplného znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo

k jednotkám nebo dohodu spoluvlastníků o správě nemovité věci k uložení do sbírky listin podle položky 120 písm. c) sazebníku.

- 16.4.4 Zaplatí-li poplatník poplatek až po dni nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního pracoviště o zastavení řízení podle § 5 odst. 4 **ZoSP**, vrátí katastrální pracoviště na žádost poplatníka nejvýše 50 % zaplaceného poplatku, a to jen přesahuje-li výše poplatku 100 Kč.
- 16.4.5 Rozhodnutí o vrácení poplatku nebo vrácení přeplatku na poplatek vykoná katastrální pracoviště, které jej vybralo. Rozhodnutí provede katastrální pracoviště na vrub zvláštního účtu.
- 16.4.6 V případě, kdy nelze poplatek poukázat na účet poplatníka, lze ho vrátit jeho zasláním poštovní poukázkou B. Pro tento případ je třeba sjednat s Českou poštou, s. p., podmínky podání.
- 16.4.7 Proti rozhodnutí o vrácení poplatku a rozhodnutí o vrácení přeplatku na poplatek podle § 7 odst. 1 a 2 **ZoSP** není přípustný opravný prostředek.

16.5 Osвобоzení od poplatku

- 16.5.1 Od poplatku jsou osvobozeny osoby a úkony uvedené v § 8 **ZoSP**.
- 16.5.2 Od poplatku jsou osvobozeny státní orgány, tzn. všechny orgány zákonodárné, soudní a výkonné moci zřízené zákonem, a státní fondy zřízené podle § 28 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech. Další fondy, jako např. investiční fondy, nejsou státními fondy, ale mohou být osvobozeny pouze jimi prováděné úkony z důvodů uvedených v § 8 odst. 2 **ZoSP**; obdobně státním podnikům lze přiznat osvobození úkonové, ale nikoliv osobní.
- 16.5.3 Poplatek podle položky 119 písm. d) katastrální pracoviště nevybere, pokud žadatel doloží, že geometrický plán souvisí s příslušnými ustanoveními zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
- 16.5.4 Katastrální pracoviště osvobodí přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, pokud územně samosprávný celek v žádosti uvede, že provedení požadovaného úkonu souvisí s výkonem státní správy, kterým je územně samosprávný celek pověřen. Osvobozen od správního poplatku není např. návrh na vklad při převodu nemovitosti nebo při zřízení jiného věcného práva na základě právního úkonu, jehož účastníkem je územní samosprávný celek jako právnická osoba, neboť nejde o úkony související s výkonem státní správy.
- 16.5.5 Osvobození od poplatku uvedené u položky 119 sazebníku v odstavci „Osvobození“ pod bodem 3 se vztahuje na všechny úkony v položce 119 sazebníku, které jsou požadovány v souvislosti s bezplatnými převody jednotek podle § 24 odstavce 1 až 4 **BytZ a** podle § 3 **PřVIJed** včetně souvisejících pozemků. Osvobození se tak vztahuje i na položky 119 písm. d) a e) sazebníku v případě geometrických plánů pro dělení pozemků souvisejících s uvedenými jednotkami nebo pro grafické vyjádření rozsahu věcného břemene.
- 16.5.6 Osvobození od poplatku uvedené u položky 120 písm. a) a b) sazebníku v odstavci Osvobození pod bodem 3 se vztahuje na přijetí návrhu na vklad vlastnického práva na základě smlouvy o převodu jednotky podle § 24 odst. 1 až 4 **BytZ**, na přijetí návrhu na vklad vlastnického práva na základě smlouvy o převodu nebytového prostoru podle § 24 odst. 4 **BytZ a** podle § 3 **PřVIJed**, a na přijetí návrhu na vklad převodu spoluvlastnického podílu k pozemkům (jak bezplatného, tak úplatného) souvisejícím s jednotkami převedenými bezplatně podle **BytZ a** podle § 3 **PřVIJed**. Osvobození pod bodem 3 se nevztahuje na přijetí návrhu na vklad prohlášení vlastníka.
- 16.5.7 Úkon je od poplatku podle § 8 odst. 2 **ZoSP** osvobozen, jen pokud poplatník uvede

v žádosti účel, k němuž má být úkon proveden. Na výsledku tohoto úkonu se vyznačí u textu: „OSVOBOŽENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ” v souladu s § 8 odst. 3 **ZoSP** i účel, který poplatník v žádosti uvedl (např. pro účely pozůstalostního řízení, číslo jednací pověření, kterým soud notáře vedením řízení o pozůstalosti pověřil, č. j. referátu sociálních věcí, ke kterému je úkon prováděn, apod.).

16.6 Sleva na poplatku

- 16.6.1 Katastrální pracoviště sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, v souladu s § 9 **ZoSP**, je-li návrh na vklad nebo jiné podání, které je předmětem poplatku, vyhotoven v Portálu katastru a zeměměřictví (resp. aplikaci Návrh na vklad) a zároveň podáno elektronicky (Portálem, datovou schránkou nebo e-mailem). Sleva se uplatní i v případě, kdy je podání vyhotovené v Portálu (resp. aplikaci Návrh na vklad) následně elektronicky zasláno ve zkonvertované podobě.
- 16.6.2 Bylo-li na základě jednoho návrhu na vklad založeno více vkladových řízení, uplatní se sleva u všech řízení, která byla na základě téhož návrhu na vklad založena. Sleva se uplatní rovněž v případě opakovaného použití vyplněného formuláře návrhu na vklad, jestliže předchozí vkladové řízení bylo zastaveno nebo zamítnuto.

16.7 Zvláštní účet

- 16.7.1 Zvláštní účet státního rozpočtu zřizuje příslušný katastrální úřad u České národní banky se souhlasem Ministerstva financí; název účtu je „Poplatky správní – ČÚZK” s předčíslem 3711.
- 16.7.2 Zvláštní účet je společný pro všechna katastrální pracoviště katastrálního úřadu. Na zvláštní účet jsou zasílány:
- a) bezhotovostní platby poplatníků,
 - b) platby poplatníků v hotovosti poštovní poukázkou,
 - c) tržby katastrálních pracovišť za správní poplatky vybrané v hotovosti.
- 16.7.3 U zvláštního účtu je povolen debetní zůstatek pro účely vracení přeplatků na poplatcích, a to i v případě, že na tomto účtu nejsou vloženy žádné prostředky

17 PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Do doby samostatného sdělení **Úřadu** se potvrzené geometrické plány, **ZPMZ** a neměřické záznamy ukládají také v souborovém systému na příslušném disku.

Při zápisu způsobu využití budovy nebo jeho změny do katastru se do účinnosti zákona, kterým bude změněn **ZZR** takovým způsobem, že se údaj o způsobu využití stavebního objektu stane referenčním, použije čl. 5 a čl. 18 Pokynu č. 45 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 20. prosince 2013 č.j. ČÚZK 25639/2013-22 pro zápis nové stavby, zápis vlastnického práva k nové stavbě a zápis změny údajů o stavbě do katastru nemovitostí.

Při zápisu věcných práv a údajů zapisovaných poznámkou, které vznikly před účinností Návodu pro správu katastru, se podle potřeby využijí i další typy **JPV** uvedené v číselníku **ISKN** „Typ právního vztahu a předmět řízení“ (SC081).

