



ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PRAZE

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18200 Praha 8

IČO: 47609818, telefon: 284041310, e-mail: zki.praha@cuzk.gov.cz, ID DS: ck2adsq

Čj. ZKI PR-P-3/1440/2026-8
Praha 7. září 2026

ROZHODNUTÍ

Účastník řízení:

Ing. XY, narozený x. xx. xxxx, bytem xxxxxxxxxxx xxx, xxxxxx xxxxxxxx, xxx xxxxxxxx autorizovaný zeměměřický inženýr vedený v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů pod číslem položky xxx, jako podnikající fyzická osoba, IČO: xxxxxxxx, se sídlem jako bytem (dále jen *obviněný*).

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze (dále také jen *ZKI*), jako věcně příslušný podle § 4 písm. e) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech*) a místně příslušný podle § 17b odst. 4 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen *zákon o zeměměřictví*) s výkonem působnosti pro územní obvody hlavního města Prahy a Středočeského kraje podle přílohy č. 1 k zákonu o zeměměřických a katastrálních orgánech, v řízení o přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, vedeném s obviněným podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen *zákon o odpovědnosti za přestupky*), a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen *správní řád*), rozhodl

takto:

I. Obviněný se uznává vinným z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, kterého se dopustil tím, že dne 6. 2. 2025 ověřil geometrický plán (dále jen *GP*) č. **xxx-x/2025** pro rozdělení pozemku, pod číslem ověření xx/2025 a s ním související záznam podrobného měření změn (dále jen *ZPMZ*) č. xxxx v katastrální území (dále jen *k.ú.*) xxxxxx, přestože dokumentace neobsahovala úplné podklady pro posouzení skutečného stavu v terénu a neprokazovala splnění některých zákonných požadavků na vyhotovení výsledků zeměměřických činností, které jsou popsány v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou mu v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, podle něhož je autorizovaný zeměměřický inženýr (dále jen *AZI*) povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesností ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy.

II. Obviněný se dále uznává vinným z přestupku na úseku zeměměřictví podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, kterého se dopustil tím, že dne 3. 12. 2025 ověřil GP č. **xxx-xx/2025** pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy, pod číslem ověření xxx/2025 a s ním související ZPMZ č. xxx, v k.ú. xxxxx, ačkoli z dokumentace vyplývalo, že nedošlo k ověření správnosti určení hranic pozemků, neobsahovala úplné podklady potřebné k posouzení skutečného stavu v terénu a rovněž neprokazovala splnění některých zákonem stanovených náležitostí pro zpracování výsledků zeměměřických činností, které jsou popsány v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Obviněný nepostupoval v souladu se zákonnou povinností stanovenou mu v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, podle něhož je AZI povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci, přitom vždy prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele, náležitostí a přesností ověřovaných výsledků zeměměřických činností s právními předpisy.

III. Obviněnému se podle § 35 písm. b), § 41 odst. 1 a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví za spáchání shora uvedených přestupků **ukládá úhrnný správní trest**

pokuty ve výši 50 000 Kč,
(slovy: padesát tisíc korun českých).

Pokuta je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Celního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem Washingtonova 1621/11, 11000 Praha 1.

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 3754-77724111/0710

Variabilní symbol: xxxxxxxx

III. Obviněnému se podle § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, **ukládá povinnost nahradit náklady řízení** paušální částkou

ve výši 2 500 Kč
(slovy: dva tisíce pět set korun českých)

Náhrada nákladů řízení je splatná do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze, se sídlem Pod sídlíštěm 1800/9, Kobylisy, 18200 Praha 8.

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 19-38223111/0710

Variabilní symbol: 14402026

Odůvodnění:

Vymezení případu:

ZKI, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy podle § 4 písm. b) a přílohy č. 1 zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech, vykonal v souladu s ustanoveními zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen *kontrolní řád*) dohled na ověřování výsledku zeměměřické činnosti, (dále jen *dohled*) na výsledky zeměměřických činností opatřené ověřovací doložkou obviněného podle § 16 odst. 2 resp. 3 zákona o zeměměřictví, a to GP č. xxx-x/2025 pro rozdělení pozemku a s ním související

ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxx, ověřeno dne x. x. 2025 pod číslem xx/2025 a GP č. xxx-xx/2025 pro rozdělení pozemku, vyznačení budovy a s ním související ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxx, ověřeno dne x. xx. 2025 pod číslem xxx/2025, ověřeným ve smyslu § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví obviněným. Dohled byl vykonán v souladu s § 16d zákona o zeměměřictví.

