

# **Vliv legislativních změn na organizaci a činnost vybraného katastrálního úřadu**

Bc. Kateřina Blahoušková

---

Diplomová práce  
2020



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky  
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva

Akademický rok: 2019/2020

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Bc. Kateřina Blahoušková**  
Osobní číslo: **M17596**  
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Veřejná správa a regionální rozvoj**  
Forma studia: **Kombinovaná**  
Téma práce: **Vliv legislativních změn na organizaci a činnost  
vybraného katastrálního úřadu**

### Zásady pro vypracování

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I) Teoretická část

- Vymezte základní pojmy, specifikujte zaměření, činnost a organizaci katastrálního úřadu.
- Charakterizujte platnou právní úpravu, popište postup správního řízení o povolení vkladu, definujte změny vyvolané novým občanským zákoníkem.

II) Praktická část

- Provedte kvantitativní analýzu vkladových řízení daného období v rámci všech katastrálních úřadů, výsledky zhodnotte.
- Na základě provedené analýzy specifikujte vliv výsledků na hospodaření a efektivitu činnosti katastrálních pracovišť vybraného regionu a navrhněte možná doporučení k nápravě.

Závěr

Rozsah diplomové práce: **cca 70 stran**  
Forma zpracování diplomové práce: **Tištěná/elektronická**

**Seznam doporučené literatury:**

- AUBURN, Jonathan, Jonathan MOFFETT, Andrew SHARLAND a J. Richard MCMANUS. *Judicial review: principles and procedure*. 1st ed. Oxford: Oxford University Press, 2013, 912 s. ISBN 978-0-19-954509-4.
- BOROVÍČKA, Petr, Daniela ŠUSTROVÁ a Jaroslav HOLÝ. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5.
- BOROVÍČKA, Petr, Daniela ŠUSTROVÁ a Jaroslav HOLÝ. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. (zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí) podle stavu k 1. 9. 2018. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 353 s. ISBN 978-80-7598-152-3.
- MATTHEW, Lewans. *Administrative law and judicial deference*. 1st ed. Oxford: Hart publishing, 2016, 249 s. ISBN 978-1-84946-277-8.
- PRŮCHA, Petr. *Veřejná správa a správní právo*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola aplikovaného práva s. r. o., 2014, 303 s. ISBN 978-80-86775-29-6.

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Jiří Zicha, Ph.D.**  
Ústav regionálního rozvoje, veřejné správy a práva

Datum zadání diplomové práce: **6. ledna 2020**  
Termín odevzdání diplomové práce: **21. dubna 2020**

L.S.

---

**doc. Ing. David Tuček, Ph.D.**  
děkan

---

**RNDr. Pavel Bednář, Ph.D.**  
ředitel ústavu

Ve Zlíně dne 6. ledna 2020

**PROHLÁŠENÍ AUTORA  
BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE**

**Prohlašuji, že**

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen připouští-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové/bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považuji se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

**Prohlašuji,**

1. že jsem na diplomové/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 15. 4. 2020

Jméno a příjmení: .....

.....  
podpis diplomanta

## **ABSTRAKT**

Diplomová práce je stručným exkurzem do procesu správního řízení, vedeného na úseku katastru nemovitostí z pohledu legislativních změn, které proběhly k 1. 1. 2014. Teoretická část nás seznamuje s organizací a činností správních orgánů, provede nás historií pozemkových evidencí, definuje současný právní rámec katastru nemovitostí, vymezí základní pojmy vkladového řízení a vyhodnotí procesní změny, které toto řízení ovlivnily. Praktická část se zaměřuje na analýzu vkladového řízení z pohledu změn, které přinesla nová legislativa, komparací výsledků zapsaných vkladů ve dvou pětiletých obdobích. Stejným způsobem vyhodnocuje výsledky hospodaření a efektivitu činnosti všech katastrálních úřadů, i katastrálního úřadu vybraného. Na základě získaných poznatků jsou v závěru práce navrženy změny, které by mohly zjednodušit a zefektivnit proces správního řízení.

**Klíčová slova:** správní řízení, katastr nemovitostí, vkladové řízení, evidence nemovitostí, hospodaření organizace, efektivita činnosti

## **ABSTRACT**

The diploma thesis is a brief excursion into the process of administrative proceedings, conducted in the real estate cadastre in terms of legislative changes that took place on 1 January 2014. The theoretical part introduces us to the organization and activities of administrative bodies, guides us through the history of land records, defines the current the legal framework of the real estate cadastre, defines the basic terms of the deposit procedure and evaluates the procedural changes that affected this procedure. The practical part focuses on the analysis of deposit management in terms of changes brought about by the new legislation, a comparison of the results of registered deposits in two five-year periods. In the same way, it evaluates the results of management and the efficiency of the activities of all cadastral offices, as well as the selected cadastral office. Based on the acquired knowledge, changes are proposed at the end of the work, which could simplify and streamline the process of administrative proceedings.