Zrušuje se:

1. **Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí** ze dne 14. srpna 2001, č. j. 4571/2001-23.
2. **Prozatímní návod pro vedení katastrální mapy** ze dne 20. prosince 2007 č.j. ČÚZK 6661/2007-22.
3. **Pokyny č. 1** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 23. 3. 1993, č.j. 984/1993-22 pro zápis právních vztahů k nemovitostem a dalších údajů do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 8. 1995 č.j. 3441/1995, dodatku č. 2 ze dne 28. 5. 1996 č.j. 1802/1996 (úplné znění).
4. **Pokyny č. 2** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 18. 10. 1993, č.j. 3976/1993-22 pro zápis právních vztahů k nemovitostem a dalších údajů do katastru nemovitostí, ve znění pokynů č. 4 ze dne 15.2.1994 č.j. 31/1994-23 a dodatku č. 2 ze dne 2. 6. 1997 č.j. 2324/1997-23 (úplné znění), dodatku č. 3 ze dne 5. 8. 2003 č.j. 2186/2003-23.
5. **Pokyny č. 3** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 19. 11. 1993, č.j. 4948/1993-23 pro zápis právních vztahů k nemovitostem a dalších údajů do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č.1 ze dne 29. 7. 1997 č.j. 3479/1996-23 a návodu pro vedení **KN** ze dne 6.4.1999 č.j. 89/1999-23.
6. **Pokyny č. 4** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 15. 2. 1994, č.j. 31/1994-23 pro zápis právních vztahů k nemovitostem a dalších údajů do katastru nemovitostí, ve znění Návodu pro vedení katastru nemovitostí ze dne 6.4.1999 č.j. 89/1999-23.
7. **Pokyny č. 5** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 8. 3. 1994, č.j. 1133/1994-23. Pokyn Ministerstva zemědělství č.j. MZe 843/94-450, Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a Pozemkového fondu ČR č.j. PF ČR 1613/94-PF o společném postupu při uplatňování § 11 odst. 1 písm. f) zákona č. 229/1991 Sb.
8. **Pokyny č. 6** Pro digitalizaci listů vlastnictví ze dne 31.3.1994, č.j.1692/1994, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 5. 1994 č.j. 2423/1994-23, dodatku č. 2 ze dne 29. 11. 1994 č.j. 5313/1994-23, dodatku č. 3 ze dne 17. 2. 1995 č.j. 901/1995-23, dodatku č. 4 ze dne 26. 9. 1995 č.j. 5033/1995-23, Návodu pro vedení **KN** ze dne 6.4.1999 č.j. 89/1999-23.
9. **Pokyny č. 9** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 27. 6. 1994, č.j. 3177/1994-23 pro zápis právních vztahů k nemovitostem a sjednocení názvů organizací bývalých Československých státních drah.
10. **Pokyny č. 11** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 7. 12. 1994, č.j. 5320/1994-23 pro zápis právních vztahů k nemovitostem a dalších údajů do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 3. 1995 č.j. 1028/1995-23, dodatku č. 2 ze dne 25. 9. 1995 č.j. 4708/1995-23, dodatku č. 3 ze dne 8. 11. 1995 č.j.5328/1995-23, dodatku č. 4 ze dne 26. 7. 1996 č.j. 3478/1996-23, dodatku č. 5 ze dne 9. 10. 1996 č.j. 4698/1996-23, dodatku č. 6 ze dne 18. 12. 1997 č.j. 5861/1997-23, dodatku č. 7 ze dne 31. 8. 1998 č.j. 3863/1998-23, dodatku č. 8 ze dne 18. 7. 2000 č.j. 2643/2000-23, dodatku č. 9 ze dne 26. 1. 2001 č.j. 462/2001-23.
11. **Pokyny č. 15** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 22. 2. 1995, č.j. 776/1995-22 pro doplnění údajů do souboru popisných informací katastru nemovitostí.
12. **Pokyny č. 16** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 27. 2. 1995, č.j. 1022/1995-23 pro vklad právních vztahů k nemovitostem do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č.1 ze dne 8. 3. 1996 č.j. 364/1996-23 k Prozatímnímu návodu pro vedení katastru nemovitostí ze dne 3. 3. 1995 č.j. 5315/1994-23.
13. **Pokyny č. 17** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 12. 6. 1995, č.j. 3002/1995-22 pro sjednocení obsahu centrální a lokální báze dat souboru popisných informací katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 10. 1995 č.j. 5034/1995-22.
14. **Pokyny č. 18** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 6. 10. 1995, č.j. 4660/1995-22 pro zavedení diakritiky do souboru popisných informací katastru

nemovitostí.

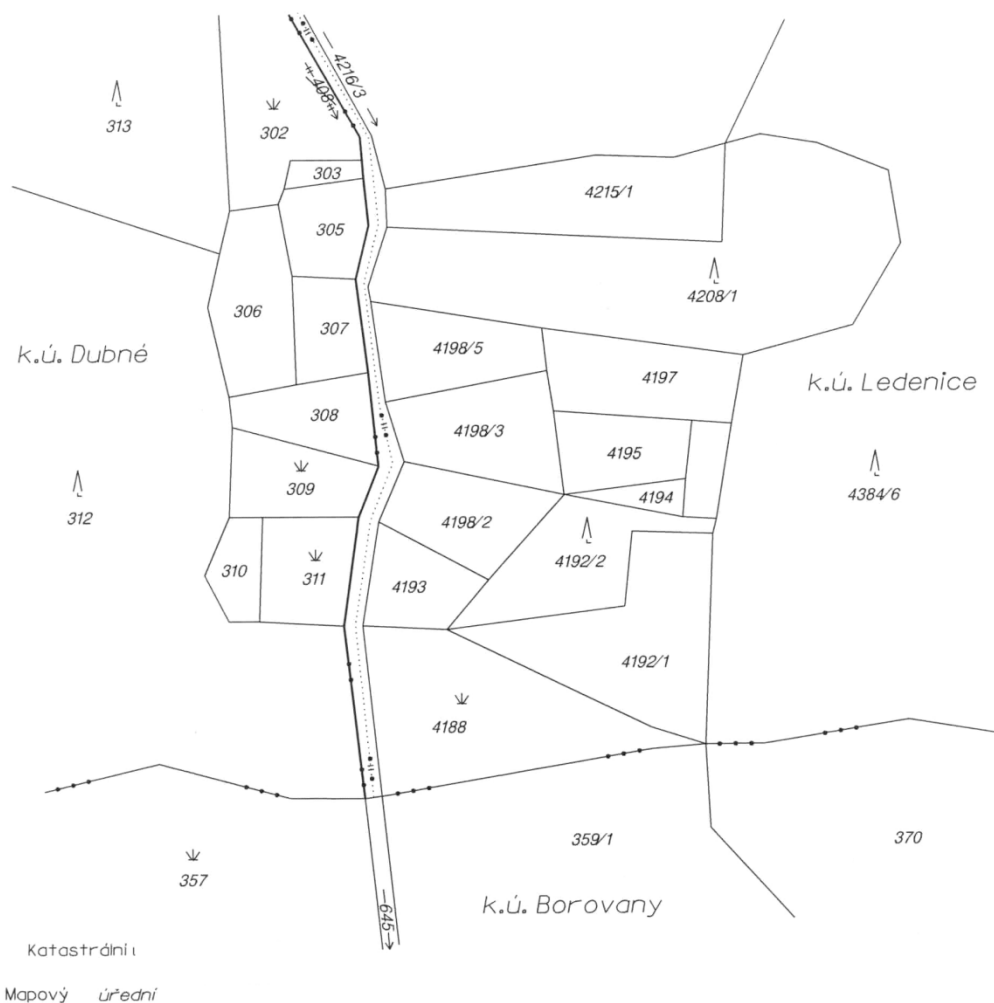
15. **Pokyny č. 20** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 14. 2. 1996, č.j. 943/1996-10 pro přečíslování zhušťovacích bodů.
16. **Pokyny č. 25** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 26. 1. 2001, č.j. 464/2001-23, k realizaci zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v katastru nemovitostí, podle § 3 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.
17. **Pokyny č. 26** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 26. 1. 2001, č.j. 465/2001-23, k realizaci zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, a souvisejících ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v katastru nemovitostí.
18. **Pokyny č. 27** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 10. 5. 2001, č.j. 1018/2001-23 o postupu při sjednocování údajů zapsaných o právnických osobách a organizačních složkách státu v KN.
19. **Pokyny č. 29** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 14. listopadu 2003, č.j. 4766/2003-23, k zápisu adresy trvalého pobytu fyzické osoby a adresy sídla právnické osoby a organizační složky státu do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 1. 2004 č.j. 6874/2003-23 dodatku č. 2 ze dne 31. 3. 2004 č.j. 1895/2004-22 dodatku č. 3 ze dne 17.12.2004 č.j. 6627/2004-22 dodatku č. 4 ze dne 21. 3. 2011 č.j. 4442/2011-22 dodatku č. 5 ze dne 25. 2. 2014, č.j. 03461/2014-22.
20. **Pokyny č. 30** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 25. února 2004, č.j. 6114/2003-22 k poskytování podkladů pro vyhotovení geometrických plánů a přebírání výsledků měření u geometrických plánů vyhotovených ve stanovených prostorech, ve kterých jsou podrobné body určovány v **S-JTSK** povinně, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 10. 2004 č.j. 5415/2004-22 dodatku č. 2 ze dne 26. 7. 2005 č.j. 3333/2005-22 dodatku č. 3 ze dne 8. 8. 2007 č.j. 3154/2007-22 dodatku č. 4 ze dne 23.6.2014 č.j. 9851/2014-22.
21. **Pokyny č. 33** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 13. ledna 2005, č.j. 69/2005-22, o postupu katastrálních pracovišť katastrálních úřadů při vybírání správních poplatků, ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. dubna 2006 č.j. 1028/2006-22.
22. **Pokyny č. 37** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 24. dubna 2009, č.j. ČÚZK 360/2009-22 pro vyhotovování neměřických záznamů, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-09875/2014-22.
23. **Pokyny č. 41** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 1. října 2012 č.j. ČÚZK 26730/2012-22 pro zápis změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-08951/2014-22, dodatku č. 2 č.j. ČÚZK-12065/2014-22.
24. **Pokyny č. 44** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 20. prosince 2013 č.j. ČÚZK-25637/2013-22 k zápisu vlastnictví jednotek vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů a k zápisu jednotek vymezených podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, do katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-07952/2014-22 dodatku č. 2 č.j. ČÚZK-01188/2015-22.
25. **Pokyny č. 45** Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 20. prosince 2013 č.j. ČÚZK 25639/2013-22 pro zápis nové stavby, zápis vlastnického práva k nové stavbě a zápis změny údajů o stavbě do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 č.j. ČÚZK-00899/2015-22.