Výsledky kontrolního zjištění byly v souladu s § 12 kontrolního řádu zaznamenány v protokolu o dohledu čj. ZKI PR-D-19/1240/2026-3 ze dne 20. 7. 2026 (dále jen *protokol o dohledu*). Stejnopis protokolu o dohledu, jehož součástí bylo poučení o možnosti podat proti protokolu o dohledu písemné a zdůvodněné námitky, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení, byl obviněnému doručen prostřednictvím datové schránky. Obviněný možnosti podat námitky ve stanovené lhůtě žádným způsobem nevyužil.

Zjištění uvedená v protokolu o dohledu pod body 1.1., 1.2., 2.1, 2.2, 2.3 a 2.4 nasvědčovala tomu, že obviněný nedodržel povinnosti stanovené mu jako ověřovateli v § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví a ZKI tato zjištění považuje za naplnění skutkové podstaty přestupku. Obviněný je AZI, čímž je dán charakter zvláštního subjektu přestupku ve smyslu § 12 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky, neboť odpovědnost za dané jednání se vztahuje pouze na osoby oprávněné k výkonu zeměměřických činností na základě udělené autorizace. Obviněný se dopustil dvou přestupků (viz výroky I. a II. tohoto rozhodnutí), jejichž skutková podstata je stejná a týká se porušení stejných právních povinností, k jejichž projednání je příslušný též správní orgán neboť citované výsledky zeměměřických činností byly zpracovány u nemovitostí nacházející se v k.ú. xxxxxx, a k.ú. xxxx, obec xxxxxxx, oba okres xxxxx, Středočeský kraj. ZKI proto zahájil ve smyslu § 88 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky společné řízení o přestupcích podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví z moci úřední podle § 78 zákona o odpovědnosti za přestupky, jako věcně a místně příslušný orgán. Písemné oznámení o zahájení řízení o přestupcích z moci úřední čj. ZKI PR-P-3/1440/2026-3, datované dnem 11. 8. 2026, (dále jen *oznámení o zahájení řízení*) bylo obviněnému doručeno téhož dne, tj. 11. 8. 2026. Dnem doručení oznámení o zahájení řízení bylo v souladu s § 78 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky zahájeno řízení o přestupcích.

V oznámení o zahájení řízení ZKI popsal skutek vykazující neodborné jednání, které je předmětem tohoto řízení o přestupcích a jejich předběžnou kvalifikaci. ZKI obviněného upozornil na maximální výši pokuty, která by mu mohla být v řízení uložena, a poučil ho o jeho procesních právech v řízení. Současně byl obviněný vyzván k předložení příslušných podkladů, ke kterým by mohl ZKI přihlédnout při uložení správního trestu pokuty, a ke sdělení zda obviněný ověřil výsledky zeměměřické činnosti jako podnikající fyzická osoba nebo jako fyzická osoba. ZKI také obviněného upozornil, že s ním bude jednáno jako s podnikající fyzickou osobou, pokud neprokáže, že předmětné výsledky ověřil jako fyzická osoba.

Dne 17. 8. 2026 obviněný prostřednictvím datové schránky zaslal ZKI sdělení, že na doporučení ve věci výše pokuty posílá doklady, z nichž plyne jeho finanční situace i výše starobního důchodu. Obviněný zaslal prostou kopii Potvrzení o výši zůstatku na účtu MONETA Money Bank, a.s., prostou kopii měsíčního výpisu z běžného účtu ze dne 31. 7. 2026 uvedené banky, nepodepsané daňové přiznání pořízené z aplikace - Elektronická podání pro Finanční správu za rok 2025, prostý sken Přehledu o příjmech a výdajích OSVČ za rok 2025 a prostý sken Přehledu OSVČ za rok 2025 pro Všeobecnou zdravotní pojišťovnu České republiky. Předložené podklady nebyly předloženy v podobě originálu nebo úředně ověřené kopii tak, jak byl obviněný poučen v oznámení o zahájení řízení.

Obviněný se ve stanovené lhůtě k řízení dále nevyjádřil ani nevyužil jiných svých procesních práv.

Posouzení odpovědnosti obviněného za přestupek

Podle § 47 odst. 1) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen *katastrální zákon*), je vytváření měřických podkladů pro provádění změn v souboru geodetických informací zeměměřickou činností. Tudiž i GP pro rozdělení pozemku i GP pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy jsou odpovídající zeměměřickou činností.

