

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Hornicko-geologická fakulta

Institut geodézie a důlního měřictví

Katastr nemovitostí I

Ing. Jitka Mučková, Ph.D.

Ing. Petr Jadvišček, Ph.D.

JUDr. Alexander Király, Ph.D.



Katastr nemovitostí I

Ing. Jitka Mučková, Ph.D.

Ing. Petr Jadvišček, Ph.D.

JUDr. Alexander Király, Ph.D.

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Hornicko-geologická fakulta

Institut geodézie a důlního měřictví

Ostrava 2016

ISBN 978-80-248-3889-2

Obsah

1	<u>ZÁKLADNÍ POJMY KATASTRU NEMOVITOSTÍ</u>	1
2	<u>PŘEDMĚT EVIDENCE (§ 3, ZÁKON Č.256/2013 SB.)</u>	13
3	<u>OBSAH KATASTRU NEMOVITOSTÍ (§ 4, ZÁKON Č.256/2013 SB.)</u>	14
4	<u>KATASTRÁLNÍ OPERÁT</u>	15
4.1	SOUBOR GEODETICKÝCH INFORMACÍ - SGI (§ 3, 4, 5, 6 VYHLÁŠKY Č. 357/2013 SB.)	15
4.2	SOUBOR POPISNÝCH INFORMACÍ (SPI)	23
4.2.1	ÚDAJE O KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ (§ 9, VYHLÁŠKA Č.357/2013 SB.)	23
4.2.2	ÚDAJE O POZEMKU (§ 10, VYHLÁŠKA Č.357/2013 SB.)	24
4.2.3	ÚDAJE O BUDOVĚ A VODNÍM DÍLE (KTERÉ NEJSOU SOUČÁSTÍ POZEMKU; §11, VYHLÁŠKA Č.357/2013 SB.)	25
4.2.4	ÚDAJE O PRÁVU STAVBY (§ 12, VYHLÁŠKA Č. 357/2013 SB.)	26
4.2.5	ÚDAJE O JEDNOTKÁCH (§ 13, VYHLÁŠKA Č. 357/2013 SB.)	26
4.2.6	ÚDAJE O VLASTNÍKOVI A JINÉM OPRÁVNĚNÉM	27
4.2.7	ÚDAJE O PRÁVECH	27
4.2.8	ÚDAJE O POZNÁMKÁCH - K NEMOVITOSTI NEBO K OSOBE (§ 20, VYHLÁŠKA Č.357/2013 SB.)	28
4.2.9	ÚDAJE O UPOZORNĚNÍCH (§ 21, VYHLÁŠKA 357/2013 SB.)	28
4.3	DOKUMENTACE VÝSLEDKŮ ŠETŘENÍ A MĚŘENÍ PRO VEDENÍ A OBNOVU SGI (§ 59, VYHL. Č. 357/2013 SB.)	29
4.3.1	PŘI SPRÁVĚ PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE	29
4.3.2	PŘI ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC A PODROBNÉM MĚŘENÍ VYUŽÍVANÉM PRO KATASTR	29
4.3.3	PŘI PROJEDNÁNÍ MÍSTNÍCH NÁZVŮ A POMÍSTNÍCH JMEN	30
4.4	SBÍRKA LISTIN	30
4.5	SPIS DOKUMENTACE ČINNOSTÍ PŘI VEDENÍ SPI (§ 61, VYHL. Č. 357/2013 SB.)	30
5	<u>ZÁPIS VLASTNICKÝCH A JINÝCH VĚCNÝCH PRÁV K NEMOVITOSTEM</u>	32
5.1	VKLAD	32
5.1.1	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PRÁV ZAPISOVANÝCH DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ VKLADEM	35
5.2	ZÁZNAM (§ 19,20,21, KATASTRÁLNÍ ZÁKON Č.256/2013 SB.)	41

5.3	POZNÁMKA (§ 22-27, ZÁKON Č.256/2013 SB.)	43
5.4	ZÁSADY ZÁPISU PRÁV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ	44
6	<u>POVINNOSTI VLASTNÍKŮ A JINÝCH OPRÁVNĚNÝCH (§37, ZÁKONA Č.256/2013 SB.)</u>	46
7	<u>LIST VLASTNICTVÍ (§ 23, VYHLÁŠKA Č.357/2013 SB.)</u>	47
8	<u>CENOVÉ ÚDAJE A ÚDAJE PRO DAŇOVÉ ÚČELY (§ 24, VYHLÁŠKA Č.357/2013 SB.)</u>	52
9	<u>POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ (VYHLÁŠKA Č. 358/2013 SB. VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY Č.354/2015 SB.)</u>	53
9.1	NAHLÍŽENÍ DO KATASTRU A ÚSTNÍ INFORMACE	54
9.2	VÝPISY, OPISY NEBO KOPIE ZE SGI A SPI A IDENTIFIKACE PARCEL	54
9.3	OVĚŘENÉ KOPIE PÍSEMNOSTÍ (VEŘEJNÉ LISTINY)	55
9.4	PROSTÉ KOPIE PÍSEMNOSTÍ	56
9.5	REPROGRAFICKÉ KOPIE Z KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU (POUZE INFORMATIVNÍ CHARAKTER)	56
9.6	TISKOVÉ VÝSTUPY Z KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU (POUZE INFORMATIVNÍ CHARAKTER)	56
9.7	DÁLKOVÝ PŘÍSTUP K ÚDAJŮM KATASTRU	56
9.7.1	DÁLKOVÝ PŘÍSTUP K ÚDAJŮM KATASTRU ZA ÚPLATU	57
9.7.2	DÁLKOVÝ PŘÍSTUP K ÚDAJŮM KATASTRU BEZÚPLATNĚ	57
9.7.3	DÁLKOVÝ PŘÍSTUP K ÚDAJŮM KATASTRU PRO POSKYTOVATELE OVĚŘENÝCH VÝSTUPŮ Z INFORMAČNÍCH SYSTÉMŮ	57
9.8	ÚDAJE KATASTRU V ELEKTRONICKÉ PODOBĚ	57
9.9	KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY S ORIENTAČNÍM ZÁKRESEM POZEMKOVÉ DRŽBY PODLE DŘÍVĚJŠÍCH POZEMKOVÝCH EVIDENCÍ	58
9.10	SROVNÁVACÍ SESTAVENÍ PARCEL	58
9.11	SOUHRNNÉ PŘEHLEDY O PŮDNÍM FONDU Z ÚDAJŮ KATASTRU	59
9.12	SLEDOVÁNÍ ZMĚN	59
9.13	ÚPLATA ZA POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ	60
9.14	LHŮTY PRO POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ	60
9.15	ŠÍŘENÍ ÚDAJŮ KATASTRU	60
10	<u>POUŽITÁ LITERATURA</u>	61

1 Základní pojmy katastru nemovitostí

KATASTR NEMOVITOSTÍ - KN (§ 1, zákon č. 256/2013 Sb.) – je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech vymezených katastrálním zákonem, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Je zdrojem informací, které slouží:

- k ochraně práv k nemovitostem,
- pro účely daní, poplatků a jiných podobných peněžitých plnění,
- k ochraně životního prostředí, nerostného bohatství, zájmů státní památkové péče,
- pro rozvoj území,
- k oceňování nemovitostí,
- pro vědecké, hospodářské a statistické účely
- a pro tvorbu informačních systémů k výše uvedeným účelům.

NEMOVITÁ VĚC (§ 498, zákon č.89/2012 Sb. Občanský zákoník) jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Nemovitosti se v KN evidují podle katastrálních území.

POZEMEK (§ 2, zákon č.256/2013 Sb.) je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranic

- územní správní jednotky, (obec, okres, kraj, stát)
- katastrálního území,
- vlastnickou,
- stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem,
- jiného práva,
- rozsahu zástavního práva,
- rozsahu práva stavby,
- druhu pozemku popřípadě způsobu využití pozemku.

Katastr nemovitostí I

Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku. To vyplývá z právní zásady superficies solo cedit (povrch ustupuje půdě, ve významu stavba je součástí pozemku), podle které všechny věci – nejen stavby, které se nacházejí na pozemku a jsou pevně spojené se zemí, patří neoddělitelně k tomuto pozemku. Z právního hlediska se taková věc stává součástí pozemku a přestává vést vlastní existenci, tedy již není věcí v právním slova smyslu a nemůže být ani objektem práv - vlastnická práva přecházejí na pozemek, jehož je součástí. Vlastník pozemku je tedy vždy vlastníkem všech staveb na pozemku.

DRUH POZEMKU je závazně stanovená charakteristika účelu užívání pozemku.

Zemědělské pozemky (zemědělská půda – půda určená k zemědělskému obhospodařování):

- orná půda,
- chmelnice,
- vinice,
- zahrada,
- ovocný sad,
- trvalý travní porost.

Nezemědělské pozemky (půda nezemědělská – půda svým přirozeným složením nevhodná k obdělávání nebo půda využívaná k nezemědělským účelům):

- lesní pozemek,
- vodní plocha,
- zastavěná plocha a nádvoří,
- ostatní plocha.

Katastr nemovitostí I

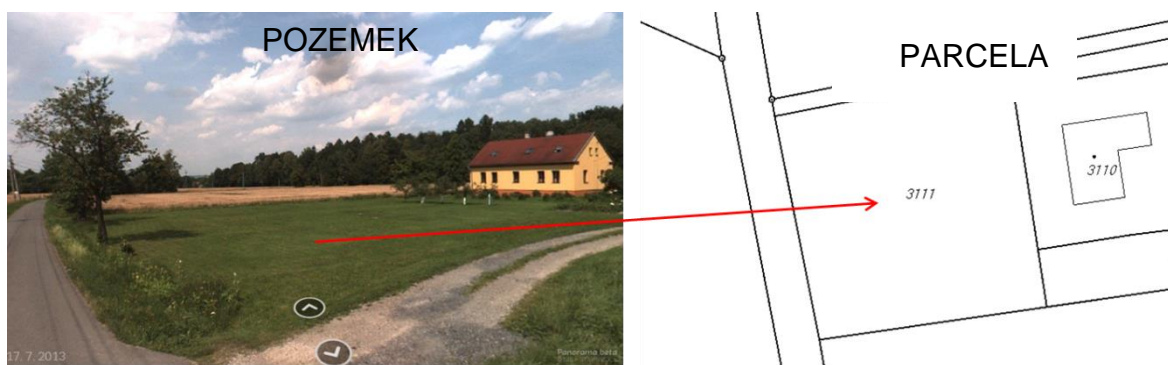
∇	park	∩	orná půda
⊙	zahrada	∧	lesní půda
\$ / L	vinice chmelnice	⊕	neplodná půda
⊙	ovocný sad	— —	vodní plocha
	trvalý travní porost	∇ / ∇	louka, pastvina (1:2880)

Obrázek 1: Ukázka vybraných mapových značek

Obrázek 1 obsahuje ukázkou vybraných mapových značek, které se používají v katastrálních mapách a náčrtech ZPMZ (např. role – orná půda). Mapové značky, vyskytující se v analogových katastrálních mapách se mohou od těch v digitální formě lišit. Příkladem jsou mapové značky louky a pastviny (ekvivalent trvalého travního porostu).

BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA (BPEJ) – je základní mapovací a oceňovací jednotka zemědělských půd. Je to pětimístný číselný kód.

PARCELA (§ 2, zákon č.256/2013 Sb.) je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.



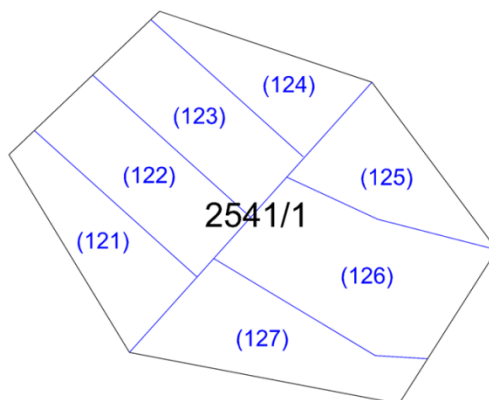
Obrázek 2: Pozemek a parcela (ukázka)

Rozdíl mezi pozemkem a parcelou naznačuje obrázek 2. Vlevo je uvedena fotografie, na níž je zachycen pozemek, vpravo parcela zobrazena v katastrální mapě.