Tento Návod je závazný pro všechny katastrální úřady.

Verze 4 Návodu nabývá účinnosti od 15. září 2025.

18 PŘÍLOHY

Příloha č. [1]: KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY S NÁVRHEM NA ZMĚNU HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



Katastrální pracoviště Č. Budějovice	Okres Č. Budějovice	Obec Dubné, Ledenice	Datum 5.6.2001
Kat. území Dubné, Ledenice	Mapový list VS-V-33-9	Měřítko 1:2880	Podpis Nová
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Číslo PÚ-310/2001-301
			Razítko řádkové
Vyhotovil Eva Nová	Dne 5.6.2001		

**Příloha č. [2]: SROVNÁVACÍ SESTAVENÍ PARCEL PŘI ZMĚNĚ HRANICE
KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ**

Kraj: Jihočeský

Obec: Ledenice, Dubné

Okres: České Budějovice

Kat. úz.: Ledenice, Dubné

SROVNÁVACÍ SESTAVENÍ PARCEL

dotčených změnou hranice katastrálních území Ledenice a Dubné

Podklady: Kopie katastrální mapy se zákresem změny

Rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Českých Budějovicích ze dne 21. října 2015

č. j. 121 OR-5/2015-301

Dosavadní stav				Nový stav				
Katastrální území Ledenice		Katastrální území Dubné		Katastrální území Ledenice		Katastrální území Dubné		Poznámka
Parcelní číslo	Číslo řízení	Parcelní číslo	Číslo řízení	Parcelní číslo	Číslo řízení	Parcelní číslo		
4216/3		408		4216/3	Z-0024 / 2015-301	zrušeno	Z-0024 / 2015-301	4216/3 změna výměry

V Českých Budějovicích dne 23.10.2015

Vyhotovil: J. Horák

Příloha č. [3]:PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE

Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 2

strana 1/2

List vlastnictví č. 120

Vlastník (jiný oprávněný):

Pořadí	Příjmení a jméno (název)	Identifikátor	Podíl
1.	Novák Jan, Nad lesním divadlem 115/14, Braník, 14000 Praha 4	650456/1234	1/3
2.	Novák Jan, Nad lesním divadlem 115/14, Braník, 14000 Praha 4	390521/2345	1/3
3.	ABC s r.o., č. p. 1, 33033 Úlice	25596641	1/3

Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Při revizi katastru v katastrálním území Úlice obce Úlice byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

pozemková parcela 613/3 (druh pozemku zahrada) je současně užívána jako jeden celek společně s pozemkovou parcelou 613/4 s evidovaným druhem pozemku zahrada, parcely budou sloučeny do pozemkové parcely 613/4.

Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům

Navržené sloučení parcel není v rozporu s územním plánem.

Dne: 24. 2. 2017

Razítko:



Podpis:

Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

- ☒ Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.
☐ Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:

- ☐ Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do:

Upozornění !

V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.

*Změna bude zapsána v katastru nemovitostí.

(* Nehodíci se škrtněte)

Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.

Pořadí	Příjmení a jméno (název)	Průkaz totožnosti	Podpis	Dne
1.	Novák Jan	OP 123456789		8. 3. 2017
2.	Novák Jan	Plná moc pro Jana Nováka r.č. 650456/1234.		8. 3. 2017
3.	ABC s r.o.	OP 987654321 Jaroslav Malý		9. 3. 2017

Dne:9. 3. 2017.....

Bc. Miroslav Ouřada
podpis oprávněné úřední osoby, popř.
osoby, která byla pověřena sepsáním
protokolu

Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

Neměřický záznam pro sloučení parcel č. 686.

Dne:13. 3. 2017



Bc. Miroslav Ouřada

List vlastnictví č. 213

Vlastník (jiný oprávněný):

Pořadí	Příjmení a jméno (název)	Identifikátor	Podíl
1.	Štika Ladislav, Komenského 142, 27351 Svárov	830406/4444	

Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Při revizi katastru v katastrálním území Úlice obce Úlice byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

pozemková parcela 420/2, druh pozemku orná půda byl v terénu změněn na trvalý travní porost.

Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům

Údaje o výsledku revize odpovídají skutečnosti.

Dne: 24. 2. 2017

Razítko:



Podpis:

Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

- ☐ Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.
☐ Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:

- ☐ Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do:

Upozornění !

V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.

*Změna bude zapsána v katastru nemovitostí.

(* Nehodící se škrtněte)

Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.

Pořadí	Příjmení a jméno (název)	Průkaz totožnosti	Podpis	Dne
1.	Štika Ladislav	OP 345698741		13. 3. 2017

Dne: 13. 3. 2017.....

Bc. Miroslav Ouřada
 podpis oprávněné úřední osoby, popř.
 osoby, která byla pověřena sepsáním
 protokolu

Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům

Vlastník sdělil, že se jedná o dočasné zatravnění pozemku, dosud evidovaný druh pozemku nebude v katastru nemovitostí změněn.