Podle § 12 odst. 1 zákona o zeměměřictví musí být výsledky zeměměřických činností využívané pro správu katastru nemovitostí ověřeny AZI vedeným v seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů (seznam je dostupný na webových stránkách <https://www.ckz.cz/>). Obviněný je v tomto seznamu veden pod číslem xxx s rozsahem autorizace podle § 16f odst. 1 písm. a), b) a c) téhož zákona. Mezi zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu podle § 4 odst. 1 písm. c) téhož zákona, které musí být ověřeny AZI ve smyslu § 16f odst. 1 písm. a) téže právní normy, patří mj. i GP. Předmětem ověření je v takovém případě GP ve smyslu § 84 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen *KatV*) a s ním související ZPMZ vyhotovený ve smyslu § 77 odst. 1 písm. a) téže vyhlášky.

Z uvedeného vyplývá, že obviněný byl v době spáchání projednávaných přestupků deliktně způsobilý ke spáchání těchto projednávaných přestupků, tj. měl vlastnosti ověřovatele.

Podle § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví je AZI povinen při ověřování výsledků zeměměřických činností stanovených v § 16f odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví jednat odborně, nestranně a vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci a současně je povinen prověřit soulad postupů vyhotovitele zeměměřických činností, náležitostí a přesnosti ověřovaných výsledků s právními předpisy.

ZKI posoudil jednání obviněného a projednávané skutky podřadil pod skutkové podstaty přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví, podle kterého se AZI dopustí přestupku tím, že nedodrží podmínky nebo povinnosti stanovené tímto zákonem pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo.

ZKI nahlédnutím do živnostenského rejstříku zjistil, že v době ověření výše uvedených výsledků zeměměřických činností měl obviněný aktivní živnost *Výkon zeměměřických činností*, a proto v oznámení o zahájení řízení byl poučen o tom, že s ním v tomto řízení bude jednáno jako s podnikající fyzickou osobou, pokud neprokáže, že předmětné výsledky zeměměřických činností ověřil jako fyzická osoba tj., že při ověření nebyly naplněny znaky podnikání stanovené v § 420 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Obviněný tuto skutečnost nijak nerozporoval.

Skutková zjištění a jejich právní hodnocení

Řízení o přestupku navazuje na provedený dohled (výkon kontroly), a proto ZKI neprováděl v souladu s § 51 odst. 4 správního řádu a § 81 zákona o odpovědnosti za přestupky v tomto řízení žádné další dokazování a za podklad pro rozhodnutí vzal skutečnosti uvedené v protokolu o dohledu.

Zjištění uvedená v oznámení o zahájení řízení, která naplňují skutkovou podstatu přestupku.

K výroku I.:

GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxx

- 1.1. Bodu napojení změny č. 1 byl navržen kód kvality 8 i přesto, že hranice mezi pozemkem parcelní číslo (dále jen *parc. č.*) 63/1 na straně jedné a pozemkem parc. č. 71/1 na straně druhé je v terénu označena drátěným plotem a byla v souladu s § 81 odst. 3 KatV vyhodnocena jako identická. Dále z údajů ZPMZ nevyplývá, že by vlastníci nesouhlasili s vyhodnocením hranice jako identické. Bodu napojení změny č. 1 nebyl v souladu s bodem 16.26 druhého odstavce věty čtvrté přílohy KatV ve spojení s § 81 odst. 3 KatV navržen kód kvality 3, čímž došlo k jejich porušení.
- 1.2. V protokolu o vytyčení je uvedeno, že vytyčení bylo provedeno na podkladě „Mapy KMD“. Pro žádný z vytyčovaných bodů není mapa KMD původním výsledkem zeměměřické činnosti. Původním výsledkem zeměměřické činnosti pro vytyčované podrobné body je grafický operát předchozí pozemkové evidence (mapa PK) případně polní náčrt. Zpracovatel neověřil správnost zobrazení vytyčovaných hranic v katastrální mapě podle původního výsledku zeměměřické činnosti a ani ve vytyčovacím protokolu nezdůvodnil, proč údaje původního výsledku zeměměřické činnosti nebyly využity, čímž došlo k porušení § 87 odst. 1 KatV a bodu 16.32 písm. d) přílohy KatV.

K výroku II:

GP č. xxx-xx/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxxx

- 2.1. Dokumentace ZPMZ neprokazuje, že bylo provedeno dostatečné ověření, zda se v terénu nezměnila poloha bodů geometrického základu, respektive identických bodů, popř. linií (v souladu s postupy uvedenými v § 75 KatV). Přestože vyhotovitel zjistil, že poloha podrobných bodů č. 158-2, č. 207-3 a č. 207-10 v terénu neodpovídá zobrazení bodu v mapě KMD, nezaměřil v okolí změny další okolní rohy budov a dále rozhrady – zejména plot mezi pozemkem parc. č. st. 49 na straně jedné a pozemky parc. č. 360/1 a parc. č. 345/44 na straně druhé, čímž došlo k porušení § 81 odst. 4 KatV.
- 2.2. Při zpracování GP nebyl dostatečně prověřen stav v terénu ve vztahu k původním výsledkům zeměměřické činnosti, konkrétně se jedná o polní náčrt č. 1720 z roku 1921, polní náčrt č. 1718 z roku 1923 a polní náčrt č. 1783 z roku 1941, čímž došlo k porušení § 81 odst. 5 KatV. ZKI provedl vlastní přepoččet polního náčrtu č. 1720, na jehož základě bylo zjištěno, že poloha severozápadního rohu hlavní budovy na pozemku parc. č. st. 49, označeného v KMD jako podrobný bod č. 223-15, neodpovídá poloze zaměřené v polním náčrtu č. 1720. ZKI dále provedl kontrolní výpočet oměrné míry mezi bodem č. 223-15 a bodem č. 224-2663, jehož souřadnice polohy byly převzaty ze ZPMZ č. 131. Takto vypočtená oměrná míra činí 39,32 m, zatímco oměrná míra vypočtená z měřených údajů uvedených v polním náčrtu č. 1720 činí 33,58 m; rozdíl tedy dosahuje 5,74 m.

Na základě výše uvedeného ZKI konstatuje, že hlavní budova na pozemku parc. č. st. 49 je v KMD zobrazena chybně. Přístavba předmětné budovy byla ve skutečnosti provedena v její západní části, nikoli v části východní tak, jak je změna navržena v GP a došlo tak k porušení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví. Dále zde došlo k porušení bodu

16. 8 písm. c) KatV, neboť zjištěná chyba nebyla zdokumentována a ani oznámena příslušnému katastrálnímu pracovišti.

2.3. V dokumentaci ZPMZ není doloženo zda před vytyčením bodů č. 7 a č. 8 na hranici mezi pozemkem parc. č. st. 49 pozemkem parc. č. 360/1, jejíž geometrické a polohové určení je dáno pouze jejím zobrazením v katastrální mapě, byl zaměřen skutečný stav v terénu (např. rozhraní druhů pozemků, kraj komunikace, příkop, terénní stupně atd.) pro posouzení využitelnosti podkladů z hlediska jejich přesnosti a možnosti využití zejména zachovaných lomových bodů označených trvalým způsobem, jiných trvalých předmětů a znatelného přirozeného rozhraničení pozemků, tak jak ukládá § 87 odst. 3 KatV.

2.4. V protokolu o vytyčení je uvedeno, že vytyčení bylo provedeno na podkladě „KMD a starých náčrtů č. 1718, 1720“. Dokumentace ZPMZ neprokazuje, že byly polní náčrtů č. 1718 a č. 1720 využity a ani není zdůvodněno jejich nevyužití, čímž došlo k porušení § 87 odst. 1 KatV ve spojení s bodem 16.32 písm. d) přílohy KatV a s bodem 16.19 písm. b) KatV.

Výše uvedené skutečnosti, které ani sám obviněný nijak nerozpориje, prokazují, že při provedení zeměměřických činností pro GP č. xxx-xx/2025 a ZPMZ č. xxx, k.ú. xxxxx nebyl dostatečně ověřen stav v terénu ve vztahu k původním výsledkům zeměměřické činnosti, v jehož důsledku vyhotovitel neidentifikoval chybné zobrazení hlavní budovy na pozemku parc. č. st. 49, k.ú. xxxxx, v KMD, ani posun KMD v dané lokalitě oproti stavu v terénu. Navržená změna v GP č. xxx-xx/2025 je proto zpracována zcela chybně a jejím zápisem by byly do operátu katastru nemovitostí zaneseny nesprávné údaje. U GP č. xxx-x/2025 a ZPMZ č. xxx k.ú. xxxxxx dokumentace neobsahovala úplné podklady pro posouzení skutečného stavu v terénu a vyhotovitel neprovedl zpřesnění bodu napojení změny tak, jak ukládá § 81 odst. 3 KatV.

ZKI se také zabýval materiální stránkou přestupku a dospěl k závěru, že jednání obviněného dosahuje intenzity společenské škodlivosti, jak stanoví § 5 zákona o odpovědnosti za přestupky. Materiální znak přestupku představuje skutečný dopad jednání na chráněný zájem společnosti. Zájem, chráněným zákonem o zeměměřictví, je mimo jiné zajištění odborné správnosti, spolehlivosti a průkaznosti výsledků zeměměřických činností, které tvoří podklad pro vedení katastru nemovitostí a přispívají k právní jistotě při vymezování a ochraně vlastnických práv k nemovitostem