STAVEBNÍ PARCELA je pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

POZEMKOVÁ PARCELA je pozemek, který není stavební parcelou.

PARCELA ZJEDNODUŠENÉ EVIDENCE (§ 2, vyhláška č. 357/2013 Sb.) je pozemek evidovaný zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v grafickém operátu dřívější pozemkové evidence a označen parcelním číslem zpravidla podle této dřívější pozemkové evidence.

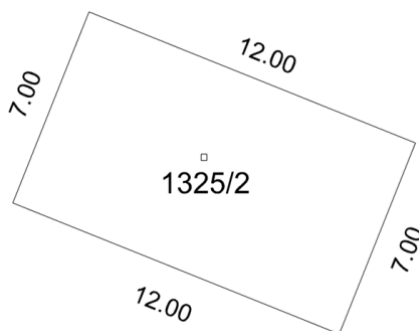


- 2541/1 současný stav evidovaný v SGI (KM)
(121) označení podle dřívější pozemkové evidence
— platná katastrální mapa
— mapový operát dřívější pozemkové evidence

Obrázek 3: Zjednodušená evidence

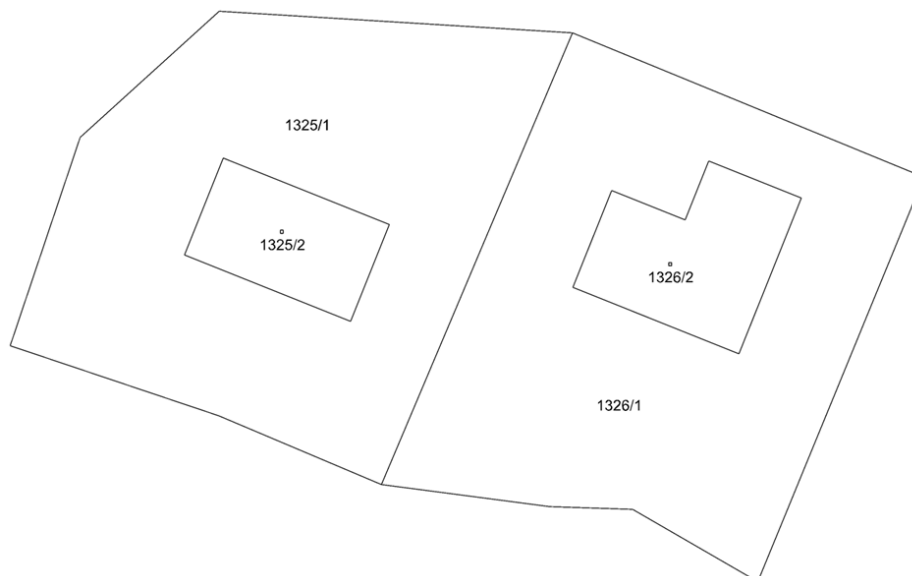
Schéma na obrázku 3 představuje pojem zjednodušené evidence některých zemědělských a lesních pozemků. Pozemky, jež jsou evidovány zjednodušeně, se v aktuální katastrální mapě nezobrazují. Evidence je zjednodušená v tom smyslu, že se pozemek eviduje pouze v souboru popisných informací.

GEOMETRICKÉ URČENÍ NEMOVITOSTI A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ (§ 2, zákon č. 256/2013 Sb.) je určení tvaru a rozměru nemovitosti a katastrálního území, vymezených jejich hranicemi v zobrazovací rovině (viz obrázek 4).



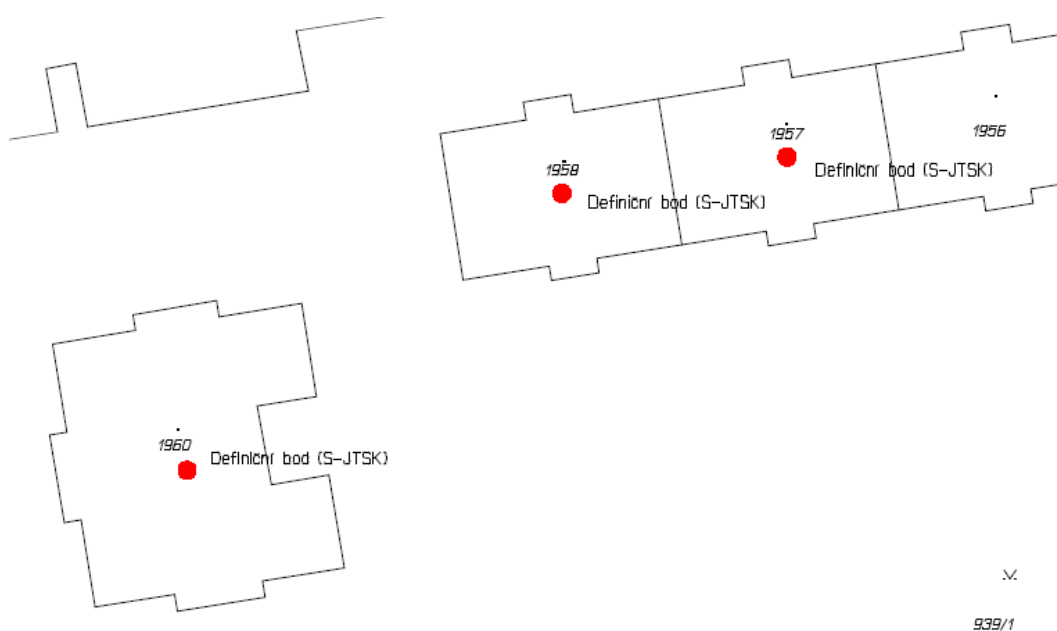
Obrázek 4: Geometrické určení nemovitostí

POLOHOVÉ URČENÍ NEMOVITOSTI A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ (§ 2, zákon č. 256/2013 Sb.) je určení jejich polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem a katastrálním územím (viz obrázek 5).



Obrázek 5: Polohové určení nemovitostí (katastrálních území)

DEFINIČNÍ BOD (§ 2, vyhláška č.357/2013 Sb.) je bod umístěný uvnitř katastrálního území, parcely, zobrazení budovy nebo vodního díla v katastrální mapě poblíž jejich středu se souřadnicemi určenými v S – JTSK (viz obrázek 6).



Obrázek 6: Definiční bod parcely (katastrálního území)

VÝMĚRA PARCELY (§ 2, zákon č.256/2013 Sb.) je vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhuje se na celé čtvereční metry; výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna, přičemž jejím zpřesněním nejsou dotčena práva k nemovitostem.

Větší jednotky: 1 a [ar] = 10 x 10 m = 100 m²

1 ha = 100 x 100 m = 10 000 m² = 100 a

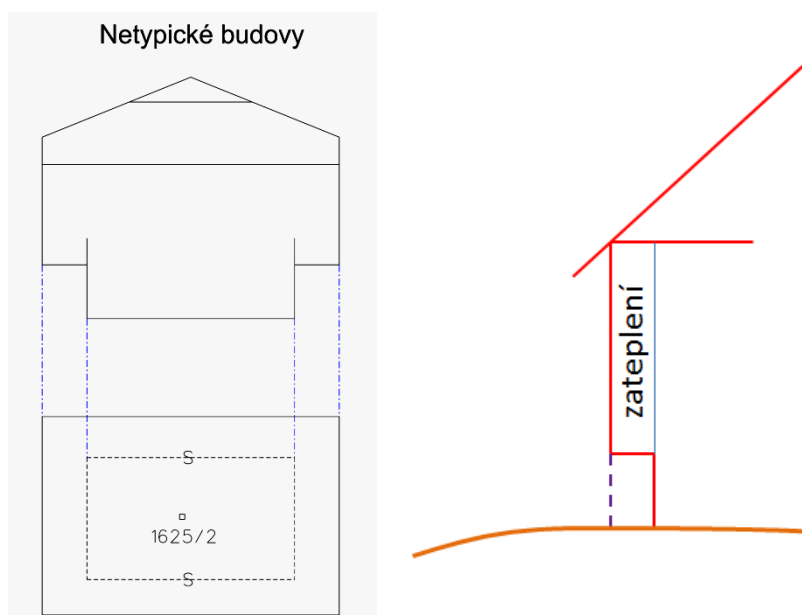
1 km² = 100 ha

POZEMKOVÁ TRATĚ (§ 2, vyhláška č.357/2013 Sb.) je pomístním názvem označený pozemek nebo seskupení pozemků mimo zastavěné území.

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ (§ 2, zákon č.256/2013 Sb.) je technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí.

BUDOVA (§ 2, zákon č.256/2013 Sb.) je nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

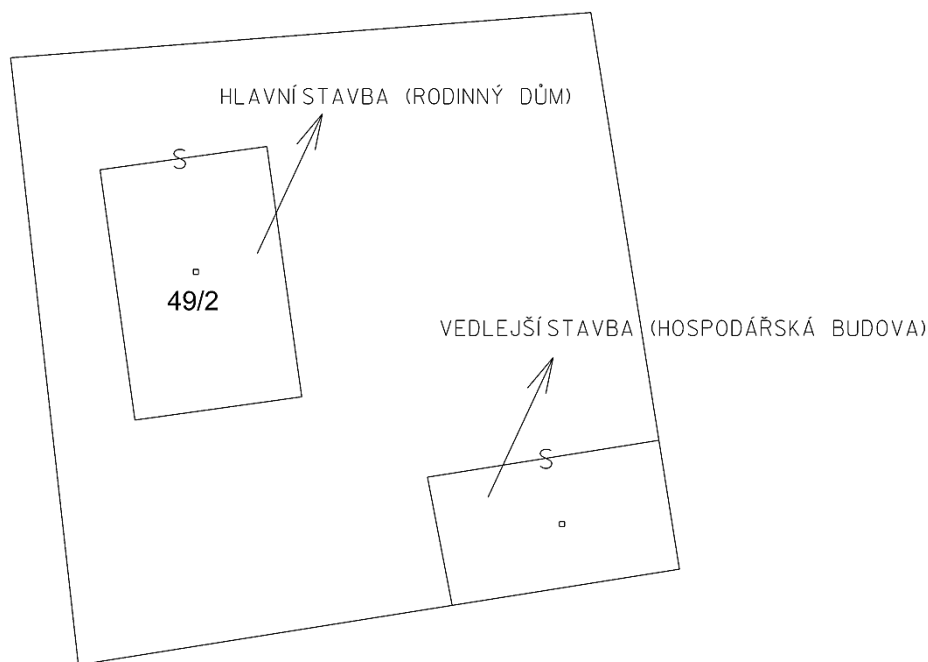
OBVOD BUDOVY (§ 2, vyhláška č.357/2013 Sb.) je průnik vnějšího obvodu budovy s terénem nebo u netypických budov svislý průmět vnějšího obvodu budovy na terén.



Obrázek 7: Obvod budovy (zobrazení v katastrální mapě)

Netypické budovy – obvodové stěny budovy přesahující základovou konstrukci (viz obrázek 7 vlevo) se zobrazí v katastrální mapě průnikem vnějšího obvodu na terén. Shora neviditelný průnik s terénem se zobrazí čárkovaně. Předmětem měření jsou v případě zateplených objektů rohy budov včetně zateplení (viz obrázek 7 vpravo).

VEDLEJŠÍ STAVBA (§ 2, vyhláška č.357/2013 Sb.) je budova, která je určena k tomu, aby se jí trvale užívalo s hlavní stavbou v rámci jejich hospodářského účelu, a která není drobnou stavbou. Příkladem vedlejší stavby může být hospodářská budova, která slouží k trvalému užívání hlavní stavby, tedy rodinného domu. Schematicky je situace naznačena obrázkem 8. Za vedlejší stavu není považována garáž.



Obrázek 8: Hlavní a vedlejší stavba na pozemku

POPISNÉ ČÍSLO, je číslo, kterým se v obci označuje každá samostatná budova (popřípadě soubor budov) trvalého charakteru (obytná, provozní, obchodní), která je oddělená od jiné budovy. Každá budova se označuje pouze jediným číslem popisným nebo evidenčním.

EVIDENČNÍ ČÍSLO, je číslo, kterým se označují budovy a objekty, které slouží k prozatímnímu nebo občasnému bydlení (zahradní domky, chaty apod.) a nejsou označeny popisným číslem.