Dne: 13. 3. 2017

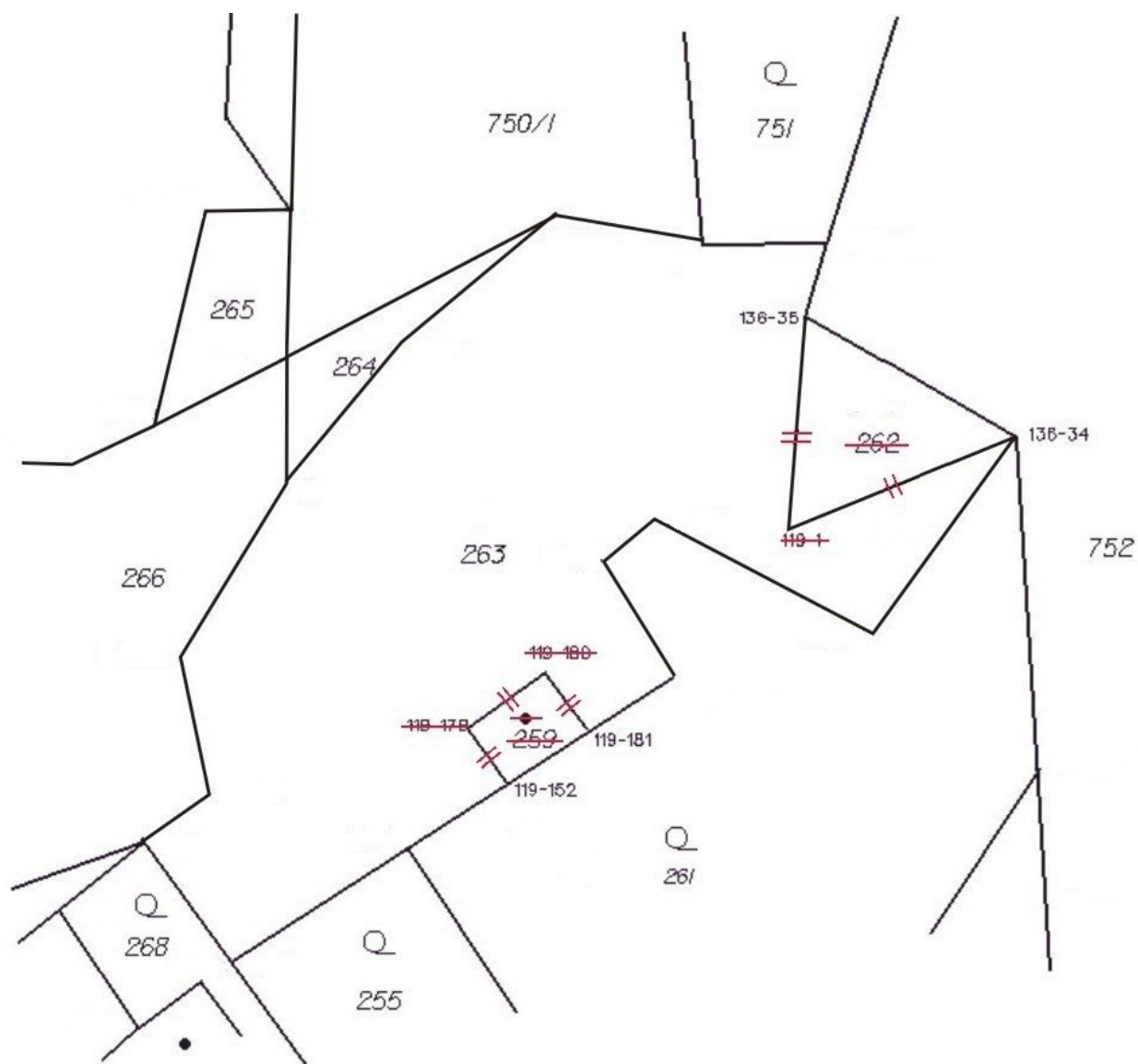
Bc. Miroslav Ouřada

Vzor 1. - Neměřický záznam pro sloučení parcel v digitální mapě

Rok: 2015

Vyhotovitel Katastrální pracoviště Praha - západ Pod sídlištěm 1800/9 182 13 Praha 8 - Kobylisy	Katastrální úřad pro Středočeský kraj						Číslo záznamu			
	Katastrální pracoviště Praha - západ						4	2	9	
	Obec Libčice nad Vltavou									
	Katastrální území Libčice nad Vltavou									
Číslo geometrického plánu (zakázky) -	Číslo kat. území		6	8	1	8	3	1	List katastrální mapy KRALUPY 8-4/44	
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Jindřich Kraus					Změnou dotčené parcely č. 259, 262, 263					

Důvod změny: Sloučení parcel - rozšíření dobývacího prostoru a neexistence stavby na p. č. 259



Součástí neměřického záznamu 429 je rovněž záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů) a protokol o výpočtech v potřebném rozsahu.

Výpočet výměr parcel (dílů)

[illegible]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitost	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m²	ha		m²										
263	21	28	ostat. pl. jiná plocha	263	25	75	ostat. pl. jiná plocha		0	263	495	21	28	celá	
										262	495	4	14	celá	
										259	495		33	celá	
													25	75	
262	4	14	ostat. pl. jiná plocha	zaniká											
259		33	zast. pl. zbořeniště	zaniká											
	25	75			25	75									

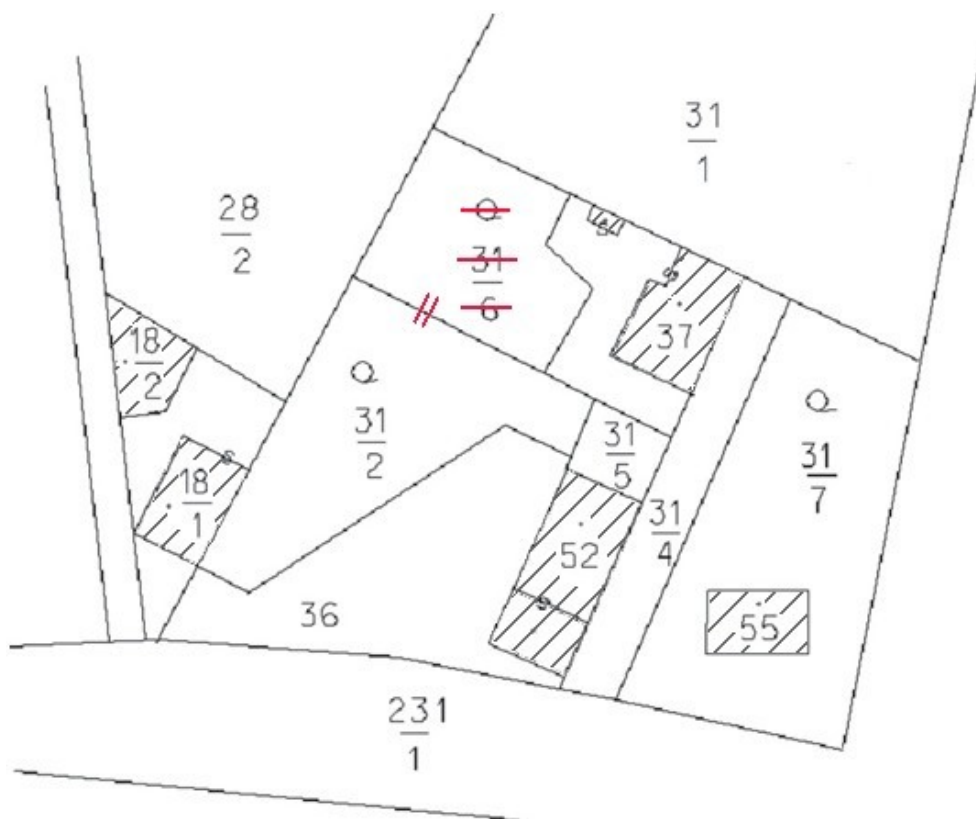
Vzor 2. - Neměřický záznam pro sloučení parcel v mapě vedené na plastové fólii

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2015

Vyhotovitel Katastrální pracoviště Mělník Mladoboleslavská 3671 276 01 Mělník	Katastrální úřad pro		Středočeský kraj					Číslo záznamu										
	Katastrální pracoviště		Mělník					2	1	4								
	Obec		Dolany															
	Katastrální území		Debrno															
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území		6	2	8	3	1	0	List katastrální mapy									
-									VS-II-14-03									
Vyhotovila odborně způsobilá osoba			Změnou dotčené parcely č.															
Pavel Holan			31/2, 31/6															

Důvod změny: Sloučení parcel



Součástí neměřického záznamu 214 je rovněž výpočet výměr parcel (dílů).

Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skupiny	Dané parcely nebo skupiny			Počítané výměry															
	Číslo parcely	Výměra		Číslo		1. výpočet		2. výpočet		Průměr	Vyrovnání výměry	Konečná výměra							
				listu mapy	parcelní	kód zpús. určení výměry	Výměra	kód zpús. určení výměry	Výměra										
		ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²				ha	m ²	ha	m ²			
1	2	3		4	5	6	7		8	9		10		11		12			
Číslo neměřického záznamu: 214						k. ú.: Debrno						List katastrální mapy: VS-II-14-03							
						sd = (0,8+2x0,6+0,9):4 = 0,7 %						sv = (0,7+2x0,6+0,6):4 = 0,6 %						p = 1,3 %	
1	31/2	3	49		31/2	0	5	52	(0	5	59)	5	52				5	52	
	31/6	2	03																
		5	52														5	52	
Pozn.: hodnota plošné srážky mapového listu byla zavedena do digitálního planimetru																			

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
			Způsob využití				Způsob využití	Díl předchází z pozemku označeného v katastru nemovitost		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označe ní dílu		
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²					Způsob využití	ha		m²	
31/2	3	49	zahrada	31/2	5	52	zahrada		0	31/2		248	3	49	celá
										31/6		248	2	03	celá
													5	52	
31/6	2	03	zahrada	zaniká											
	5	52			5	52									

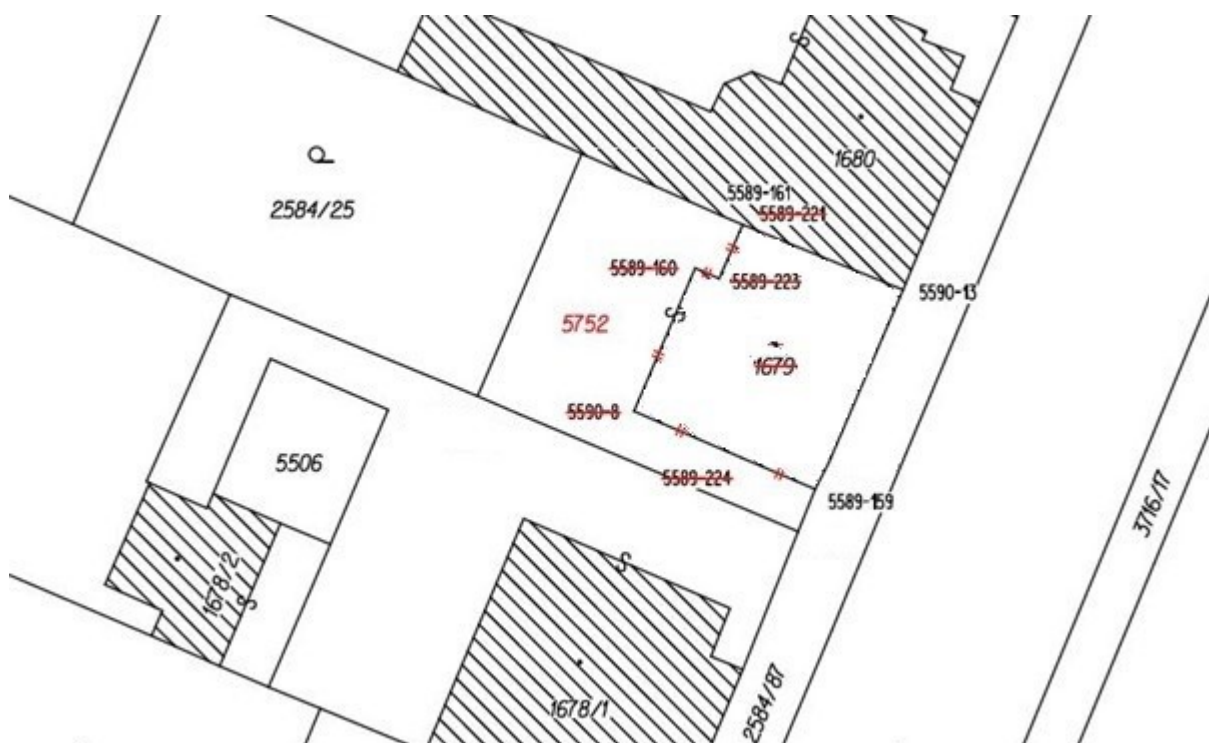
Vzor 3. - Neměřický záznam pro změnu označení pozemku parcelním číslem

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2015

Vyhotovitel Katastrální pracoviště Břeclav Sady 28. října 720/16 690 02 Břeclav	Katastrální úřad pro JIHMORAVSKÝ KRAJ		Číslo záznamu					
	Katastrální pracoviště BŘECLAV		6	0	4	0		
	Obec BŘECLAV							
	Katastrální území BŘECLAV							
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat.území	6	1	3	5	8	4	List katastrální mapy Břeclav 3-5/22
Vyhotovala odborně způsobilá osoba Ing. Jana Mainclová		Změnou dotčené parcely st. 1679						

Důvod změny: změna označení pozemku parcelním číslem z důvodu odstranění stavby na p.č. st.1679



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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
st.1679	2	73	zast. pl.	zaniká 5752	2	73	ostat. pl. jiná plocha		0	st.1679		5598	2	73	celá
	2	73			2	73									

Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skup.	Dané parcely nebo skup.		Počítané výměry								
	Číslo parcely	Výměra ha : m ²	Číslo		1. výpočet		2. výpočet		Průměr ha : m ²	Vyrovnání výměry ha : m ²	Konečná výměra ha : m ²
			listu mapy	parcelní	Kód zp.u. výměry	Výměra ha : m ²	Kód zp.u. výměry	Výměra ha : m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Číslo neměřického záznamu: 6040						k. ú.: Břeclav		List katastrální mapy: Břeclav 3-5/22			
1	st. 1679	2 : 73		5752	dle KN	2 : 73	(0	2 : 73)	2 : 73		2 : 73
		- 2 : 73	dosavadní stav								
		+ 2 : 73	nový stav								
		0	rozdíl								

Protokol o výpočtech:

Seznam souřadnic rušených bodů (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice obrazu			Souřadnice polohy			Poznámka
	Y'	X'	Kód kvality	Y	X	Kód kvality	
055890160	582704,34	1210227,36		582704,34	1210227,36	3	
055890221	582701,73	1210224,97		582701,73	1210224,97	3	*)
055890223	582703,01	1210227,93		582703,01	1210227,93	3	
055890224	582701,80	1210237,69		582701,80	1210237,69	3	
055900008	582707,68	1210235,16		582707,68	1210235,16	3	

*) Rušený bod 5589-221 leží na přímce mezi body 5589-161 a 5590-13.

Výpočet výměr

Parcela: st. 1679 dosavadní stav

Bod	G	Y.obr	X.obr	KK	Oměrná	Y.pol	X.pol	KK
613584055890222	0	582710,54	1210221,10	-	0,00	582710,54	1210221,10	3
613584055890161	1	582702,98	1210224,46	-	8,27	582702,98	1210224,46	3
613584055890221	1	582701,73	1210224,97	-	1,35	582701,73	1210224,97	3
613584055900013	1	582692,97	1210228,53	-	9,46	582692,97	1210228,53	3
613584055900010	1	582697,04	1210237,98	-	10,29	582697,04	1210237,98	3
613584055890159	1	582697,77	1210239,42	-	1,61	582697,77	1210239,42	3
613584055900007	1	582698,71	1210241,72	-	2,48	582698,71	1210241,72	3
613584055890162	1	582713,92	1210235,32	-	16,50	582713,92	1210235,32	3
613584055890236	1	582716,22	1210234,34	6	2,50			
613584055890222	1	582710,54	1210221,10	-	14,41	582710,54	1210221,10	3

Výměra obraz =272,84 m² [KK.max=6 O14.9=8 m²] Obvod=66,88

Výměra GPU =272,84 m² [KK.max=6 O14.9=8 m²] kval=0

Parcela: 5752 nový stav

Bod	G	Y.obr	X.obr	KK	Oměrná	Y.pol	X.pol	KK
613584055890222	0	582710,54	1210221,10	-	0,00	582710,54	1210221,10	3
613584055890161	1	582702,98	1210224,46	-	8,27	582702,98	1210224,46	3
613584055900013	1	582692,97	1210228,53	-	10,81	582692,97	1210228,53	3
613584055900010	1	582697,04	1210237,98	-	10,29	582697,04	1210237,98	3
613584055890159	1	582697,77	1210239,42	-	1,61	582697,77	1210239,42	3
613584055900007	1	582698,71	1210241,72	-	2,48	582698,71	1210241,72	3
613584055890162	1	582713,92	1210235,32	-	16,50	582713,92	1210235,32	3
613584055890236	1	582716,22	1210234,34	6	2,50			
613584055890222	1	582710,54	1210221,10	-	14,41	582710,54	1210221,10	3

