

Katastr nemovitostí

Právní předpisy

- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
- vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí
- vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu

Katastr nemovitostí (§ 1)

= veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech vymezených tímto katastrálním zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem

- nemovitosti se v katastru evidují podle katastrálních území (§ 3)
- obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území (§ 5)

Předmět evidence (§ 3)

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- e) jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů
- f) právo stavby,
- g) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis

Obsah katastru (§ 4)

- 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,

Obsah katastru

- e) údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru
- 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
- h) dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- i) údaje o bodech podrobných polohových bodových polí,
- j) místní a pomístní názvosloví

Zápis práv do katastru (§ 6 a násl.)

- vklad - věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht (§ 11)
- záznam - práva odvozená od vlastnického práva (§ 19)
- poznámka - významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných (§ 23)

Závaznost údajů v katastru (§ 51)

Závazné údaje:

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

Nezávazné údaje:

- všechny ostatní