Orientační číslo nám slouží k orientaci. Je jedinečné v rámci jedné ulice, v obci se však může opakovat. Orientuje dům směrem k ulici, ulicím či náměstí, a tak, má-li stěny do více směrů (ulic), má dům i více orientačních čísel. Orientační číslo nemusíme najít v každé obci, a někdy ho nahrazuje např. písmeno.) – Není v evidenci katastru nemovitostí.

NÁDVOŘÍ (příloha č. 1 vyhláška č. 357/2013 Sb.) je část zastavěného stavebního pozemku, obsahující dvůr, vjezd, drobné stavby, bazén, zatravněné plochy, okrasné záhony a jiné přiléhající plochy, které slouží k lepšímu využívání stavby.

BYTOVÁ JEDNOTKA (občanský zákoník č.89/2012 Sb.) zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné (mají podle své povahy sloužit vlastníkům jednotek společně). Společnými jsou vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku k užívání jednotky. Jednotka je věc nemovitá.

Vznik jednotky

- Zavázaly-li se k tomu strany v souvislosti se stavbou domu nebo jeho změnou, vznikne jednotka výstavbou, pokud je dům alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a byt je uzavřen obvodovými stěnami.
- Zápisem do veřejného seznamu vznikne jednotka, pokud vlastník nebo osoba k tomu oprávněná z jiného věcného práva prohlášením rozdělí své právo k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám.
- Dále může vzniknout zápisem do veřejného seznamu nebo rozhodnutím soudu při oddělení ze spoluvlastnictví, jeho zrušením, vypořádáním nebo vypořádáním společného jmění manželů.

Podle zákona č.72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) jsou byt a nebytový prostor definovány takto:

BYTEM je místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení,

Katastr nemovitostí I

NEBYTOVÝM PROSTOREM je místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu.

ZPŮSOB VYUŽITÍ NEMOVITOSTI je popis, kterým se v KN rozlišuje podrobnější způsob účelu užívání jednotlivých druhů pozemků, budov, bytů a nebytových prostor.

Tabulka 1: Ukázka způsobu využití pozemku pro druh pozemku lesní pozemek

kód	název	význam
3	plantáž dřevin	Na pozemku je semenná plantáž, plantáž energetických dřevin, vánočních stromků, porost určitého dřevinného druhu, zpravidla monokultura, s intenzivním agrotechnickým obděláváním půdy pro dosažení rychlé a vysoké produkce dřevní hmoty apod.
4	les jiný než hospodářský	Pozemek zařazený do kategorie lesy ochranné a lesy zvláštního určení podle § 7 a 8 zákona č. 289/1995 Sb.
5	lesní pozemek, na kterém je budova	Lesní pozemek, na kterém je budova, ale pozemek není odňat plnění funkcí lesa.
17	ostatní komunikace	Pozemek, na kterém je místní nebo účelová komunikace (včetně zpevněné lesní komunikace) a její součásti (§ 6 a 7 zákona č. 13/1997 Sb.).

Tabulka 2: Ukázka typu stavby (vyhláška č.357/2013 Sb., příloha č. 3)

kód	název
1	budova s číslem popisným
2	budova s číslem evidenčním
3	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
6	vodní dílo

Katastr nemovitostí I

Tabulka 3: Ukázka způsobu využití stavby – typ stavby budova s číslem popisným

kód	název	význam
2	zemědělská usedlost	(statek) soubor budov, který tvoří budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.
6	bytový dům	Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.
7	rodinný dům	Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
9	stavba pro shromažďování většího počtu osob	Stavby, ve které se nachází prostor určený pro shromažďování osob, v němž počet a hustota osob převyšují mezní normované hodnoty a je určena ke kulturním, sportovním a obdobným účelům.
10	stavba pro obchod	Stavba s prodejny a jinými obchodními prostory, velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy apod.

Tabulka 4: Ukázka typu jednotky (vyhláška č.357/2013 Sb., příloha č. 5)

kód	Název
3	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
4	jednotka vymezená podle občanského zákoníku

Tabulka 5: Ukázka způsobu využití jednotky (vyhláška č. 357/2013 Sb., příloha č. 6)

kód	název
1	byt
2	ateliér
3	garáž
4	dílna nebo provozovna
5	jiný nebytový prostor
6	rozestavěná jednotka

Katastr nemovitostí I

ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOTI je popis, kterým se v KN vyjadřuje u jednotlivých nemovitostí ochrana v oblasti památkové péče, ochrany přírody, ochrany lidského zdraví, ochrany geodetických bodů (ukázka způsobu ochrany nemovitosti je uvedena v tabulce č. 6)

Tabulka 6: Ukázka typu a způsobu ochrany nemovitosti

typ	Zkrácený název typu ochrany	Kód způsobu	Zkrácený název způsobu ochrany
2	památková ochrana	15	nemovitá kulturní památka
		16	památková rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
		17	památková zóna-budova, pozemek v památkové zóně
		18	nemovitá kulturní památka
		19	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
6	Jiná ochrana pozemku	26	pozemek určený k plnění funkce lesa
		27	zemědělský půdní fond

ZÁVAZNÉ ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ pro právní úkony, které se týkají nemovitostí vedených v KN jsou:

- parcelní číslo,
- geometrické určení nemovitosti,
- název katastrálního území,
- geometrické určení katastrálního území

DROBNÁ STAVBA (§ 2, zákon č.256/2013 Sb.)

Drobnými stavbami jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a to:

- stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m

Za drobné stavby se považují také:

- stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m,
- oplocení,

- připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,
- nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy, přejezdy přes chodníky, propustky, apod.

Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavín a výbušnin, stavby pro civilní obranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů a stavby vodního díla. Drobné stavby nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí České republiky.

PRÁVO STAVBY

Pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Právo stavby může být zřízeno tak, že se vztahuje i na pozemek, kterého není sice pro stavbu zapotřebí, ale slouží k jejímu lepšímu užívání. (Více v kapitole 5.1.1)

JINÝ OPRAVNĚNÝ je osoba oprávněná z jiného než vlastnického práva, které se zapisuje do katastru nemovitostí.

2 Předmět evidence (§ 3, zákon č.256/2013 Sb.)

V katastru se evidují:

- pozemky v podobě parcel,
- budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- budovy, kterým se číslo popisné a evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- jednotky vymezené podle zákona č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorám a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů,
- právo stavby,
- nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis (vodní díla, vodní zákon č.254/2001 Sb.)

3 Obsah katastru nemovitostí (§ 4, zákon č.256/2013 Sb.)

Katastr obsahuje:

- a) geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
- b) druhy pozemků, čísla a výměry parcel, údaje o budovách, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně čísel těchto budov, údaje o budovách, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud jsou hlavní stavbou na pozemku, nejedná-li se o drobné stavby, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek,
- c) cenové údaje, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
- d) u evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu.

Dočasná stavba je stavba, u níž stavební úřad omezil dobu jejího trvání, tedy dobu její existence. Doba trvání stavby je určena ve stavebním povolení a v kolaudačním rozhodnutí. Po uplynutí této doby je stavebník povinen tuto stavbu odstranit. Lze však požádat o prodloužení doby trvání dočasné stavby a tento úkon musí být proveden před uplynutím povolené doby trvání stavby. I stavbu dočasnou je možné zapsat do katastru nemovitostí. Pokud však doba trvání dočasné stavby již uplynula, stavba je ve špatném stavebně - technickém stavu a není zapsána v katastru nemovitostí, je vhodné tuto odstranit.(Zákon č.183/2006 Sb., stavební zákon; občanský zákoník dočasnou stavbu nedefinuje).

- e) údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru (dále jen „jiný oprávněný“),
- f) upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
- g) úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení vlastníka domu“),
- h) dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- i) údaje o bodech podrobných polohových bodových polí,
- j) místní a pomístní názvosloví.

Obsah katastru je uspořádán v **KATASTRÁLNÍCH OPERÁTECH** podle katastrálních území.

4 Katastrální operát

Katastrální operát je ucelené technické dílo, Je to souborné označení pro dokumentační materiály potřebné pro vedení a obnovu katastru nemovitostí ČR.

KATASTRÁLNÍ OPERÁT (KO) podle § 5, zákona č.256/2013 Sb. tvoří:

- a) soubor geodetických informací (SGI), který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření,
- b) soubor popisných informací (SPI), který zahrnuje většinu údajů obsahu katastru,
- c) dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví
- d) sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- e) protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách, dalších zápisech, opravách chyb, námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení.

4.1 Soubor geodetických informací - SGI (§ 3, 4, 5, 6 vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

KATASTRÁLNÍ MAPA (KM) je státním mapovým dílem velkého měřítka.

(V současné době se vyskytují katastrální mapy v měřítcích 1:2880, 1:2500, 1:1000, 1:2000, 1:5000).

Obsah katastrální mapy tvoří:

- polohopis,
- popis,

kteřé se vyznačují v souladu s bodem 10 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Polohopis katastrální mapy obsahuje zobrazení:

- hranic katastrálních území,
- hranic územních správních jednotek (obec, okres, kraj),

Katastr nemovitostí I

- státních hranic,
- hranic pozemků,
- obvodů budov a vodních děl evidovaných v katastru,
- hranice chráněných území a ochranných pásem,
- body polohového bodového pole,
- hranic rozsahu věcného břemene k části pozemku (digitální forma KM)

Další prvky polohopisu jsou

- most,
- propustek a tunel v násypovém tělese pozemní komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo pozemní komunikace, přičemž pozemek pod nimi je evidován jako parcela,
- obvod budovy, která je hlavní stavbou a je součástí pozemku nebo práva stavby,
- obvod budovy, která je vedlejší stavbou a je součástí pozemku nebo práva stavby.

Katastrální mapa již dnes neobsahuje: osu kolejí železniční tratě mimo železniční stanici a průmyslové závody, hranu koruny a střední dělicí pás silnice nebo dálnice, nadzemní vedení vysokého a velmi vysokého napětí včetně stožárů, osu koryta vodního toku s šířkou koryta menší než 2 m, a předměty malého rozsahu (zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž a boží muka).

Popis katastrální mapy tvoří:

- čísla bodů polohového bodového pole,
- čísla hraničních znaků na státní hranici,
- místní a pomístní názvosloví
- názvy územních samosprávných celků a částí obcí,
- pomístní jména pozemkových tratí ve standardizovaném znění,
- v příslušných listech katastrální mapy standardizovaná znění názvů sousedních států,
- názvy veřejných prostranství,
- názvy vodních toků a vodních ploch ve standardizovaném znění,
- mapové značky budov a vodních děl,

- označení parcel parcelními čísly a mapovými značkami (druh pozemku).

Mimorámové údaje jsou vedeny jen u mapy na plastové folii a jsou to:

- název Katastrální mapa,
- označení mapového listu,
- údaje o poloze v územním členění státu,
- údaje o souřadnicovém systému,
- měřítko,
- označení sousedních mapových listů,
- údaje o vzniku katastrální mapy,
- tirážní údaje (věcně uspořádané povinné údaje nakladatele, vydavatele a tiskárny, obvykle předepsané příslušnou právní normou),
- okrajové náčrtky. (viz obrázek 10)

Formy katastrální mapy:

- **DIGITÁLNÍ** (Vede se počítačovými prostředky ve vztažném měřítku 1:1000)

Pracovní označení pro jednotlivé formy digitálních, resp. digitalizovaných map:

DKM (digitální katastrální mapa) je katastrální mapa v souřadnicovém systému S-JTSK, která vznikla novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav, přepracováním SGI (předmětem přepracování jsou výsledky mapování dle Instrukce A, THM či ZMVM), či převedením číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby. Ukázka digitální katastrální mapy je uvedena na obrázku 9.

KMD (katastrální mapa digitalizovaná) je katastrální mapa v souřadnicovém systému S-JTSK, která vznikla přepracováním SGI (podkladem pro přepracování je kvalitativně nižší mapový podklad: analogová mapa v jiném souřadnicovém systému: Svatý Štěpán, Gusterberg či katastrální mapa ve formě KM-D).

KM-D (katastrální mapa digitalizovaná) je katastrální mapa vyhotovená podle dřívějších předpisů. Dnes již tato forma katastrální mapy nevzniká. Vznikla digitalizací analogové mapy 1:2880 v souřadnicových systémech Svatý Štěpán či Gusterberg. Katastrální mapa stále zůstává v původních souřadnicových systémech a stále je pouze

Katastr nemovitostí I

ostrovní mapou bez návaznosti na sousední katastrální území. Ukázka katastrální mapy ve formě KM-D je uvedena na obrázku 10.