Smyslem ověření výsledků zeměměřických činností autorizovaného zeměměřického inženýra je zaručit, aby výsledky zeměměřických činností předkládané pro zápis do katastru nemovitostí byly vyhotoveny v souladu s právními předpisy a vycházely ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Z uvedeného je zřejmé, že obviněný nemohl při zachování odborné péče dospět k závěru, že ověřovaný výsledek zeměměřických činností splňuje požadavky § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Zjištěné nedostatky se promítly u obou GP do protokolu o vytyčení i do samotného GP. Ve svém souhrnu vedou k závěru, že vyhotovené a následně ověřené GP nevychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci a neposkytují dostatečnou záruku správnosti údajů určených pro zápis do katastru nemovitostí. Nejedná se tak jen o dílčí administrativní či

formální pochybení bez vlivu na výsledek zeměměřické činnosti. U GP č. xxx-xx/2025 a ZPMZ č. xxx, k. ú. xxxxx, spočívaly zjištěné nedostatky v nedostatečném ověření, zda geometrické a polohové určení dotčených hranic pozemků odpovídá skutečnému stavu v terénu. V důsledku toho nebylo identifikováno chybné zobrazení hlavní budovy na pozemku parc. č. st. 49 v k. ú. xxxxx, nebyly využity původní výsledky zeměměřických činností a nebyl zjištěn posun KMD v dané lokalitě oproti stavu v terénu. U GP č. xxx-x/2025 k.ú. xxxxxx bylo zjištěno nevyužití podkladů pro posouzení skutečného stavu v terénu a neprovedení zpřesnění bodu napojení změny v souladu s § 81 odst. 3 KatV. Obviněný přesto tyto výsledky zeměměřických činností ověřil podle § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Společenská škodlivost jednání obviněného je zvyšována skutečností, že oba ověřené GP jsou určeny k využití (zápisu) při správě katastru nemovitostí, tedy veřejného seznamu, jehož údaje požívají zvýšené právní ochrany. Zejména v případě převzetí údajů z GP č. xxx-xx/2025 a ZPMZ č. xxx do katastru nemovitostí by byly do operátu katastru nemovitostí zaneseny nesprávné údaje a mohlo by dojít k následnému zásahu do práv vlastníků dotčených nemovitostí. Jednání obviněného tedy narušilo zájem společnosti na řádném výkonu zeměměřických činností a na správnosti údajů vedených v katastru nemovitostí v míře vyšší než nepatrné, a materiální znak přestupku je tak v posuzovaném případě naplněn. ZKI doplňuje, že pro naplnění materiální stránky přestupku není podstatné, zda k převzetí údajů do katastru nemovitostí skutečně došlo nebo zda vznikla konkrétní majetková újma.

V případě AZI jakožto ověřovatelů jde o „ohrožovací“ přestupek, kdy k naplnění materiálních znaků přestupku postačuje již pouhé vytvoření rizika, toho, že by k ohrožení chráněného zájmu mohlo dojít resp., že se tak stane a k ohrožení chráněného zájmu dojde. Chráněným zájmem pak bezpochyby je ochrana správného a přehledného vedení katastru nemovitostí jakožto veřejného seznamu. Již samotné ověření výsledku zeměměřické činnosti, která neodpovídá požadavkům právních předpisů a odborným postupům, vytváří riziko vzniku poruchového následku přestupku a ohrožuje tak chráněný zájem. Po provedeném prošetření ve věci ZKI zkonstatoval, že jednáním obviněného byly naplněny, jak formální, tak materiální, znaky přestupku.

Promlčení přestupku

Podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví promlčecí doba u přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví činí 5 let. Byla-li promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 8 let od jeho spáchání.

Obviněný ověřil uvedené výsledky zeměměřických činností ve dnech 6. 2. 2025 a 3. 12. 2025. Promlčecí doba podle § 31 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky počíná běžet dnem následujícím po dni spáchání přestupku. Tato doba byla v souladu s § 32 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky přerušena zahájením řízení. Oznámení o zahájení přestupku bylo obviněnému doručeno dne 11. 8. 2026. Lze tedy zkonstatovat, že odpovědnost obviněného za výše popsané přestupky podle § 17b odst. 5 zákona o zeměměřictví dosud nezanikla.

Uložení správního trestu a určení výše pokuty

ZKI může podle § 17b odst. 3 zákona o zeměměřictví za přestupek podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví uložit pokutu do výše 250 000 Kč.

V projednávaném případě obviněný dvěma skutky naplnil skutkovou podstatu téhož přestupku a horní hranice sazby pokut jsou stejné.