**Keywords:** administrative proceedings, real estate cadastre, deposit proceedings, real estate records, management of the organization, efficiency of activities

Děkuji vedoucímu své diplomové práce JUDr. Jiřímu Zichovi, Ph.D. za odborné vedení a připomínky, které mi poskytl při zpracování této práce. Děkuji řediteli Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj Ing. Danielu Janošíkovi za vstřícný přístup a ochotu poskytnout mi potřebné informace, a také vedoucím pracovníkům tohoto úřadu, kteří se na vzniku práce podíleli svými odbornými radami.

Prohlašuji, že odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

# OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>8</b>
<b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>10</b>
<b>1 ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTR NEMOVITOSTÍ</b> .....	<b>11</b>
1.1 ORGANIZACE SPRÁVY NA ÚSEKU KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	11
1.1.1 Český úřad zeměměřický a katastrální.....	11
1.1.2 Katastrální úřady .....	12
1.1.3 Katastrální pracoviště.....	14
1.1.4 Zeměměřické a katastrální inspektoráty.....	15
1.2 KATASTR NEMOVITOSTÍ .....	16
1.2.1 Vznik evidence nemovitostí.....	16
1.2.2 Vznik katastru nemovitostí ČR.....	18
1.2.3 Správa současného katastru nemovitostí.....	19
1.3 PLATNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA NA ÚSEKU KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	20
1.3.1 Zákonné právní předpisy na úseku KN.....	21
1.3.2 Prováděcí právní předpisy .....	21
1.3.3 Související a interní právní předpisy .....	22
1.4 ZÁSADY VEDENÍ KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	23
<b>2 SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ NA ÚSEKU KATASTRU NEMOVITOSTÍ</b> .....	<b>25</b>
2.1 ZÁPISY PRÁV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	25
2.2 VKLADOVÉ ŘÍZENÍ.....	27
2.2.1 Základní pojmy .....	27
2.2.2 Přílohy návrhu na vklad .....	28
2.3 PROCES ŘÍZENÍ O POVOLENÍ VKLADU .....	30
2.4 ZMĚNY V ŘÍZENÍ VYVOLANÉ NOZ A JINÝMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY OD 1. 1. 2014.....	36
2.5 ZHODNOCENÍ NOVÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY V PROCESU VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ .....	37
<b>II PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....	<b>39</b>
<b>3 KVANTITATIVNÍ ANALÝZA VKLADOVÝCH ŘÍZENÍ</b> .....	<b>40</b>
3.1 STATISTIKA POČTU VKLADOVÝCH A ZÁZNAMOVÝCH ŘÍZENÍ V DANÉM OBDOBÍ.....	40
3.1.1 Vkladová řízení v období let 2009-2018.....	40
3.1.2 Záznamová řízení v období let 2009-2018.....	42
3.1.3 Zhodnocení výsledků .....	43
3.2 POROVNÁNÍ POMĚRU ZAPISOVANÝCH PRÁV V DANÉM ČASOVÉM OBDOBÍ .....	45
3.3 ZÁVĚRY ANALÝZY VKLADOVÝCH ŘÍZENÍ .....	46
<b>4 ANALÝZA HOSPODAŘENÍ A EFEKTIVITY ČINNOSTI KATASTRÁLNÍCH ÚŘADŮ V ČR</b> .....	<b>47</b>
4.1 PLNĚNÍ VYBRANÝCH UKAZATELŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU V LETECH 2009-2018.....	48
4.1.1 Příjmové položky státního rozpočtu.....	48
4.1.2 Výdajové položky státního rozpočtu.....	50
4.1.3 Sumarizace výsledků plnění ukazatelů státního rozpočtu.....	55