Obrázek 9: Ukázka výřezu DKM



Obrázek 10: Ukázka výřezu KM-D

- **NA PLASTOVÉ FOLII** - ANALOGOVÁ (do obnovy katastrálního operátu)

Analogová katastrální mapa: katastrální mapa v souřadnicovém systému a s přesností, která odpovídala době jejího vzniku (měřítko 1:2880, 1:1440, 1:2000, 1:2500, 1:5000). Souřadnicové systémy stabilního katastru (svatoštěpánský či gusterberg) nebo v souřadnicovém systému S-JTSK.

Katastrální mapa může mít pro ucelené části katastrálního území různou formu.

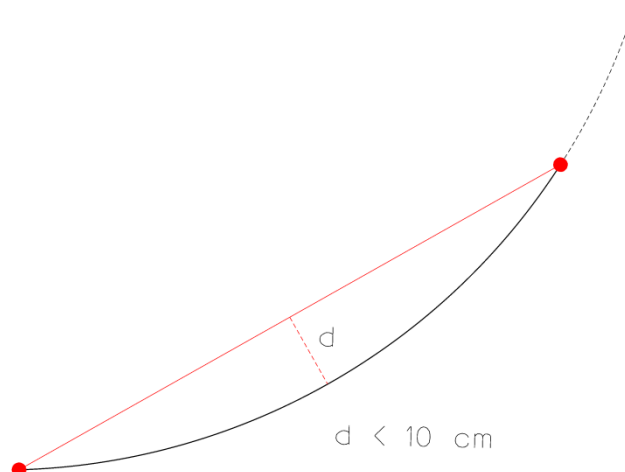
V SGI jsou geometricky a polohově určeny (viz polohopis katastrální mapy):

- a) katastrální území,
- b) pozemky,
- c) rozsahy věcného břemene k části pozemku (DKM, KMD),
- d) budovy a vodní díla,
- e) další prvky polohopisu

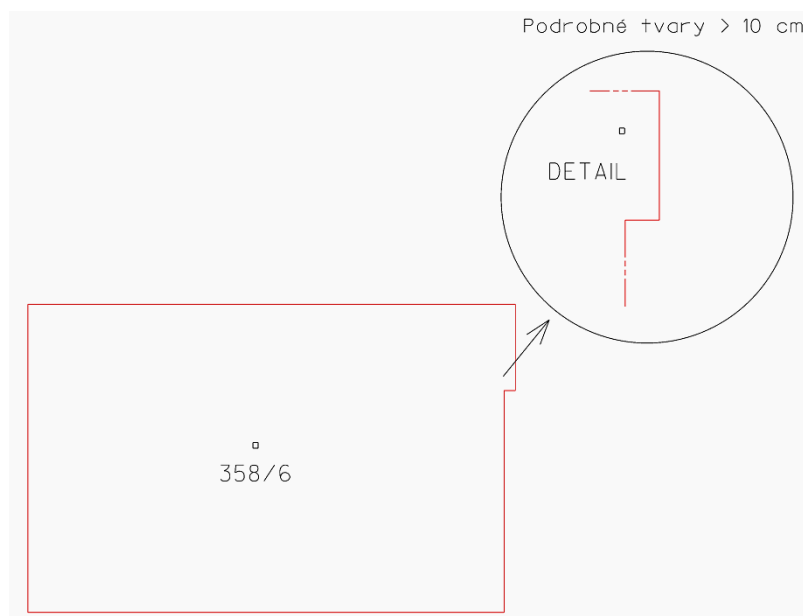
Geometrické a polohové určení je dáno číselným vyjádřením prvků a spojnicemi lomových bodů, nebo jen zobrazením hranic a obvodů těchto prvků v katastrální mapě (pozemky evidované zjednodušeným způsobem).

Katastr nemovitostí I

Hranice a obvody budov a vodních děl se v katastrální mapě zobrazují přímými spojnicemi lomových bodů, popřípadě bodů vložených do těchto přímých spojnic. Tvořili-li hranici kruhový oblouk nebo jiná křivka, vyjádří se úsečkami. Jsou-li hranice tvořeny kruhovým obloukem nebo jinou křivkou, vyjádří se úsečkami, jejichž délka se volí tak, aby se žádný bod na úsečce od skutečného průběhu hranice neodchýlil o více než 0,10 m. Může se použít kruhový oblouk nebo kružnice. Volba polohy podrobných bodů v případě, kdy měřená hranice není přímou spojnici, je zřejmá z obrázku 15.



Obrázek 15: Zobrazení hranic v katastrální mapě (oblouk, křivka)



Obrázek 16: Podrobné měření polohopisu pro účely katastru nemovitostí

Podrobné tvary polohopisu se zaměřují o velikosti 0,10 m a více, aby byly zachyceny v katastrální mapě. Je-li předmětem zaměření např. budova, která svým vnějším obvodem vykazuje výstupek menší než 10 cm, nezaměřuje se (viz obrázek 16). Přesnost geometrického a polohového určení vyplývá z charakteristik a kritérií přesnosti určení podrobných bodů (příloha vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

4.2 Soubor popisných informací (SPI)

4.2.1 Údaje o katastrálním území (§ 9, vyhláška č.357/2013 Sb.)

- název katastrálního území (jedinečný v rámci ČR),
- číselný kód katastrálního území (šestimístný),
- název a číselný kód obce, v jejímž územním obvodu k.ú. leží s vazbou údajů o obci,
- název a číselný kód kraje, okresu, ve kterém k.ú. leží, obce s rozšířenou působností a obce s pověřeným obecním úřadem, do jejichž správního obvodu náleží obec, ve které je k.ú.
- druh číslování parcel,
- údaj o formě katastrální mapy,
- souřadnice definičního bodu.

Tabulka 7: Ukázky údajů o katastrálním území

Katastrální území	778591 – Velká Polom
Kraj	132 - Moravskoslezský NUTS3 CZ080
Okres	3807 – Ostrava-město NUTS4 CZ0806
Obec	510882 – Velká Polom NUTS5 CZ0806510882
Obec s rozšířenou působností	8119 - Ostrava
Pověřený obecní úřad	81191 - Ostrava
Druh číslování parcel	v jedné číselné řadě
Údaj o formě katastrální mapy	DKM

Poznámka: NUTS je zkratka pro nomenklaturu územních statistických jednotek (Nomenclature of Units for Territorial Statistics)

4.2.2 Údaje o pozemku (§ 10, vyhláška č.357/2013 Sb.)

- příslušnost do k.ú.
- číslo listu vlastnictví,
- rozlišení a druh číslování parcel,
- parcelní číslo,
- výměra parcely,
- kód způsobu určení výměry,
- druh pozemku a způsob využití pozemku,
- údaje o budově, která je součástí pozemku a je hlavní stavbou na pozemku, nebo o vodním díle,
- údaje o jednotkách vymezených podle občanského zákoníku č.89/2012 Sb.
- číslo listu vlastnictví, na kterém je evidována stavba jiného vlastníka, než je vlastník pozemku, pokud tato není součástí práva stavby,
- typ a způsob ochrany nemovitosti,
- údaje o právech,
- upozornění týkající se pozemku,
- označení listu katastrální mapy,
- souřadnice definičního bodu

Parcely se označují parcelními čísly vyjádřenými arabskými číslicemi

- ve dvou číselných řadách (viz obrázek 17), odděleně pro pozemkové a stavební parcely,
- v jedné číselné řadě.

Podoba parcelního čísla:

- samostatné kmenové číslo, např. **263** viz obrázek č. 17
- zlomek, který se skládá z kmenového čísla (nejvýše pětímístné) v čitateli a poddělení (nejvýše třímístné) ve jmenovateli, např. **6/15** viz obrázek č. 17



Obrázek 17: Číslování parcel (dvě číselné řady)

Parcely se číslují v rámci katastrálního území a parcelní číslo přiděluje katastrální pracoviště.

4.2.3 Údaje o budově a vodním díle (které nejsou součástí pozemku; §11, vyhláška č.357/2013 Sb.)

- příslušnost do k.ú.
- číslo listu vlastnictví,
- údaje o parcele nebo parcelách,
- číslo popisné nebo evidenční budovy, bylo-li přiděleno,
- příslušnost budovy k části obce, jde-li o budovu s číslem popisným nebo evidenčním,
- typ stavby (příloha č. 3, vyhl.357/2013 Sb. nebo kapitola 1, tab. č. 2),
- způsob využití stavby (příloha č. 4, vyhl.357/2013 Sb. nebo kapitola 1, tabulka č. 3),
- údaje o jednotkách,
- typ a způsob ochrany nemovitosti (příloha č. 7, vyhl.357/2013 Sb.),
- údaj o tom, zda jde o dočasnou stavbu (kapitola 3)
- údaje o právech,

- upozornění týkající se budovy nebo vodního díla,
- souřadnice definičního bodu.

4.2.4 Údaje o právu stavby (§ 12, vyhláška č. 357/2013 Sb.)

- příslušnost ke katastrálnímu území,
- číslo listu vlastnictví,
- účel práva stavby, je-li uveden,
- údaje o pozemku, ke kterému je právo stavby zřízeno,
- údaje o budově, která je součástí práva stavby a je hlavní stavbou na pozemku, a o vodním díle,
- údaje o jednotkách vymezených podle občanského zákoníku,
- poslední den doby, na kterou je právo stavby zřízeno,
- typ a způsob ochrany nemovitosti,
- údaje o právech,
- upozornění týkající se práva stavby.

4.2.5 Údaje o jednotkách (§ 13, vyhláška č. 357/2013 Sb.)

Jednotky vymezené občanským zákoníkem č.89/2012 Sb. a zákonem č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů.

- číslo listu vlastnictví,
- číslo jednotky,
- údaje o nemovitosti, ve které je jednotka vymezena,
- typ jednotky (příloha č. 5, vyhl.357/2013 Sb. nebo kapitola 1, tab.č. 4) a způsob využití jednotky (příloha č. 6, vyhl.357/2013 Sb. nebo kapitola 1, tab.č.5),
- typ a způsob ochrany nemovitosti,
- spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví,
- údaje o právech,
- upozornění týkající se jednotky.

4.2.6 Údaje o vlastníkovi a jiném oprávněném

Fyzická osoba

- jméno a příjmení,
- rodné číslo, a nemá-li je, datum narození,
- adresa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresa bydliště.

Právnícká osoba

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

4.2.7 Údaje o právech

Vlastnické právo (§ 15, vyhláška č. 357/2013 Sb.)

- označení práva,
- údaje o vlastníku,
- spoluvlastnický podíl, popřípadě podíl, v jakém oprávněný z odvozeného práva toto právo vykonává,
- údaje o nemovitosti, která je předmětem práva,
- údaj o tom, že k užívání nemovitosti, která je předmětem práva, slouží nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví,
- údaj o uložení dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti do sbírky listin.

Věcné břemeno (§ 16, vyhláška č. 357/2013 Sb.)

- obsah práva jeho stručným popisem,
- údaje o zatížené nemovitosti,
- údaje o povinném v případě, kdy se věcné břemeno vztahuje pouze k spoluvlastnickému podílu nemovitosti,
- údaje o panující nemovitosti (viz kapitola 5.1.1.3) nebo údaje o oprávněné osobě, je-li věcné břemeno zřízeno ve prospěch osoby,
- poslední den doby, na kterou bylo věcné břemeno sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu.

Zástavní právo (§ 17, vyhláška č. 357/2013 Sb.)

- údaje o zatížené nemovitosti,
- výše zajištěného dluhu, popřípadě podíl věřitele na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části dluhu,
- údaje o věřiteli,
- údaje o vlastníkovi spoluvlastnického podílu, který je zástavním právem zatížen, v případě, kdy se zástavní právo vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti,
- poslední den doby, na kterou bylo právo sjednáno, pokud bylo sjednáno na omezenou dobu

(budoucí zástavní právo, podzástavní právo - § 17, vyhláška č. 357/2013 Sb.)

4.2.8 Údaje o poznámkách - k nemovitosti nebo k osobě (§ 20, vyhláška č.357/2013 Sb.)