Při stanovení výše pokuty je ZKI povinen podle § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky přihlídnout zejména k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem tak, aby byly naplněny zásady individualizace a přiměřenosti správního trestu. Na ukládání správních trestů za více přestupků se vztahuje § 41 přestupkového zákona. Obecně platí zásada absorpce, kdy se ukládá správní trest vztahující se na přestupek nej přísněji trestný, jsou-li horní hranice sazeb pokut stejné, uloží se správní trest vztahující se na přestupek nejzávažnější.

Kritéria charakterizující povahu a závažnost přestupku jsou více rozvedena v § 38 zákona o odpovědnosti za přestupky. ZKI zjistil několik souvisejících nedostatků vyplývajících z ověřovaného výsledku zeměměřických činností.

Za zásadní pochybení obviněného považuje ZKI zjištění uvedená v GP č. xxx-xx/2025 k.ú. xxxxx v bodech 2.1., 2.2, 2.3 a 2.4., týkající se nevyužití původních výsledků zeměměřické činnosti a nedostatečného ověření stavu v terénu ve vztahu k původním výsledkům zeměměřické činnosti, v důsledku čehož vyhotovitel neidentifikoval chybné zobrazení hlavní budovy na pozemku parc. č. st. 49, k.ú. xxxxx, v KMD, ani posun KMD v dané lokalitě oproti stavu v terénu. Navržená změna v GP č. xxx-xx/2025 je proto zpracována zcela chybně a jejím zápisem by byly do operátu katastru nemovitostí zaneseny nesprávné údaje. Jednotlivé nedostatky přitom nelze posuzovat izolovaně, neboť ve svém souhrnu vedly k tomu, že GP a související dokumentace nevycházejí ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Závady v GP ověřených obviněným svědčí o velmi povrchním přístupu obviněného ke kontrole jím ověřovaných výsledků zeměměřických činností. Při pečlivé kontrole by obviněný musel ihned odhalit tak zjevné závady, které jsou uvedeny výše. Přístup obviněného k ověřování GP hodnotí ZKI jako nedostatečný a ve svém důsledku snižující jejich kvalitu, vypovídací schopnost a jednoznačnost údajů v nich uvedených. Obviněný přesto tyto výsledky zeměměřické činnosti opatřil ověřovací doložkou.

Vzhledem k tomu, že GP je technickým podkladem pro vyhotovení listin, na základě kterých má dojít ke změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací katastru nemovitostí, musí údaje v něm uvedené vždy vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci a být v souladu s údaji souvisejícího záznamu podrobného měření změn. Vadné výsledky zeměměřických činností mohou způsobit v konečném důsledku zásah do vlastnických práv sousedních vlastníků. Obviněný se ověřením uvedených GP dopustil ohrožení veřejného zájmu na řádném výkonu zeměměřických činností. Pro naplnění odpovědnosti za přestupek přitom není rozhodné, zda k zápisu nesprávných údajů do katastru nemovitostí skutečně došlo.

ZKI dospěl k závěru, že uvedené jednání nelze považovat za bagatelní pochybení. Při hodnocení povahy a závažnosti přestupku musel také zohlednit skutečnost, že nebylo zjištěno, že by v důsledku jednání obviněného vznikla konkrétní majetková újma. ZKI vzal v úvahu i skutečnost, že GP č. xxx-xx/2025 se nestal podkladem pro zápis změn do katastru.

ZKI přihlédne při určení správního trestu dále k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem stanoveným § 37 písm. c) zákona o odpovědnosti za přestupky, které mají za účel, aby správní trest dostatečně odpovídal konkrétním okolnostem individuálního případu. V projednávaném případě obviněný dvěma skutky naplnil skutkovou podstatu téhož přestupku a horní hranice sazby pokut jsou tedy stejné. Lze proto shrnout, že při ukládání úhrnného správního trestu za dva přestupky je ZKI povinen použít absorpční zásadu, kdy za sbíhající se přestupky uloží jedinou sankci, stanovenou v rámci zákonného rozmezí, jež se vztahuje na nejzávažnější z těchto přestupků.

ZKI polehčující okolnost neshledal a ani obviněný žádnou polehčující okolnost nedoložil.

Po zhodnocení výsledku šetření dospěl ZKI k závěru, že vady specifikované výše, považuje ZKI za závažné, neboť obviněný jednal v rozporu se svými zákonnými povinnostmi při ověřování výsledku zeměměřické činnosti.

U podnikající fyzické osoby se podle § 37 písm. g) zákona o odpovědnosti za přestupky při výměře správního trestu a při stanovení druhu správního trestu přihlédne k tomu, jaká je povaha činnosti tohoto subjektu. V daném případě se jedná o ověřování zeměměřických činností, tj. potvrzování, že uvedený výsledek zeměměřické činnosti splňuje náležitosti a přesnost odpovídající právním předpisům. V daném případě obviněný svou povinnost nesplnil. Trest také musí plnit svůj účel, tj. chránit společnost před pachateli přestupků a zabránit jim v dalším páčání přestupků. Z uvedeného důvodu je kladen důraz na ochranu společenských zájmů.