Výměra obraz =272,85 m² [KK.max=6 O14.9=8 m²] Obvod=66,88

Výměra GPU =272,85 m² [KK.max=6 O14.9=8 m²] kval=0

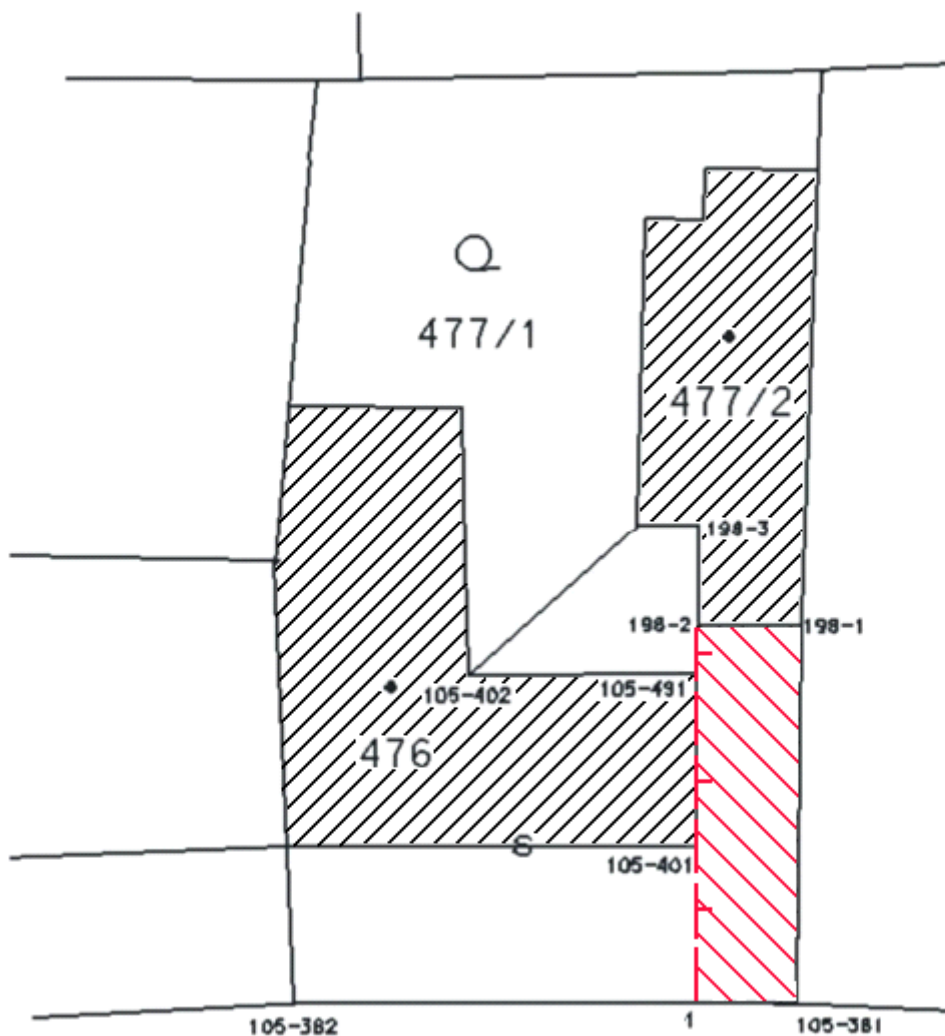
Vzor 4. - Neměřický záznam pro doplnění hranice věcného břemene

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2015

Vyhotovitel Katastrální pracoviště Praha-západ Pod sídlištěm 1800/9 182 13 Praha 8 - Kobylisy	Katastrální úřad pro Středočeský kraj						Číslo záznamu			
	Katastrální pracoviště Praha-západ						2	8	6	
	Obec Libčice nad Vltavou									
	Katastrální území Libčice nad Vltavou									
Číslo geometrického plánu (zakázky) -	Číslo kat. území 681831						List katastrální mapy KRALUPY 8-5/22			
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Ivan Drábek							Změnou dotčené parcely č. 476			

Důvod změny: Doplnění hranice věcného břemene chůze a jízdy do katastrální mapy dle ZPMZ 205



Součástí neměřického záznamu 286 je protokol o výpočtech.

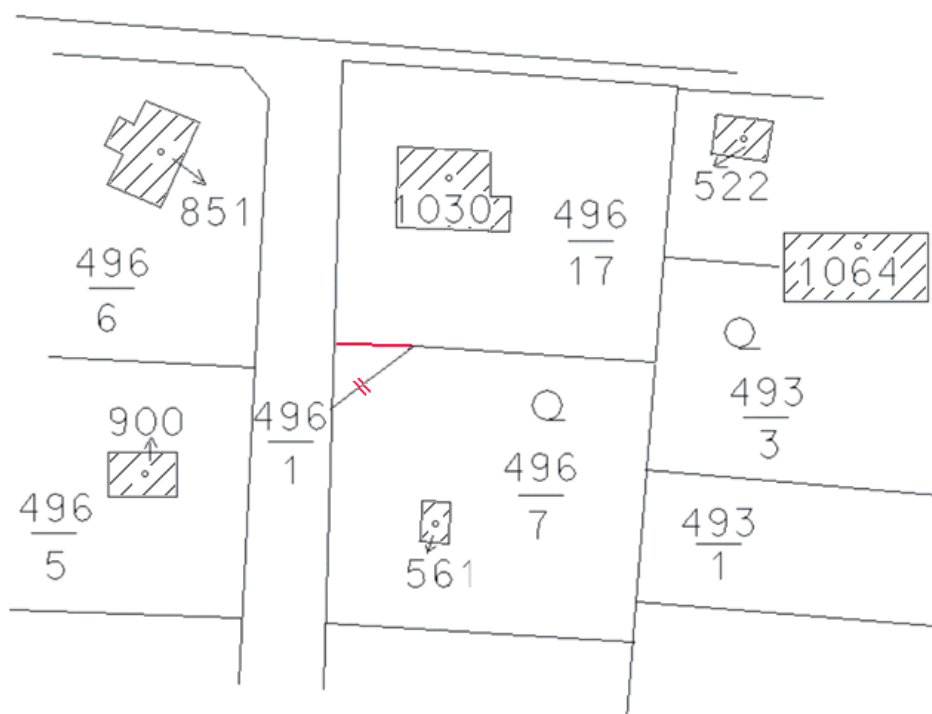
Vzor 5. - Neměřický záznam pro opravu chybného zobrazení parcel v katastrální mapě vedené na plastové fólii

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

Rok: 2015

Vyhotovitel Katastrální pracoviště Praha-západ Pod sídlištěm 1800/9 182 13 Praha 8 - Kobylisy	Katastrální úřad pro Středočeský kraj						Číslo záznamu				
	Katastrální pracoviště Praha-západ								7	8	0
	Obec Davle										
	Katastrální území Davle										
Číslo geometrického plánu (zakázky) -	Číslo kat. území	6	2	4	8	1	1	List katastrální mapy VS-III-18-14			
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Ivan Rajnoch					Změnou dotčené parcely č. 496/7, 496/17						

Důvod změny: Oprava chybného zobrazení parcel na základě údajů GP 651-25/1993



Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skupiny	Dané parcely nebo skupiny		Počítané výměry									
	Číslo parcely	Výměra	Číslo		1. výpočet		2. výpočet		Průměr	Vyrovnání výměry	Konečná výměra	
			listu mapy	parcelní	kód způs. určení výměry	Výměra	kód způs. určení výměry	Výměra				
												ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Číslo neměřického záznamu: 780			k. ú.: Davle							List katastrální mapy: VS-III-18-14		
			sd = (0,7+2x0,8+0,5):4 = 0,7 %			sv = (0,5+2x0,7+0,9):4 = 0,7 %			p = 1,4 %			
1	496/17	*) 11 31	496/17	0	10 66	0	10 64	10 65	+ 66	11 31		
2	496/7	*) 12 76	496/7	0	13 44	0	13 48	13 46	- 70	12 76		
		24 07						24 11	- 4	24 07		
		- 24 07	dosavadní stav									
		+ 24 07	nový stav									
		0 rozdíl										
*) Rozdíl ve výměře je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb. a proto dle § 37 odst. 2 nedochází ke změně výměry.												
Pozn.: hodnota plošné deformace mapového listu byla zavedena do digitálního planimetru												

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitost	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
496/7	*) 12	76	zahrada	496/7	12	76	zahrada		0		150	
496/17	*) 11	31	ostat. pl. jiná plocha	496/17	11	31	ostat. pl. jiná plocha		0		151	
	24	07			24	07						
*) Rozdíl ve výměře je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb. a proto dle § 37 odst. 2 nedochází ke změně výměry.												