- předmět poznámky s jeho stručným popisem,
- údaje o vlastníkovi spoluvlastnického podílu, který je zástavním právem zatížen, v případě, kdy se poznámka vztahuje pouze ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti,
- údaje o nemovitosti, již se poznámka týká,
- údaje o oprávněné osobě nebo osobě již se poznámka týká

4.2.9 Údaje o upozorněních (§ 21, vyhláška 357/2013 Sb.)

V katastru se evidují upozornění na:

- probíhající obnovu katastrálního operátu,
- probíhající řízení o opravě chyby v katastru nebo řízení o námitce,
- výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení,
- podanou žalobu proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad,
- související list vlastnictví,
- spornou hranici mezi pozemky,
- podanou žalobu o určení hranice mezi pozemky,
- závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva,

- další skutečnosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebné pro správu katastru.

4.3 Dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI (§ 59, vyhláška č. 357/2013 Sb.)

4.3.1 Při správě podrobného polohového bodového pole

Obsahuje:

- dokumentaci o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu PPBP,
- geodetické údaje o bodech PPBP,
- záznamy měření a protokoly o výpočtech,
- seznamy souřadnic,
- technické zprávy o zřízení nebo revizi bodů PPBP v celém katastrálním území nebo jeho části, údaje o přesnosti určení nově zřízených či opakovaně určených bodů, oznámení závad a změn na bodech,
- oznámení o zřízení měřické značky.

4.3.2 Při zjišťování hranic a podrobném měření využívaném pro katastr

Obsahuje:

- doklady o zjišťování hranic pozemků,
- doklady z podrobného měření při novém mapování,
- záznamy podrobného měření změn (viz kapitola) a neměřické záznamy, jejich přehledy,
- geometrické plány, (viz kapitola)
- SGI jako výkres ve výměnném formátu a koncept katastrální mapy,
- doklady z průběhu řízení o námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu.

4.3.3 Při projednání místních názvů a pomístních jmen

Obsahuje:

- seznam místních názvů a pomístních jmen,
- grafický přehled místních názvů a pomístních jmen na zmenšenině katastrální mapy v rozsahu celého katastrálního území,
- doklady o změnách a o schválení místních názvů a pomístních jmen a názvů katastrálních území.

4.4 Sbírka listin

Obsahuje:

- rozhodnutí orgánů veřejné moci,
- smlouvy,
- jiné listiny, na jejichž základě byl proveden zápis do KN,
- úplná znění prohlášení vlastníka domu,
- dohody spoluvlastníků o správě nemovitostí.

Listiny se ukládají v takové podobě, v jaké byly doručeny katastrálnímu úřadu.

Je-li to potřebné nebo vhodné, písemnosti předložené v elektronické podobě se převedou do listinné podoby a musí mít předepsané náležitosti. (§ 60, vyhl. č.357/2013 Sb.)

4.5 Spis dokumentace činností při vedení SPI (§ 61, vyhl. č. 357/2013 Sb.)

Obsahuje:

- spisy z řízení o povolení vkladu práv a dokumentující průběh jiných postupů katastrálního úřadu,
- protokol o (jsou vedeny v elektronické podobě v ISKN) :
- vkladech,
- záznamech,
- opravách chyb,
- námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu,

Katastr nemovitostí I

- změnách hranic katastrálního území,
- označení hranice na náklad vlastníka a k evidenci dalších grafických podkladů,
- výsledcích revize katastru,
- záznamech pro další řízení,
- porušení pořádku na úseku katastru,
- potvrzení geometrického plánu,
- poskytování údajů z katastru,
- průběhu obnovy katastrálního operátu,
- průběhu pozemkových úprav souvisejícím se správou katastru,
- listy vlastnictví v listinné podobě, doklady vztahující se ke komplexnímu zakládání právních vztahů k nemovitostem vedeným v evidenci katastru.

5 Zápis vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí

- vkladem,
- záznamem
- poznámkou.

Provádějí se na základě písemností v listinné nebo elektronické podobě (listina).

Pokud je listina v elektronické podobě, musí být také opatřena kvalifikovaným časovým razítkem.

Pokud se právo zapisované do katastru týká jen části pozemku evidovaného v katastru, musí být s listinou spojen geometrický plán (GP), který část pozemku vymezuje. GP je součástí listiny.

Dojde-li katastrálnímu úřadu návrh nebo jiná listina pro zápis práv do katastru, vyznačí u dotčených nemovitostí nejpozději následující pracovní den, že práva jsou dotčená změnou – plomba.

Právní účinky zápisu nastávají v okamžiku, kdy návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.1 Vklad

Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv. Vklad je úkon katastrálního úřadu, který má za následek vznik, změnu, zánik práv k nemovitostem. Způsob zápisu věcného práva do katastrálních operátů, kterým toto právo vzniká, mění se nebo zaniká.

1. vlastnické právo,
2. právo stavby,
3. věcné břemeno,
4. zástavní právo,
5. budoucí zástavní právo,
6. podzástavní právo,
7. předkupní právo,

8. budoucí výměnek,
9. přídatné spoluvlastnictví,
10. správa svěřenského fondu,
11. výhrada vlastnického práva,
12. výhrada práva zpětné koupě,
13. výhrada práva zpětného prodeje,
14. zákaz zcizení nebo zatížení,
15. výhrada práva lepšího kupce,
16. ujednání o koupi na zkoušku,
17. nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,
18. pacht, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,
19. vzdání se práva na náhradu škody na pozemku.

Vklad je proveden na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.

Účastníkem řízení (vkladové řízení) je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.

Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři (zákon č.359/2013 Sb.) a musí obsahovat náležitosti dané katastrálním zákonem.

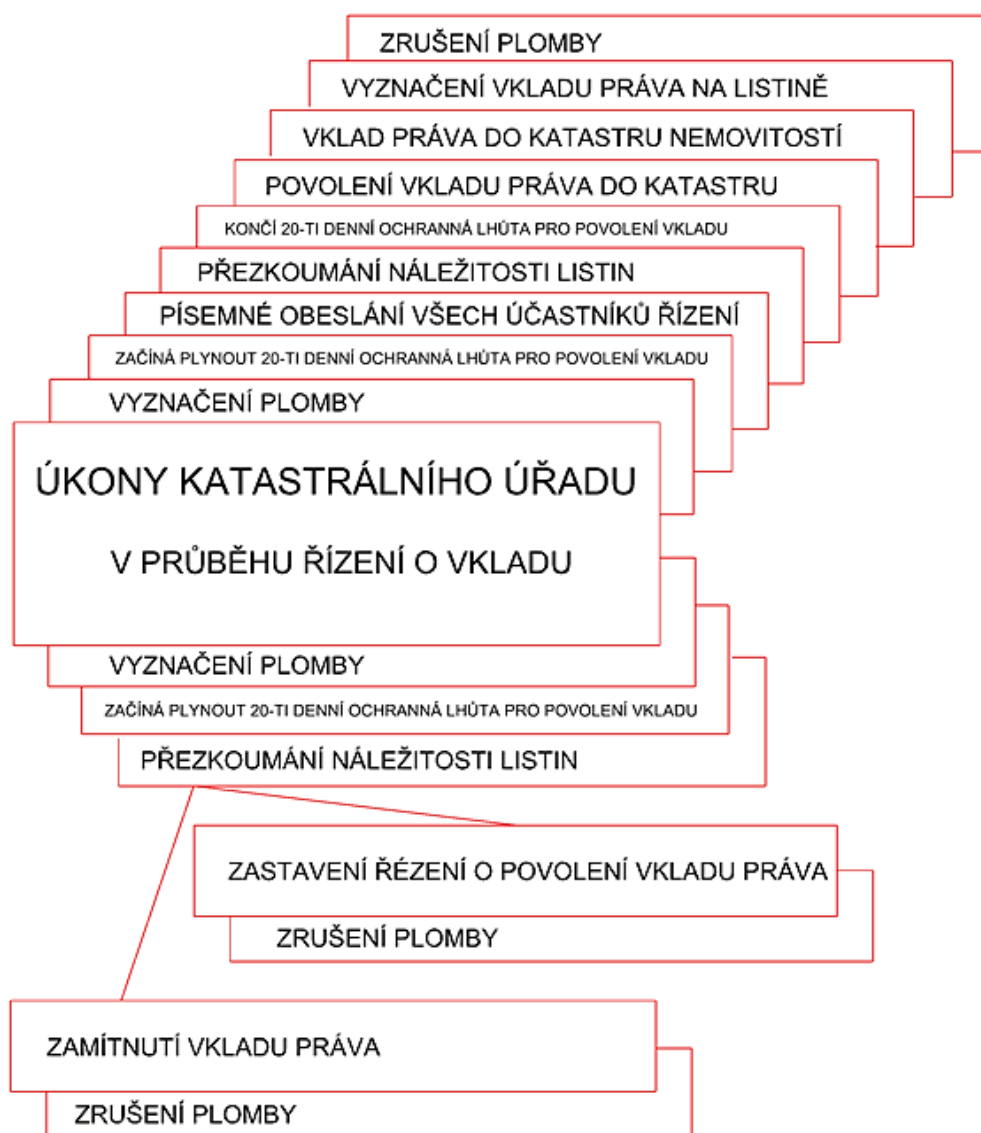
Příloha k návrhu na zahájení vkladového řízení:

- listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (vkladová listina) – kupní smlouva, darovací smlouva, smlouva o zřízení věcného břemene, smlouva o zřízení práva stavby, aj.)
- plná moc v případě zastoupení zmocněncem
- výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba,
- další listiny, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu (např. souhlas příslušného orgánu státní moci s dělením nebo scelováním pozemků)
- geometrický plán v případě, kdy se změna týká pouze části nemovitostí
prodej části pozemku – geometrický plán pro rozdělení pozemku
zřízení věcného břemene (např. právo jízdy na části pozemku) – geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

Katastr nemovitostí I

Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá vkladové listiny. O vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou, katastrální úřad informuje, nejpozději den poté, co ke změně došlo vlastníka nemovité věci a jiného oprávněného zasláním informace nebo prostřednictvím datové schránky.

Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však 20 dnů ode dne odeslání informace viz odstavec výše. Po provedení vkladu, po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení nebo zamítnutí vkladu katastrální úřad odstraní plombu. Přehled činností katastrálního úřadu v průběhu řízení o povolení vkladu práva k nemovitostem je zřejmý z obrázku 18.



Obrázek 18: Schéma jednotlivých činností katastrálního úřadu (vklad)

5.1.1 Stručná charakteristika práv zapisovaných do katastru nemovitostí vkladem

VLASTNICKÉ PRÁVO

Předmět a obsah vlastnického práva je obsažen v § 1011, 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.

Způsoby nabytí vlastnického práva: převodem, vydržením, rozhodnutím orgánu veřejné moci, stavbou, aj.

Údaje vedené o vlastnickém právu v SPI jsou uvedeny v § 15 vyhlášky č.357/2013 Sb. nebo v kapitole 4.2.7.

PRÁVO STAVBY

Věcné právo k věcem cizím, § 1240, 01241., občanský zákoník č. 89/2012 Sb.)

Pozemek může být zatížen věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Nezáleží na tom, zda se jedná o stavbu již zřízenou nebo dosud nezřízenou.

Právo stavby je věc nemovitá. Stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí, ale také podléhá ustanovením o nemovitých věcech.

Vznik práva stavby:

- smlouvou,
- vydržením,
- rozhodnutím orgánu státní moci.

Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné. Nelze ho omezit rozvazovací podmínkou, ale prodloužit se souhlasem osob, pro které jsou na pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.

Zřekne-li se stavebník práva stavby, může vlastník zatíženého pozemku převést na základě listin prokazujících tuto skutečnost právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo jinou osobu.

Co do stavby vyhovující právu stavby má stavebník stejná práva jako vlastník. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém stavu. Právo stavby přechází na dědice i na jiného všeobecného právního zástupce. Stavebník má předkupní právo k pozemku a vlastník k právu stavby. Není-li ujednáno nic jiného, dá vlastník při zániku práva uplynutím sjednané doby za stavbu náhradu.

Údaje vedené o právu stavby v SPI, jsou uvedeny v §12 vyhlášky č.357/2013 Sb. nebo v kapitole 4.2.4.