Pro stanovení individuální výše pokuty ZKI přihlédne i k majetkovým poměrům obviněného je-li to důvodné. Nejvyšší správní soud v rozsudku čj. 1 As 373/2020-40 ze dne 20. 5. 2021 (dostupný na <http://www.nssoud.cz.>) uvádí: „[25] *Majetkové poměry stěžovatele jsou jednou z okolností významných pro určení individuální výše sankce, včetně požadavku na její nelikvidační výši. Samotné majetkové poměry pachatele bez dalšího automaticky nevedou k uložení nižšího trestu, vedou však k individualizaci uloženého trestu tak, aby uložený trest splnil své funkce (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2021, č. j. 1 As 498/2020-29). K majetkovým poměrům přestupce tedy správní orgán přihlédne jako k jedné z okolností při určování druhu a výměry správního trestu, je-li to pro uložení zamýšlené sankce relevantní. Jedná se o případy hrozícího likvidačního charakteru sankce, ať již vzhledem k její výši samotné, nebo na základě námitky přestupce...*

Správní orgány nejsou povinny hodnotit majetkové (a osobní) poměry pachatele vždy, přestože obecně hodnoceny být mohou a mají, je-li to důvodné. Je-li ukládaná pokuta tak nízká, že z podstaty věci nemůže mít likvidační charakter (typicky v řádech stovek korun), nejsou správní orgány povinny majetkové poměry přestupce hodnotit. Pokuty ve výši, která likvidační charakter zásadně nepůsobí, ale v konkrétním případě jej mít mohou (v řádech desítek tisíc korun), vyžadují, aby se správní orgán majetkovými poměry pachatele zabýval, tím spíše, poukazuje-li na likvidační charakter pokuty sám pachatel. V případech pokut v řádech vyšších statisíců až milionů korun pak je potřeba, aby správní orgány vždy, tj. i bez námitky pachatele, zkoumaly jeho osobní a majetkové poměry.“

ZKI v oznámení o zahájení řízení vyzval obviněného k předložení podkladů dokládajících jeho osobní poměry, ze kterých by ZKI případně mohl vyvodit, že uložená pokuta nebude mít pro obviněného likvidační účinky. ZKI poučil obviněného, že záleží především na obviněném, zda

poskytne základní údaje o svých osobních a majetkových poměrech a tyto také věrohodným způsobem doloží. Pokud tak neučiní, a naopak odmítne poskytnout správnímu orgánu dostatečnou součinnost, bude správní orgán oprávněn vyjít pouze z údajů, které vyplynuly z dosavadního průběhu správního řízení a které si správní orgán může zjistit bez součinnosti s účastníkem řízení. Nepovede-li tento postup k přesnému výsledku, může si správní orgán učinit jen základní představu o příjmech a majetku účastníka řízení, a to i na základě odhadu.

K posuzování dopadů pokuty do obviněného majetkových poměrů ZKI považuje za vhodné poukázat i na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 7. 2012, čj. 6 Ads 129/2011-126, podle nějž *„trest v podobě pokuty lze ukládat nejen těm subjektům, které mají k jejímu okamžitému uhrazení dostatečné, volné finanční prostředky. Nejvyšší správní soud tu připomíná, že správní trestání plní nejen funkci preventivní, ale rovněž i represivní, přičemž nelze odhlédnout od toho, že primárním významem trestání, sankcí a pokut je z povahy věci potrestání pachatele, který musí sankci ve své právní a majetkové sféře adekvátním způsobem pocítit“*.

Z hlediska povahy a závažnosti jednotlivých přestupků s použitím absorpční zásady, by ZKI uložil úhrnný správní trest pokuty na dolní hranici sazby, tedy ve výši 40 000 Kč, přičemž jako nejzávažnější přestupek bylo vyhodnoceno protiprávní jednání obviněného při ověření GP č. xxx-xx/2025 k.ú. xxxxx, kdy nevyužitím původních výsledků zeměměřické činnosti a nedostatečným ověřením stavu v terénu ve vztahu k původním výsledkům zeměměřické činnosti, je navržená změna v GP č. xxx-xx/2025 zpracována zcela chybně. Zápisem změn na podkladě tohoto GP by byly do katastru nemovitostí zaneseny nesprávné údaje. Vzhledem k existenci přitěžující okolnosti ZKI přičetl částku ve výši 10 000 Kč.