4.2	ZHODNOCENÍ VLIVU ZMĚN PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ NA VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ A EFEKTIVITU ČINNOSTI KÚ .....	56
<b>5</b>	<b>VLIV POČTU VKLADOVÝCH ŘÍZENÍ NA HOSPODAŘENÍ A EFEKTIVITU ČINNOSTI KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU PRO OLOMOUCKÝ KRAJ.....</b>	<b>60</b>
5.1	KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO OLOMOUCKÝ KRAJ.....	60
5.2	ODDĚLENÍ KP PODÍLEJÍCÍ SE NA VKLADOVÉM ŘÍZENÍ.....	62
5.3	ANALÝZA POČTU VKLADOVÝCH ŘÍZENÍ V DANÉM OBDOBÍ.....	63
5.3.1	Statistika zápisů provedených vkladem v období let 2009-2018.....	64
5.4	HOSPODAŘENÍ A EFEKTIVITA ČINNOSTI KÚ-OL.....	66
5.4.1	Příjmové položky státního rozpočtu.....	67
5.4.2	Výdajové položky státního rozpočtu.....	69
5.4.3	Sumarizace výsledků plnění ukazatelů státního rozpočtu.....	79
5.5	ROZBOR VYBRANÝCH UKAZATELŮ SR Z POHLEDU JEDNOTLIVÝCH KP.....	80
5.6	ZHODNOCENÍ VLIVU ZMĚN PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ NA VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ A EFEKTIVITU ČINNOSTI KÚ-OL .....	84
<b>6</b>	<b>NÁVRHY OPATŘENÍ KE ZMÍRNĚNÍ EKONOMICKÝCH DOPADŮ VE SPRÁVNÍ ČINNOSTI KÚ.....</b>	<b>89</b>
6.1	NÁVRH PROCESNÍCH ZMĚN VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ.....	89
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>92</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....</b>	<b>94</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....</b>	<b>98</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>99</b>
	<b>SEZNAM GRAFŮ .....</b>	<b>100</b>
	<b>SEZNAM TABULEK.....</b>	<b>102</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>104</b>



## ÚVOD

Výběr tématu této diplomové práce pro mě nebyl příliš jednoduchý. Jediné, o čem jsem byla od počátku přesvědčena bylo, že téma mojí práce se bude týkat oboru, ve kterém již nějakou dobu pracuji. Jsem státním zaměstnancem Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a pracuji na oddělení právních vztahů k nemovitostem.

Právní vztahy k nemovitostem jsou v mnoha případech složité a k jejich pochopení nepřispívá ani téměř pravidelná novelizace některých, pro správu katastru, stěžejních právních předpisů, jako je občanský zákoník, katastrální zákon nebo katastrální vyhláška. Zatím poslední velmi zásadní změny těchto předpisů se uskutečnily počátkem roku 2014, tedy v době, kdy jsem ještě na Katastrálním úřadě nepracovala. Od 1. ledna toho roku začal platit nový občanský zákoník, nový katastrální zákon i prováděcí vyhlášky.

Tyto změny zasáhly všechna zažitá pravidla, týkající se zápisů do katastru a téměř ze dne na den zpomalily, a mnohdy i zabrzdily, pravidelný chod „evidenčního nástroje“, kterým katastr nemovitostí bezesporu je. Není možné zcela pochopit, s jakými problémy se museli zaměstnanci Katastrálního úřadu v té době potýkat, pravdou však je, že mnoho z nich je stále nedořešených a nabízejí otázky, na které si není možné dost dobře odpovědět.

Týkají se nejenom procesu vkladového řízení a jeho provázanosti s právními předpisy, ale také systému podání, množství a druhu zápisů, délky řízení a vztahů mezi nimi, otázky týkající se organizace katastrálních úřadů, způsobu jejich hospodaření, počtu a výběru zaměstnanců, a mnohé další.

Před časem jsem si na ně odpovědět nedokázala, ale dnes, kdy mám za sebou hodiny času strávené nad statistikami a grafy, hodiny času strávené výběrem a studiem literatury a právních předpisů, a v neposlední řadě hodiny času věnované této práci, si na ně zcela určitě odpovědět umím.

Věřím, že informace, které v této práci uvádím, a které pro mě byly poučením a přínosem zároveň, budou stejně tak hodnotné i pro případného čitatele této práce.

## **CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE**

### **1/ Cíl diplomové práce**

Cílem diplomové práce je prokázat vliv změn právních předpisů, platných od 1. 1. 2014, na zápisy do katastru nemovitostí, zejména na vkladová řízení a vyhodnotit, jakým způsobem tyto změny ovlivnily výsledky hospodaření a činnost katastrálních úřadů. Předpokladem je fakt, že se z důvodu změny zákonů změnil druh práv zapisovaných vkladem, navýšily se počty vkladových řízení, a snížily počty záznamových. Tyto změny ovlivnily také procesní část vkladového řízení a měly rovněž vliv na výsledky plnění závazných ukazatelů státního rozpočtu.