VĚCNÉ BŘEMENO (občanský zákoník č.89/2012 Sb., §1257-1308)

Věcná břemena představují podle občanského zákoníku obecný zastřešující pojem, který zahrnuje služebnosti a reálná břemena. Rozdíl mezi služebnostmi a reálnými břemeny pak spočívá v obsahu věcného břemene. Pokud věcné břemeno postihuje vlastníka věci tak, že je povinen ve prospěch jiného něco strpět či se něčeho zdržet, pak jde o služebnost. Pokud věcné břemeno postihuje vlastníka věci tak, že je povinen ve prospěch jiného něco aktivně konat, pak jde o reálné břemeno. Služebností tak např. bude právo cesty, které zatěžuje vlastníka služebného pozemku tak, že je povinen strpět přechod přes svůj pozemek vlastníkem sousedního (panujícího) pozemku. Reálným břemenem pak může být např. povinnost vlastníka lesního pozemku dodávat určitý objem dřeva do místní mateřské školky či povinnost vlastníka bytu určité osobě chodit nakupovat atd.

Služebnost se nabývá:

- smlouvou,
- pořízením pro případ smrti nebo
- vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena
- ze zákona,
- rozhodnutím orgánu státní moci.

Oprávněná osoba nese náklad na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena. Užívá-li však věci i ten, kdo je služebností obtížen, je povinen na náklad poměrně přispívat, anebo se užívání zdržet.

Osobní služebnost nelze převést na jinou osobu.

Pozemkové služebnosti:

- služebnost inženýrské sítě,
- opora cizí stavby,
- služebnost okapu,
- právo na svod dešťové vody,
- právo na vodu,
- služebnost rozlivu,
- služebnost stezky, průhonu a cesty,
- právo pastvy,

Osobní služebnosti:

- užívací právo,
- služebnost bytu

Služebnost zaniká trvalou změnou, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě. Dohodnou-li se strany o zrušení služebnosti zapsané ve veřejném seznamu, zanikne služebnost výmazem z veřejného seznamu. Osobní služebnost zaniká smrtí oprávněné osoby.

Nový občanský zákoník používá novou terminologii, včetně pojmu „služebný pozemek“ pro zatížený pozemek a „panující pozemek“ pro pozemek v jehož prospěch je služebnost zřízena.

Údaje, vedené o věcném břemeni v SPI, jsou uvedeny v §16 vyhlášky č.357/2013 Sb. nebo v kapitole 4.2.7.

ZÁSTAVNÍ PRÁVO (občanský zákoník č. 89/2012 Sb., §1309)

Při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.

Zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat (tedy i nemovitost). Zástavní právo se zřizuje na základě smlouvy. V ní strany ujednají, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo.

Údaje vedené o vlastnickém právu v SPI jsou uvedeny v §17 vyhlášky č.357/2013 Sb. nebo v kapitole 4.2.7.

BUDOUCÍ ZÁSTAVNÍ PRÁVO (občanský zákoník č.89/2012 Sb.,§1341)

Má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu dlužníkovi vzniknout zástavní právo teprve v budoucnu, vznikne zástavní právo nabytím vlastnického práva zástavním dlužníkem.

Občanský zákoník č.89/2012 Sb. umožňuje zřízení budoucího zástavního práva ještě před podpisem kupní smlouvy a před čerpáním úvěru může kupující se souhlasem vlastníka nemovitosti (tj. prodávajícího) zřídit ve prospěch své úvěrující banky budoucí zástavní právo k nemovitosti, kterou hodlá koupit. Zástavní právo se „aktivuje“, tj. přemění z budoucího na existující, okamžikem, kdy se kupující stane vlastníkem nemovitosti.

Budoucí zástavní právo lze však využít ke zřízení zástavního práva na jakékoliv věci, movité i nemovité, hmotné i nehmotné, zapsané i nezapsané ve veřejném seznamu.

PODZÁSTAVNÍ PRÁVO (občanský zákoník č.89/2012 Sb., § 1390)

Podzástavní právo vzniká zastavením pohledávky, které svědčí zástavní právo.

Souhlas zástavního dlužníka není k zastavení pohledávky potřebný. Podzástavní právo vůči němu nabývá účinku, bylo-li mu doručeno oznámení o jeho vzniku nebo je-li zástavou věc, k níž zástavní právo vzniká zápisem do rejstříku zástav nebo zvláštního veřejného seznamu, zápisem do tohoto seznamu; tímto zápisem podzástavní právo vzniká.

PŘEDKUPNÍ PRÁVO (občanský zákoník č.89/2012 Sb., §2140)

Ujedná-li si předkupník k věci předkupní právo, vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému). Předkupní právo lze ujednat i mimo souvislost s kupní smlouvou.

BUDOUCÍ VÝMĚNEK (občanský zákoník č.89/2012 Sb., §2708)

Vlastník nemovité věci může pro sebe zapsat budoucí výměnek do veřejného seznamu ještě před převedením nemovité věci.

Budoucí výměnek zřizuje vlastník nemovitosti sám pro sebe s tím, že nadále zůstává vlastníkem nemovitosti budoucím výměnkem zatížené, a že tento výměnek vznikne až v budoucnu převodem nemovitosti na jinou osobu. Pokud je však výměnek zřizován pro dosavadního vlastníka nemovitosti přímo při převodu této nemovitosti na jinou osobu, nejde o výměnek budoucí, nýbrž o zcela standardní výměnek. Ten je obsahově obvykle komplexem služebností (typicky služebnosti bydlení) a reálných břemen (typicky jde o různé úkony péče o výměnkáře), a tudíž je třeba jej ke vkladu navrhnout jako věcné břemeno.

PŘÍDATNÉ SPOLUVLASTNICTVÍ (občanský zákoník č.89/2012 Sb., §1223...)

Věc náležící společně několika vlastníkům samostatných věcí určených k takovému užívání, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a která slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívání samostatných věcí dobře možné, je v přídatném spoluvlastnictví těchto vlastníků.

V této formě spoluvlastnictví může být například pozemek s parkovištěm u chatové osady, kdy vlastníci jednotlivých pozemků tvořících osadu mají v přídatném spoluvlastnictví pozemek s parkovištěm. Přídatné spoluvlastnictví se zapisuje do veřejného seznamu, týká-li se nemovité věci zapisované do veřejného seznamu. Vlastnictví k podílu na věci v přídatném spoluvlastnictví je nerozlučně spjato s vlastnictvím věci, k jejímuž využití věc v přídatném spoluvlastnictví slouží. Samostatný převod takové věci nebo podílu na věci v přídatném spoluvlastnictví není možný.

SPRÁVA SVĚŘENSKÉHO FONDU (občanský zákoník č.89/2012 Sb., §1448...)

Svěřenský fond se vytváří vyčleněním majetku z vlastnictví zakladatele tak, že ten svěří správci majetek k určitému účelu smlouvou nebo pořízením pro případ smrti a svěřenský správce se zaváže tento majetek držet a spravovat.

Vznikem svěřenského fondu vzniká oddělené a nezávislé vlastnictví vyčleněného majetku. Vlastnická práva k majetku ve svěřenském fondu vykonává svěřenský správce; majetek ve svěřenském fondu však není ani vlastnictvím správce, ani vlastnictvím zakladatele, ani vlastnictvím osoby, které má být ze svěřenského fondu plněno.

Účel svěřenského fondu může být soukromý, anebo veřejně prospěšný. (k prospěchu určité osoby nebo na její památku, za účelem investování pro dosažení zisku...)

VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ KE KUPNÍ SMLOUVĚ

Výhrada vlastnického práva (občanský zákoník č.89/2012 Sb.,§2131...) znamená, že vyhradí-li si prodávající k věci vlastnické právo, má se za to, že se kupující stane vlastníkem teprve úplným zaplacením kupní ceny. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.

Výhrada zpětné koupě (občanský zákoník č.89/2012 Sb.§2135..) představuje že, z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká kupujícímu povinnost převést na požádání věc prodávajícímu za úplatu zpět. Kupující vrátí prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu cenu.

Výhrada zpětného prodeje (občanský zákoník č.89/2012 Sb.§2139) znamená že, ustanovení o zpětné koupi se obdobně použijí i na ujednání, kterým si kupující vymíní, že věc prodá prodávajícímu zpět.

Výhrada lepšího kupce (občanský zákoník č.89/2012 Sb.,§2152..) obsahuje, že uzavřením kupní smlouvy s výhradou lepšího kupce nabývá prodávající právo dát přednost lepšímu kupci, přihlásí-li se v určené lhůtě (u nemovitých věcí 1 rok od uzavření smlouvy). Zda je nový kupec lepší, rozhoduje prodávající.

Koupě na zkoušku (občanský zákoník č.89/2012 Sb., §2150...) vyjadřuje že, kdo koupí věc na zkoušku, kupuje s podmínkou, že věc ve zkušební době schválí. Neujednají-li si strany zkušební lhůtu, činí u nemovitých věcí 1 rok od uzavření smlouvy. Plyne-li však z jednání o uzavření smlouvy, že věc má být prohlédnuta nebo vyzkoušena po odevzdání, běží zkušební doba ode dne odevzdání.

ZÁKAZ ZCIZENÍ NEBO ZATÍŽENÍ

Je-li nemovitost zatížena zákazem zcizení nebo zatížení, nesmí být převedena na jiného vlastníka, respektive nesmí být zatížena žádným jiným věcným právem. Smluvní strany si mohou například v souvislosti s převodem nemovitosti zřídit zákaz zcizení a zatížení. Zákaz zcizení nebo zatížení může být zřízen pouze na určitou a přiměřenou dobu v takovém zájmu strany, který je hodný právní ochrany. Aby bylo možno zákaz zcizení nebo zatížení zapsat do katastru nemovitostí, musí být výslovně ujednán jako věcné právo.

NÁJEM A PACT

Nájem (občanský zákoník č.89/2012 Sb., § 2201....) znamená že, nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajmout lze nemovitou i nezužitelnou věc movitou. Je-li věc zapsána ve veřejném seznamu, zapíše se do veřejného seznamu i nájemní právo, pokud to navrhne vlastník věci nebo s jeho souhlasem nájemce.

Pacht (občanský zákoník č.89/2012 Sb., §2332....) představuje že, pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje plnit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu z věci.

5.2 Záznam (§ 19,20,21, katastrální zákon č.256/2013 Sb.)

Záznamem se do katastru zapisují práva **odvozená od vlastnického práva**, která souvisejí s vlastnictvím státu nebo územních správních celků. Záznam je úkon katastrálního úřadu, který nemá za následek vznik, změnu nebo zánik práv k nemovitostem. Katastrální úřad pouze zaznamenává již existující práva.

Záznamem se do katastru zapisuje

- příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu, (Organizační složka státu je v České republice organizační útvar, který v určité vymezené oblasti veřejné správy zastupuje stát a která nakládá se státním majetkem, ačkoli nemá vlastní právní osobnost. Jedná se o zvláštní typ instituce, který vznikl roku 2001 na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, např. ministerstva, soudy a státní zastupitelství, finanční úřady, národní oblastní archivy, Grantová agentura ČR.....)
- právo hospodařit s majetkem státu, (právo hospodaření s majetkem státu spočívá v právu subjektu, jemuž právo hospodaření přísluší, vykonávat za stát, jakožto přímého vlastníka majetku, jeho vlastnická práva, za určitých, státem (vlastníkem) předem stanovených podmínek. Uvedené právo v sobě zahrnuje jak oprávnění věc držet, užívat ji, nakládat s ní, tak i řadu povinností směřujících k zachování, účelnému využívání a ochraně takové věci, včetně uplatňování a hájení tohoto práva, i primárního vlastnického práva státu, v řízení před soudy a jinými orgány.)
- správa nemovitostí ve vlastnictví státu, (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Pozemkový fond ČR....)
- majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy,
- majetek statutárního města svěřený městským obvodům a městským částem statutárních měst,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření.

Návrh na záznam podává ten, kdo má na jeho provedení zájem, orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek, který o právu rozhodl nebo jej osvědčil. Návrh na záznam musí být doložen listinou.

Po prozkoumání návrhu katastrální úřad záznam provede nebo neprovede. Řízení o záznamu je podobné jako u vkladu. (plomba, zkoumání listin, ...)

5.3 Poznámka (§ 22-27, zákon č. 256/2013 Sb.)

Formou poznámky se do katastru zapisují určité skutečnosti, které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práv. Zápisy poznámek nemají žádný právotvorný význam a jejich účelem je pouze informovat o určitých důležitých skutečnostech. Jedná se o úkon katastrálního úřadu, který nemá za následek vznik, změnu nebo zánik práv k nemovitostem. Má pouze informativní charakter.