Vzor 5a. – Jiná varianta výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí a záznamu výsledků výpočtu výměr parcel záznamu pro opravu chybného zobrazení parcel

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
428/4	*1)	54 : 21	ostat. pl. jiná plocha	428/4	54 : 21	ostat. pl. jiná plocha			0			10001						
428/35	*2)	4 : 46	ostat. pl. manipulační pl.	428/35	4 : 89	ostat. pl. manipulační pl.			0			5998						
		58 : 67			59 : 10													

*1) Rozdíl ve výměře 115 m² je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb. a proto dle §37 odst. 2 nedochází ke změně výměry.

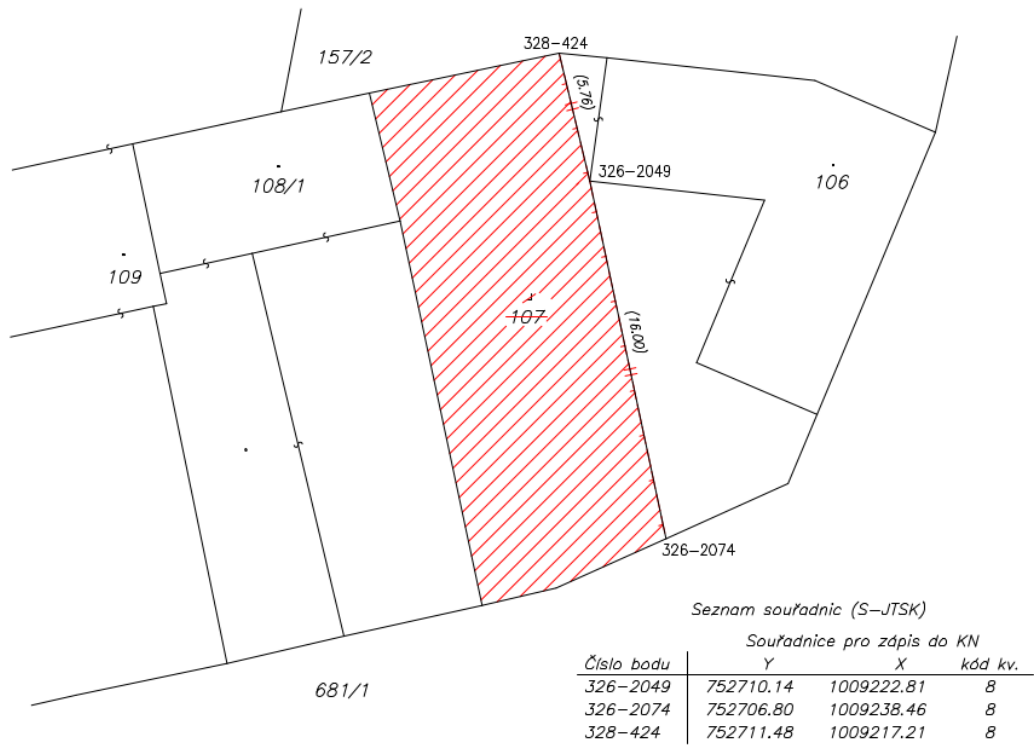
*2) Rozdíl ve výměře 43 m² je větší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb. a proto dle §37 odst. 1 písm. d) dochází ke změně výměry.

Výpočet výměr parcel (dílů)

Číslo skup.	Dané parcely nebo skup.			Počítané výměry								
	Číslo parcely	Výměra		Číslo		1. výpočet		2. výpočet		Průměr	Vyrovnání výměry	Konečná výměra
		ha :	m 2	listu mapy	parcelní	Kód zp.u. výměry	Výměra ha : m 2	Kód zp.u. výměry	Výměra ha : m 2			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12
Číslo neměřického záznamu: 6254				k. ú.: Břeclav				List katastrální mapy: Břeclav 3-5/32				
1	428/4	*1) 54 : 21		428/4	0	53 : 06				53 : 06	+ 1 : 15	54 : 21
2	428/35	*2) 4 : 46		428/35	0	4 : 89				4 : 89		4 : 89
		- 58 : 67		dosavadní stav								
		+ 59 : 10		nový stav								
		43		rozdíl								
*1) Rozdíl ve výměře 115 m2 je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb. a proto dle § 37 odst. 2 nedochází ke změně výměry.												
*2) Rozdíl ve výměře 43 m2 je větší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.9 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb. a proto dle § 37 odst. 1 písm. d) dochází ke změně výměry												

Vzor 6. - Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	
st. 106	1	81	zast. pl.	st. 106	3	69	zast. pl.	č.p. 123 rod.dům	0	st. 106 st. 107		389 389		1 81 1 88 3 69	celá celá
st. 107	1	88	zast. pl. zbořeniště	zaniká											
	3	69			3	69									



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. René Geodetů	Jméno, příjmení:
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: -	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 1. září 2023 Číslo: 50/2023	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Katastrální úřad pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Litoměřice Žitenická 1218/3 412 01 Litoměřice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 501-11/2023		
Okres: Litoměřice		
Obec: Račiněves		
Kat. území: Račiněves		
Mapový list: Libochovice 1-4/42		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: -		

Příloha č. [5] IDENTIFIKACE PARCEL

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim				IDENTIFIKACE PARCEL Porovnání totožnosti parcel dřívější pozemkové evidence s parcelami katastru nemovitostí				Str.: 1		
Okres:	Chrudim									
Obec:	Obory									
		Dřívější pozemkovou evidenci je		pozemkový katastr						
ÚDAJE DŘÍVĚJŠÍ POZEMKOVÉ					ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
Katastrální území:			Dolní Lhota		Katastrální území:			Dolní Lhota		
Knihovní vločka ^{*)} příděl ^{*)}	Parcelní číslo	Druh pozemku	Vým		Parcelní číslo	Druh pozemku	Vým		Číslo listu vlastní	POZNÁMKA
			ha	m ²			ha	m ²		
125	č. p. 26 st. p. 32	zast. pl.		1 10	č. p. 26 124	zast. pl.		1 59	18	
	101	zahrada		7 05	125	zahrada		9 22	18	
	102/1	zahrada		17 02	126	trvalý trav.		14 41	18	
				25 17				25 22		
					Rozdíly v parcelních číslech a ve výměrách parcel vznikly při obnově katastrálního operátu					
Číslo:	18/2001				Dne:	10.2.2001	Vyhotovil:	Moučková	Kulaté razítko:	
							Podpis:	Moučková		

[6]