Obviněný ve stanovené lhůtě věrohodným způsobem nepředložil ucelené podklady o jeho osobních a majetkových poměrech. ZKI proto vycházel pouze z údajů, které si opatřil z úřední činnosti a dále ze skutečnosti, že obviněný podle svého sdělení je osobou pobírající starobní důchod. Z informačního systému katastru nemovitostí (dále jen ISKN) bylo zjištěno, že obviněný v roce 2025 ověřil 89 výsledků zeměměřických činností a v roce 2026 (ke dni zahájení řízení o přestupku) 41. Podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem činila průměrná hrubá měsíční mzda na přepočtené počty zaměstnanců: 50 282 Kč za 1. čtvrtletí roku 2026 (údaj byl převzat z internetových stránek Českého statistického úřadu www.czso.cz) a průměrná výše důchodu v prosinci roku 2025 činila 21175 Kč, pro Středočeský kraj 21466 Kč (dostupné na <https://www.czso.cz>). Obviněný podle údajů katastru nemovitostí vlastní ve společném jmění nemovitosti vedené na listu vlastnictví č. xxxx pro k.ú. xxxxx, obec xxxxx. ZKI náhledem do ISKN zjistil, že na nemovitostech evidovaných na listu vlastnictví č. xxxxx pro k.ú. xxxxxxř nevázne zástavní právo, které by zavazovalo obviněného k pravidelným finančním výdajům.

Uvedené výsledky zeměměřických činností jsou zeměměřickými činnostmi ve veřejném zájmu, využívané pro správu a vedení katastru nemovitostí, a byly potvrzeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm xxxx, ve smyslu § 48 odst. 2 katastrálního zákona, a § 85 KatV. Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím ke shora uvedeným přitěžujícím okolnostem, tzn. ke zjištění, že bylo obviněným spácháno více přestupků [viz § 40 odst. b) zákona o odpovědnosti za přestupky] vyměřil ZKI ve společném řízení o přestupcích obviněnému úhrnný správní trest pokuty ve výši 50 000 Kč.

S ohledem na argumentaci výše uvedenou, dospěl ZKI k závěru, že uložená pokuta nemůže mít pro obviněného likvidační charakter, který by obviněnému zapříčinil existenční potíže. ZKI považuje výši pokuty, která dosahuje 1/5 maximální možné výše za přiměřenou, odpovídající všem okolnostem tohoto případu a dostatečně odrazující a citelnou. ZKI si je vědom toho, že uložení pokuty může být pro obviněného nepříjemné a úkorné, znatelné v jeho majetkové sféře, avšak takový účinek je přirozenou, a dokonce žádoucí vlastností jakékoli sankce; pokud by tomu tak nebylo, vytratil by se její smysl. Platbu pokuty lze (na žádost podanou k příslušnému celnímu úřadu) navíc rozložit do jednotlivých splátek nebo lze posečkat s jejím placením podle § 156 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 2 odst. 3 téhož zákona.

Výše nákladů řízení

Zákon o odpovědnosti za přestupky v § 95 odst. 1 stanoví, že správní orgán obviněnému, který byl uznán vinným, uloží povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou. Podle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, činí paušální částka nákladů řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, 2 500 Kč. Tuto paušální částku lze snížit podle § 79 odst. 5 správního řádu, jen v případech hodných zvláštního zřetele, pokud o to obviněný požádá. Obviněný v řízení o snížení paušální částky nepožádal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí o přestupku lze podle § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu, podat odvolání k Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu, a to do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí. Odvolání se podává prostřednictvím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze [§ 86 odst. 1 správního řádu a § 96 odst. 1 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich]. Lhůta pro podání odvolání běží ode dne následujícího po oznámení rozhodnutí. Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 85 odst. 1 správního řádu a § 97 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich). Nebudou-li uložena pokuta nebo náhrada nákladů řízení zaplacení ve lhůtách uvedených ve výrokové části rozhodnutí, budou vymáhány příslušným celním úřadem.

Ing. Iva Bílková, v.r.
ředitelka ZKI

Oznamuje se doručení stejnopisu do vlastních rukou:

- Ing. XY, xxxxxxxxxxxx xxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxx xxxxx, ID DS: xxxxxxxx

Na vědomí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- Celní úřad pro Středočeský kraj, Washingtonova 1621/11, 11000 Praha 1, ID DS: ev8m6hz

- Český úřad zeměměřický a katastrální, samostatné oddělení kontroly a dohledu, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyliisy, 18200 Praha 8, ID DS: uuaaatg

- Česká komora zeměměřičů, Bohdalecká 1460/8, 10100 Praha 10, ID DS: 3t9a37t

Do spisu:

- Zeměměřický a katastrální inspektorát, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyliisy, 18200 Praha 8