Poznámku zapisuje katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení:

- soudu,
- správce daně,
- obchodního závodu,
- vyvlastňovacího úřadu,
- pozemkového úřadu,
- soudního exekutora,
- dražebníka,
- insolvenčního správce,

nebo doloženého návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

K nemovitosti se např. zapisuje poznámka o

- a) exekučním příkazem ke správě nemovitosti nebo k prodeji nemovitosti,
- b) usnesení o nařízení předběžného opatření,
- c) žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům nebo stavbám podané vyvlastňovacímu úřadu,
- d) zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,
- e) zahájení pozemkových úprav,
- f) schválení návrhu pozemkových úprav,
- g) stavbě, která není součástí pozemku... (§23, zákona č.256/2013 Sb.)

Poznámka k osobě se zapisuje například:

- o vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku,

- usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou (§25, zákona č.256/2013 Sb.)

Poznámka spornosti zápisu (§ 24, zákona č.256/2013 Sb.)

- pokud je namítán rozpor skutečného stavu se stavem zapsaným v katastru,
- pokud je popírán nějaký zápis provedený v katastru.

Údaje o poznámkách, vedených v katastru v SPI, jsou v §20 vyhlášky č.357/2013 Sb. nebo v kapitole 4.2.8.

5.4 Zásady zápisu práv do katastru nemovitostí

1. Zásada formální publicity spočívá v tom, že každý má právo nahlédnout do katastru nemovitostí, což je veřejný seznam, a učinit si o právních vztazích opisy nebo výpisy. Každý má také právo nahlížet do evidence doručených návrhů na vklad. V současné době je možné nahlížet zdarma na některé údaje přes internetové stránky ČÚZK.
2. Zásada materiální publicity - podle zásady materiální publicity platí, že pokud stav zapsaný v katastru nemovitostí není v souladu se skutečným právním stavem, je (přesto) poskytována právní ochrana osobě, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle údajů v katastru nemovitostí (tj. od osoby zapsané v katastru jako vlastník). Zápis v katastru nemovitostí by tedy měl převažovat nad skutečným stavem věcí. Zásada materiální publicity však ve své krajní podobě umožňuje, aby v určitých případech došlo k nabytí vlastnického práva od osoby, která je zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastník, avšak ve skutečnosti není vlastníkem. Musí se však jednat o případ, kdy došlo k právnímu jednání v dobré víře, za úplatu, od osoby zapsané v katastru nemovitostí a pokud skutečný vlastník neuplatnil své právo rozporovat zápis v katastru nemovitostí formalizovaným způsobem předvídaným v novém občanském zákoníku a tím vyloučit dobrou víru dalšího nabyvatele (poznámka rozepře, poznámka spornosti zápisu a podání žaloby).

Katastr nemovitostí I

3. Zásada priority vyjadřuje, že pořadí zápisů do katastru nemovitostí se řídí časem, ve kterém došel katastrálnímu úřadu návrh na vklad nebo listina (podklad) pro provedení záznamu nebo poznámky.
4. Zásada intabulace - podle této zásady je možné právo k nemovitosti nabýt jedině vkladem do katastru a vklad se provede pouze na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.
5. Zásada dispoziční - tuto zásadu je možné chápat jako zásadu volnosti. Vkladové řízení se zahajuje výhradně na návrh. Nikoho není možné k podání návrhu nutit a katastrální úřad nemůže řízení zahájit sám. Řízení je zahájeno až doručením návrhu na vklad na katastrální úřad.
6. Zásada legality obsahuje to, že úkolem katastrálních úřadů je kromě evidence údajů také zkoumat, zda jsou změny v právních vztazích k nemovitostem v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Zkoumá se hlavně oprávnění účastníků nakládat s předmětem smlouvy, předepsaná forma právního úkonu, určitost smluvního projevu.

6 Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných (§37, zákona č.256/2013 Sb.)

Podle zákona jsou tyto osoby povinny

- zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání,
- na výzvu katastrálního úřadu označit ve stanovené lhůtě trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků,
- na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru,
- ohlásit katastrálnímu úřadu změnu údajů katastru týkajících se jejich nemovitostí a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku,
- požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti,
- na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě (30 dnů) příslušné listiny pro zápis do katastru.

Nedodržením některých těchto povinností se dopustí přestupku, který je finančně trestán. (§57, zákona č.256/2013 Sb.)

Povinnosti obcí a orgánů veřejné moci jsou v §38 a 39 zákona č.256/2013 Sb.

7 List vlastnictví (§ 23, vyhláška č.357/2013 Sb.)

Je to evidenční jednotka, která se zakládá v rámci katastrálního území pro skupinu nemovitostí, ke kterým jsou evidovány společné údaje o vlastnictví.

List vlastnictví se člení na části **A, B, B1, C, D, E a F**.

Jednotlivé části listu vlastnictví obsahují:

Část A – slovní označení vlastnického práva a údaje o vlastníku nebo spoluvlastnících, nebo text „svěřenský správce“, údaje o něm a o svěřenském fondu; slovní označení odvozeného práva a údaje o oprávněném, spoluvlastnický podíl nebo podíl oprávněného z odvozeného práva (viz obrázek 19)

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>identifikátor</i>	<i>podíl</i>
<i>Vlastnické právo</i>		
AP TRUST a.s., náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha	26773180	1/5
Korecká Barbora Mgr., U Dívčích hradů 1904/8, Smíchov, 150 00 Praha	755923/5871	1/5
Krsek Tomáš Ing., Čermákova 2484/52, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň	720308/2095	1/5
SJM Roman Martin Mudr. a Romanová Lenka, U bažantnice 484/43, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5, U bažantnice 484/42, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5	691029/5546 755701/0329	1/5
VRJ Holding a.s., Hradiště 13, 735 42 Těrlicko	61974561	1/5

SJM = společné jmění manželů

Obrázek 19: Ukázka zápisu v části A listu vlastnictví

Katastr nemovitostí I

Část B – údaje o nemovitostech, které jsou předmětem práv označených v části A a případně plomby před označením nemovitosti (viz obrázek 20)

B Nemovitosti				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m²]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
527/86	150	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba:</i> Lhota, č.p.355, byt.dům				
527/122	114	zahradá		zemědělský půdní fond
<i>Stavby</i>				
<i>Typ stavby</i>				
<i>Část obce, č.budovy</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Na parcele</i>	<i>Způsob ochrany</i>	
Lhota, č.p.355	byt.dům	527/86		
<i>Č.p./ Č.jednotky</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>na LV</i>	<i>Typ jednotky</i>	<i>Podíl na společných částech domu</i>
355/1	Byt	968		400/2999
<i>Spoluvlastníci</i> 671111/1726; Buriánek Tomáš				
355/2	Byt	980		366/2999
<i>Spoluvlastníci</i> 29299551; Nempe, s.r.o.				

Obrázek 20: Ukázka zápisu v části B listu vlastnictví

Část B1 – práva založená služebností ve prospěch nemovitostí uvedených v části B nebo ve prospěch vlastníků nemovitostí uvedených v části A (viz obrázek 21).

B1 *Jiná práva*

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno (podle listiny)
 služebnost cesty, chůze podle listiny
 Parcela: PK 579/5 Parcela: 621/36 Z-10601/2006-806
Listina Rozhodnutí o dědictví D 1852/1983
 POLVZ:8/1984 Z-5500008/1984-806

Obrázek 21: Ukázka části B1 listu vlastnictví

Část C – věcná práva k věci cizí, která se zapisují do katastru, včetně práv zřízených podle dřívějších předpisů, a která zatěžují nemovitosti uvedené v části B, včetně poznámek, které se k těmto právům bezprostředně vážou, označení protokolu a pořadové číslo, pod kterým byl zápis proveden a údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis (viz obrázek 22).

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno bytu

Kremserová Marie, Opavská 2, 747 35 Stavba: Hněvošice, č.p.2, Hněvošice
Listina: Rozhodnutí o dědictví D46/1956 Usnesení státního notářství v Opavě
 ze dne 23.12.1957
 POLVZ 114/1967 Z-4000114/1967-806

Obrázek 22: Ukázka zápisu v části C listu vlastnictví

Část D

- omezení převodu nemovitostí podle dřívějších právních předpisů (Občanský zákoník č.40/1964 Sb.),
- poznámky, které se váží k osobě uvedené v části A a nemovitostem uvedeným v části B, (viz obrázek 23)
- plomby,
- upozornění (označení protokolu a pořadového čísla, údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástavního práva doručen dne 4.5.2012,
id.1/6

Knop Václav a Knopová Anna Z-6066/2012-806

Pod Hanuší 744, 747 41

Hradec nad Moravicí

RČ/IČO: 123456/1234, 123456/1234

Parcela : PK 579/5

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144
EX- 4104/2012-20 Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Novák (36 EXE
1439/2012) ze dne 04.05.2012

Obrázek 23: Ukázka zápisu v části D listu vlastnictví

Část E – údaje o listinách, které byly podkladem k zápisu vzniku nebo změny práva označeného v části A (viz obrázek 24)

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Kolaudační rozhodnutí 1179/1989 ze dne 29.11.1989 – hosp. budova

POLVZ 16/1990 Z-7300016/1990-806

Pro: Záhumenský Zdeněk Ing., Kružberk 108, 747 86 Kružberk RČ/IČO: 123456/1234

Obrázek 24: Ukázka zápisu v části E listu vlastnictví

Katastr nemovitostí I

Část F – údaje pro daňové účely k pozemkům uvedeným v části B (viz obrázek 25)

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
GP 420	75800	1214
GP 421	75800	1247
PK 48/7	55011	1894
PK 206/12	53211	5350
21/2	55011	138
282	55011	252

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

Obrázek 25: Ukázka zápisu v části F listu vlastnictví

Samostatný list vlastnictví se zakládá pro bytové spoluvlastnictví, přídatné spoluvlastnictví, v případě duplicitního zápisu vlastnického práva.

8 Cenové údaje a údaje pro daňové účely (§ 24, vyhláška č.357/2013 Sb.)

Cenový údaj je údaj o dosažené kupní ceně nemovitosti nebo skupiny nemovitostí (stejná kupní smlouva, dražba)

Pro daňové účely se v SPI evidují:

- u parcel zemědělských pozemků s vyznačenou příslušností k vlastníku údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách, popřípadě údaje stanovené jiným právním předpisem,
- u jiných nemovitostí údaje stanovené jiným právním předpisem.

9 Poskytování údajů z katastru nemovitostí (vyhláška č. 358/2013 Sb. ve znění vyhlášky č.354/2015 Sb.)

Veřejnost katastru znamená, že každý má právo do katastru nahlížet, pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty a získávat z něj údaje ze sbírky listin, pokud není stanoveno jinak.

Formy poskytování údajů:

- a) nahlížení do katastru, s výjimkou sbírky listin katastru, přehledu vlastnictví z území České republiky a údajů o dosažených cenách nemovitostí, a ústní informace (§ 5),
- b) výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejných listin (§ 6),
- c) ověřené kopie písemností v listinné podobě, ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru (§ 7),
- d) prosté kopie písemností v listinné podobě nebo prosté výstupy vzniklé převedením písemností v elektronické podobě do listinné podoby ze sbírky listin katastru (§ 8),
- e) reprografické kopie z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmen b) a c) (§ 9),
- f) tiskové výstupy z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmena b) (§ 10),
- g) dálkový přístup k údajům katastru (§ 11 až 14),
- h) údaje katastru v elektronické podobě (§ 15),
- i) kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu (dále jen dřívější pozemkové evidence)
- j) srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru (§ 17),
- k) souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru (§ 18)- vydávají se každoročně k 31. prosinci, nebo
- l) sledování změn (§ 19 a 20).

9.1 Nahlížení do katastru a ústní informace

- bezúplatné,
- v úředních hodinách a prostorách k tomu určených,
- možnost opisů, výpisů, náčrtů a bezkontaktních kopií (foto),
- možnost některých informací z SPI a SGI pomocí internetu,
- informativní charakter.