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí				IDENTIFIKACE PARCEL Porovnání totožnosti parcel před obnovou katastrálního operátu s parcelami po obnově katastrálního operátu				Str.: 1	
Okres:		Žďár nad Sázavou							
Obec:		Velké Meziříčí							
ÚDAJE PŘED OBNOVOU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU					ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
Katastrální území:			Baliny		Katastrální území:			Baliny	
Parcelní číslo	Druh pozemku	Výmě		Parcelní číslo	Druh pozemku	Výmě		Číslo listu	POZNÁMKA
		ha	m ²			ha	m ²		
902	orná p.		23 99	736	orná p.		23	339	
912	orná p.		33 45	763	orná p.		34 15	339	
922	orná p.		10 61	798	orná p.		10 61	339	
935	orná p.		23 56	788	orná p.		23 56	339	
			91 61				91 43		
				Rozdíly v parcelních číslech a ve výměrách vznikly při obnově katastrálního operátu přepracováním v roce 2001.					
Číslo:	20/2001		Dne:	13.1.2001	Vyhotovil:	Macháčková		Kulaté razítko:	
					Podpis:	Macháčková			

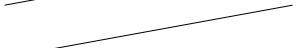
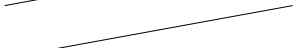
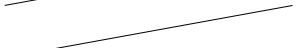
**Příloha č. [7]: KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY DOPLNĚNÁ ORIENTAČNÍM
ZÁKRESEM POZEMKOVÉ DRŽBY PODLE DŘÍVĚJŠÍCH POZEMKOVÝCH EVIDENCÍ**



Katastrální pracoviště Č. Budějovice	Okres Č. Budějovice	Obec Žár	Datum 15.6.2001 Podpis Koutná Číslo PÚ-315/2001-301 Razítko rádkové
Kat. území Žár u Nových Hradů	Mapový list VS-III-31-3	Měřítko 1:2880	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY s orientačním zázkresem stavu pozemkové držby podle pozemkového katastru. (jeho hranice jsou vyznačeny střídavou čarou a parcelní čísla uvedena v závorce)			
Vyhotovil Jana Koutná		Dne 14.6.2001	

Příloha č. [8] SROVNÁVACÍ SESTAVENÍ PARCEL

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram				SROVNÁVACÍ SESTAVENÍ PARCEL				Str.: 1			
Okres: Příbram				Porovnání parcel dřívější pozemkové evidence							
Obec: Nečín				s parcelami katastru nemovitostí, popř. s jejich částmi							
				Dřívější pozemkovou evidencí je pozemkový katastr							

ÚDAJE DŘÍVĚJŠÍ POZEMKOVÉ EVIDENCE					ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ						
Katastrální území:			Líha		Katastrální území:			Líha			
Knihovní vložka ^{x)} příděl ^{x)}	Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra		Parcelní	Druh	Výměra		Číslo listu		
			ha	m ²			ha	m ²			
Srovnávací sestavení parcel má pouze orientační charakter a případně uvedené výměry částí parcel katastru nemovitostí jsou určeny											
18	101	louka		51 88	č. 243	orná p.		44	14		
					č. 244	trvalý trav. p.		7	14		
18	102	louka		88 89	č. 243	orná p.		79	14		
					č. 244	trvalý trav. p.		9	14		
18	103	louka	1	18 18	č. 243	orná p.		82	14		
					č. 244	trvalý trav. p.		11	14		
					č. 245	trvalý trav. p.		20	14		
					č. 246	trvalý trav. p.		3	14		
Číslo:	8/2001			Dne:	28.2.2001	Vyhotovil:	Kalich	Řádkové razítko:			
						Podpis:	Kalich				

^{x)} nehodící se škrtněte

Příloha č. [9]: VÝPIS Z OPERÁTU POZEMKOVÉHO KATASTRU

VÝPIS Z POZEMKOVÉHO KATASTRU						
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily						
Okres:	Semily					
Obec:	Krupka					
Katastrální		Vojkovice				
Knihovní vločka	Parcelní číslo	Kultura	Bonit ní	Výměra		Poznámka
				ha	m ²	
128	č. p. 10 st. p. 12	zast. pl.	-----		1 15	
	72	zahrada	4		9 49	
	108	role	5	1	10 29	
	141	louka	4		94 22	
	201	pastvina	3		90 04	
	241	pastvina	3		28 21	
	242	j.p.d.n.	-----		3 01	
	243	role	4		25 94	
Číslo: 2/98		Dne: 21.1.1998		Vyhotovil Akát L. Podpis: Akát L.	Řádkové razítko:	

Číslo knihovní vložky

2122

Výpis z pozemkové knihy

katastrálního území

Týn nad Vltavou

Běžné číslo	Parcel. čís.	Označení parcely, čís. domu, způsob obdělávání	Běžné číslo	Parcel. čís.	Označení parcely, čís. domu, způsob obdělávání
1	1980/1	louka			
Běžné číslo	Zápis				
	A ----- B Došlo: 14.8.1958, čd. 335 z vložky č. 1214 převádí se tento zápis: Podle smlouvy postupní z 14. a 15. 5. 1934 vkládá se právo vlastnické: a) Janu Novému - 1/6 b) Václavu Novému - 1/6 Podle usnesení státního notářství z 12.11.1957 čj. D 217/57-28 vkládá se právo vlastnické Janu Novému - 4/6 ----- B Došlo: 12.9.1962 čd. 2208 Podle výměru ministerstva potravinářského průmyslu ze dne 30.12.1960 čj. 10.775/469/60-01-Dr.0 a ze dne 30.12.1960 čj. 722/12/60 a výnosu ministerstva zemědělství, lesního a vodního hospodářství ze dne 27.12.1960 založ. pod č. 1509/61 a usnesení státního notářství ze dne 18. 11. 1958 zn. D 136/58 vkládá se právo vlastnické pro Čsl. stát - Zemědělský nákupní a zásobovací podnik, národní podnik České Budějovice ----- C - Ø Katastrální úřad v Č. Budějovicích dne 15. 2. 1994 Mora Vlasta Nová <i>Kulaté úřední razítko</i>				

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

Krčínova 797/2, 400 07 Ústí nad Labem

Spisová značka:

Z-600/2022-510

Vyřizuje / linka:

Krejčí René Ing./1234

Datum:

6.5.2022

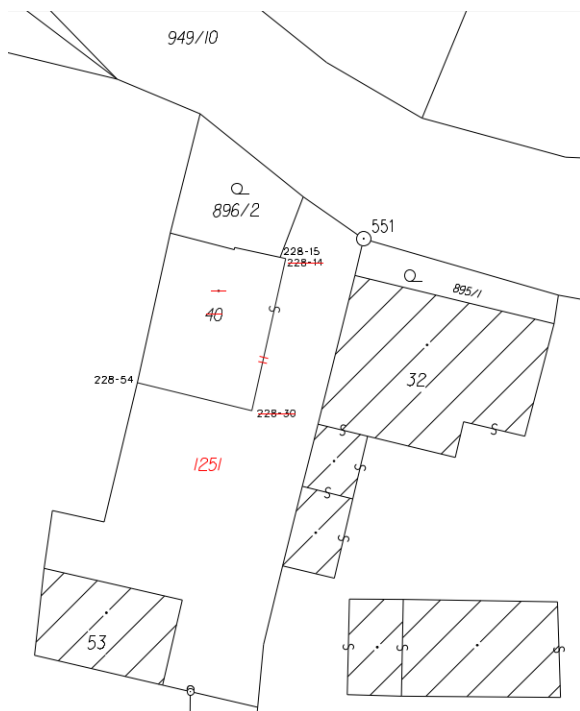
ZÁZNAM O PROVEDENÍ ZÁPISU

Katastrální území: Radejčín

Důvod změny: odstranění stavby hlavní na pozemku

Popis změny: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na základě údajů z Registru územní identifikace adres a nemovitostí o **odstranění stavby v obci Řehlovice, část obce Radejčín, č. p. 33, se způsobem využití stavby „rodinný dům“ stojící na pozemku p. č. st. 40 v katastrálním území Radejčín**, provedl výmaz stavby z katastru nemovitostí. Původní parcela č. st. 40 byla přechíslována na p. č. 1251 podle neměřického záznamu č. 284 a byla provedena změna druhu a způsobu využití pozemku na „ostatní plocha/jiná plocha“.

Výřez náčrtu neměřického záznamu č. 284



.....
Ing. René Krejčí

Vedoucí oddělení právních vztahů