9.2 Výpisy, opisy nebo kopie ze SGI a SPI a identifikace parcel

Výpisem, opisem a kopií se rozumí na tiskopisu ČÚZK vyhotovený:

- a) výčet nemovitostí vlastníka (spoluvlastníků) nebo oprávněného z dalšího práva příslušejících k listu vlastnictví s údaji o právech a s dalšími údaji katastru podle jiného právního předpisu (vyhl. č.357/2013 Sb.), - **VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**
- b) výčet údajů o nemovitosti s vymezenými jednotkami podle zákona č.72/1994 Sb. podle jiného právního předpisu (vyhláška č.357/2013 Sb.), - **VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**
- c) kopie katastrální mapy zobrazující vybrané parcely.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ může být úplný nebo částečný, obsahuje údaje listu vlastnictví a má stejné členění (viz kapitola 7).

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný ke dni 23.01.2014 08:05:29

Okres: **CZ0805 Opava**

kat.území: **675431 Kružberk**

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

Obec: **568180 Kružberk**

list vlastnictví: **77**

Obrázek 26: Ukázka hlavičky výpisu z katastru nemovitostí

Výpis, opis, kopie nebo identifikace parcel se opatří datem vyhotovení, číslem řízení o poskytnutí údajů z katastru, otiskem razítka katastrálního úřadu s malým státním znakem, jménem a příjmením zaměstnance katastrálního úřadu, který výpis, opis nebo kopii vyhotovil, a jeho podpisem a dále kolkem nebo doložkou o úhradě správního poplatku jiným způsobem nebo o osvobození od správního poplatku. – **VEŘEJNÁ LISTINA** (má právní platnost).

IDENTIFIKACE PARCEL obsahuje porovnání totožnosti parcely nebo skupiny souvisejících parcel posledního dochovaného stavu dřívějších pozemkových evidencí nebo stavu katastrálního operátu k určitému datu s parcelou nebo skupinou parcel vedených v katastru. Parcely se uvádějí podle katastrálních území a parcelních čísel. V případě, že nelze zákres hranic parcely dřívější pozemkové evidence nebo parcely podle stavu před obnovou katastrálního operátu ztotožnit se zákresem hranic parcely katastru, sdělí katastrální úřad žadateli, že identifikaci nelze provést bez vytyčení hranic pozemku v terénu a vyhotovení geometrického plánu.

Výpisy, opisy a kopie z SGI a SPI a identifikace parcel se vydávají na podkladě žádosti.

9.3 Ověřené kopie písemností (veřejné listiny)

Vydávají se na základě žádosti a jsou to:

- a) ověřená kopie písemnosti v listinné podobě,
- b) ověřený výstup vzniklý převedením písemnosti v elektronické podobě do listinné podoby, pokud tato písemnost byla v době doručení katastrálnímu úřadu opatřena platným uznávaným elektronickým podpisem nebo platnou uznávanou elektronickou značkou,
- c) duplikát písemnosti v elektronické podobě, pokud tato písemnost byla v době doručení katastrálnímu úřadu opatřena platným uznávaným elektronickým podpisem nebo platnou uznávanou elektronickou značkou.

Kopie písemnosti v listinné podobě ze sbírky listin katastru se označí slovem „Kopie“. Kopie se opatří ověřovací doložkou, která obsahuje text: „Kopie doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru“, údaj o počtu stran kopie, údaj o tom, zda jde o kopii úplnou nebo částečnou, dále číslo řízení o poskytnutí údajů z katastru, datum, otisk razítka katastrálního úřadu s malým státním znakem, jméno a příjmení zaměstnance katastrálního úřadu, který kopii vyhotovil, a jeho podpis, a dále kolkem nebo doložkou o úhradě správního poplatku jiným způsobem nebo o osvobození od správního poplatku.

Kopie písemností v elektronické podobě musí být opatřeny příslušnými údaji.

9.4 Prosté kopie písemností

Katastrální úřad vyhotoví na žádost a za úplatu prostou kopii písemnosti v listinné podobě ze sbírky listin katastru nebo poskytne výstup vzniklý převedením písemností v elektronické podobě.

9.5 Reprografické kopie z katastrálního operátu (pouze informativní charakter)

Katastrální úřad vyhotoví na žádost a za úplatu reprografické kopie z částí katastrálního operátu, které nejsou vedeny v elektronické podobě, s výjimkou sbírky listin katastru. Kopii označí katastrální úřad slovem „Kopie“. Uvede číslo řízení o poskytnutí údajů z katastru, den vyhotovení, jméno a příjmení zaměstnance, který kopii vyhotovil, a připojí řádkové razítko katastrálního úřadu, který kopii vydal. Kopie nepřihlížejí k vyznačené plombě.

Namísto reprografické kopie lze na žádost poskytnout její rastrový obraz nebo rastrové obrazy jejích částí, přesahuje-li kopie formát A4.

9.6 Tiskové výstupy z katastrálního operátu (pouze informativní charakter)

Katastrální úřad vyhotoví na žádost a za úplatu tiskové výstupy údajů z katastru z částí katastrálního operátu, které jsou vedeny v elektronické podobě. Katastrální úřad vyhotovuje tiskové výstupy takového obsahu a uspořádání, které umožňuje informační systém katastru nemovitostí.

Tiskový výstup je označen slovy „Tiskový výstup informativního charakteru“. Uvede se číslo řízení o poskytnutí údajů z katastru, den vyhotovení, jméno a příjmení zaměstnance, který tiskový výstup vyhotovil, jeho podpis a připojí se řádkové razítko katastrálního úřadu, který tiskový výstup vydal

9.7 Dálkový přístup k údajům katastru

Z údajů katastru vedených v elektronické podobě poskytuje ČÚZK dálkovým přístupem výstupy takového obsahu a uspořádání, které umožňuje ISKN.

9.7.1 Dálkový přístup k údajům katastru za úplatu

- poskytuje ČÚZK na základě písemné žádosti na předepsaném formuláři, který je na stránkách ČÚZK
- formou vlastní aplikace nebo webovou službou,
- po založení zákaznického účtu sdělí údaje potřebné pro umožnění dálkového přístupu k údajům katastru,
- pokud uživatel dálkového přístupu přetěžuje technologickou infrastrukturu Úřadu, dálkový přístup neodborně využívá nebo zneužívá k neoprávněnému vytěžování údajů z katastru anebo neplní-li své povinnosti v oblasti úhrad za poskytované údaje z katastru dálkovým přístupem, je Úřad oprávněn mu zabránit v dálkovém přístupu k údajům katastru technickými prostředky.

9.7.2 Dálkový přístup k údajům katastru bezúplatně

Tyto údaje se poskytují právnické osobě nebo organizační složce státu poskytují k určitému účelu stanovenému zákonem.

9.7.3 Dálkový přístup k údajům katastru pro poskytovatele ověřených výstupů z informačních systémů

Poskytují se osobám oprávněným poskytovat ověřené výstupy z informačních systémů veřejné správy za úplatu. Nesmí se užít k jinému účelu než k poskytování ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy a jiným způsobem se nesmí tyto údaje šířit a musí se s nimi nakládat v souladu s právními předpisy o ochraně osobních údajů.

9.8 Údaje katastru v elektronické podobě

- Poskytování údajů katastru v elektronické podobě se může provést fyzickým předáním na technickém nosiči dat nebo prostřednictvím internetu.
- Údaje katastru vedené v elektronické podobě se poskytují v rozsahu a struktuře, které umožňuje informační systém katastru nemovitostí. 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.

- Údaje poskytované v elektronické podobě na technických nosičích dat nebo prostřednictvím internetu podle tohoto ustanovení mají informativní charakter.

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

Katastrální úřad vyhotoví na žádost kopii katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu. Údaje vyplývající z orientačního zákresu jsou přibližné a mají informativní charakter. Kopie je označena slovy „Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem stavu pozemkové držby podle[.....], s doplněním, podle kterého dřívějšího grafického operátu byl zákres proveden. Je opatřena datem, číslem řízení o poskytnutí údajů z katastru, jménem a příjmením zaměstnance, který kopii vyhotovil, jeho podpisem a otiskem řádkového razítka katastrálního úřadu, který kopii vydal. Tyto kopie se neposkytují v katastrálních územích, kde je zcela odstraněno evidování pozemků zjednodušeným způsobem.

9.10 Srovnávací sestavení parcel

- Srovnávací sestavení parcel je orientační srovnání popisných informací o parcelách dřívějších pozemkových evidencí se stavem parcel katastru nebo srovnání popisných informací o parcelách katastru s posledním dochovaným stavem dřívějších pozemkových evidencí, pokud tento stav je považován za součást katastrálního operátu.
- Srovnávací sestavení parcel se vyhotovuje na tiskopisu Úřadu. Výměra částí parcel je určena pouze přibližně.
- Srovnávací sestavení parcel se opatří datem, číslem řízení o poskytnutí údajů z katastru, jménem a příjmením zaměstnance, který srovnávací sestavení vyhotovil, jeho podpisem a otiskem řádkového razítka katastrálního úřadu, který srovnávací sestavení vydal.
- Srovnávací sestavení parcel se neposkytuje v katastrálních územích nebo v jejich částech, ve kterých je zcela odstraněno evidování zjednodušeným způsobem.

9.11 Souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru

Vyhotovují se každoročně podle stavu ke dni 31.12. Jsou přístupné na stránkách ČÚZK.

9.12 Sledování změn

ČÚZK poskytuje službu sledování vybraných změn údajů katastru osobám, které mají zapsáno věcné právo k dotčeným nemovitostem, nebo účastníkům řízení o takovém právu.

Informace o změnách zasílá elektronickou poštou, prostřednictvím datové schránky, krátkou textovou zprávou nebo webovou službou.

Jsou poskytovány informace k nemovitostem, ke kterým je osoba zapsána jako:

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

Informace, které se poskytují, jsou:

- a) vyznačení upozornění, že právní vztahy jsou dotčeny změnou,
- b) provedení vkladu,
- c) provedení záznamu,
- d) zápisu poznámky.

V rámci sledování změn o řízení jsou poskytovány údaje o významných úkonech katastrálního úřadu v řízeních, jichž je osoba účastníkem. Sledování změn o řízení se poskytuje pouze webovou službou.

Služba se zřizuje na podkladě žádosti a ověření totožnosti žadatele (dálkový přístup a datová schránka, listinná podoba a ověřený podpis, osobní žádost na katastrálním úřadě). Služba je placena.

9.13 Úplata za poskytování údajů

Všechny formy poskytování údajů jsou placené. Úplata za poskytnuté údaje je stanovena vyhláškou č.358/2013 Sb. ve znění vyhlášky 354/2015 Sb., pokud jiný právní předpis stanoví povinnost katastrálních úřadů poskytovat bezúplatně tyto údaje jiným orgánům či osobám. Požadavek na bezúplatné poskytnutí údajů musí být uveden v žádosti o jejich poskytnutí a zdůvodněn odkazem na příslušný jiný právní předpis.

9.14 Lhůty pro poskytování údajů

Údaje katastru se poskytují žadatelům do 30 dnů (lhůta může být prodloužena). ČÚZK může odmítnout poskytnutí údajů, ale musí to zdůvodnit.

9.15 Šíření údajů katastru

- Údaje získané z katastru lze šířit pouze na základě písemné žádosti, se kterou vysloví Úřad nebo katastrální úřad souhlas.
- Úplata za šíření odpovídá úplatám za poskytnutí údajů z katastru ve formě, ve které žadatel údaje šíří.
- Pokud uživatel dálkového přístupu šíří údaje z katastru, ač k tomu není oprávněn, Úřad mu zabrání v dálkovém přístupu k údajům katastru technickými prostředky.

10 Použitá literatura

1. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In: Sbíрка zákonů. 8. 8. 2013. ISSN 1211-1244.
2. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: Sbíрка zákonů. 3. 2. 2012. ISSN 1211-1244.
3. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). In: Sbíрка zákonů. 1. 11. 2013. ISSN 1211-1244.
4. Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí. In: Sbíрка zákonů. 1. 11. 2013. ISSN 1211-1244.

Ing. Jitka Mučková, Ph.D.; Ing. Petr Jadviščok, Ph.D.
JUDr. Alexander Király, Ph.D.

Institut geodézie a důlního měřictví

Katastr nemovitostí I

Ostrava, 2016, 1. vydání

62 stran

Vydala: Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Ediční středisko VŠB-TU Ostrava

50 kusů

Neprodejné

ISBN 978-80-248-3889-2