Prvotním úkolem bude provést analýzu vkladových řízení a analýzu plnění vybraných ukazatelů státního rozpočtu ve dvou rozhodných obdobích. Na základě výsledků analýzy vyjádřit vliv změn právních předpisů na výsledky hospodaření a efektivitu činnosti všech katastrálních úřadů, a také Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj. Závěrečná návrhová část bude obsahovat doporučení, která by mohla pozitivně ovlivnit činnost katastrálních úřadů do budoucna

### **2/ Metody diplomové práce**

V teoretické části budou představeny správní orgány zeměměřičtví a katastru nemovitostí a jejich organizace, v návaznosti na stručný průřez historií pozemkové evidence, až do vzniku katastru nemovitostí. Nebudou opomenuty platné právní úprava a zásady vedení katastru nemovitostí a postup katastrálních úřadů ve správním řízení s vyjádřením jeho pozitivních i negativních dopadů. Praktická část bude v analytické části vyhodnocením nárůst počtu vkladových řízení, záznamových řízení, jejich vzájemné provázanosti a zhodnocením plnění vybraných ukazatelů státního rozpočtu katastrálními úřady v České republice. Ve druhé části bude provedena tatáž analýza výsledků Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se vzájemnou komparací výsledků. Hodnotící část poskytne ucelený přehled o vlivu změn právních předpisů na tyto ukazatele, vyhodnocením výkonnosti zaměstnanců KÚ, porovnáním zásadních rozdílů v plnění státního rozpočtu, vždy v daném časovém úseku deseti let.

## I. TEORETICKÁ ČÁST

## 1 ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTR NEMOVITOSTÍ

Správa na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí je dle Průchy (2014, s. 195), vzorovým odrazem změn v našem právním řádu, ke kterým došlo k 1. lednu 1993. K tomuto datu byl opuštěn a překonán dřívější způsob evidence nemovitostí, když byl založen Katastr nemovitostí České republiky a ustavena soustava zeměměřických a katastrálních orgánů.

S účinností od 1. 1. 1993 je státní správa zeměměřictví a katastru nemovitostí v České republice (dále jen „ČR“) vykonávána Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (dále jen „ČÚZK“), který ve veřejném zájmu zajišťuje správu katastru nemovitostí a vybrané zeměměřické činnosti a jiné služby, které mu stanoví zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech a zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví. (Výroční zpráva ČÚZK 2018, © 2020, s. 3-4)

### 1.1 Organizace správy na úseku katastru nemovitostí

Jak je uvedeno výše, orgány státní správy katastru nemovitostí byly zřízeny k 1. lednu 1993 zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v platném znění (dále jen „zřizovací zákon“), který je definuje, a současně upravuje i jejich věcnou a územní působnost. Společně s ČÚZK byly tímto zákonem zřízeny Zeměměřické a katastrální inspektoráty, Katastrální úřady a Zeměměřický úřad. Do struktury resortu zeměměřictví a katastru patří také Výzkumný úřad geodetický, topografický a kartografický, v. v. i., který byl zřízen dne 1. ledna 2007 zřizovací listinou ČÚZK č. j. 2700/2006-22 ze dne 13. června 2006. (ČÚZK, © 2020)

#### 1.1.1 Český úřad zeměměřický a katastrální

ČÚZK je organizační složkou státu, tzn., že v určité vymezené oblasti veřejné správy zastupuje stát a rovněž nakládá se státním majetkem, přestože nemá vlastní právní subjektivitu.

Jako ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí ČR, řídí čtrnáct krajských Katastrálních úřadů, sedm Zeměměřických a katastrálních inspektorátů, jeden Zeměměřický úřad a je zřizovatelem Výzkumného úřadu geodetického, topografického a kartografického, v. v. i (ČÚZK, © 2020)

ČÚZK je právním nástupcem Českého úřadu geodézie a kartografie, jeho územní působnost je celorepubliková a do jeho věcné působnosti spadají činnosti dle ustanovení § 3 zřizovacího zákona. Úřad je řízen předsedou, kterého jmenuje a odvolává vláda ČR a jeho výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě. (Česko, 1992, s. 2014)

#### Organizace správy na úseku katastru nemovitostí



Obr. 1 - Organizační struktura resortu katastru a zeměměřictví (ČÚZK, © 2020)

#### 1.1.2 Katastrální úřady

Katastrální úřady (dále jen „KÚ“) jsou dle Statutu (Statut katastrálních úřadů č. j. ČÚZK-5893/2003-22 ze dne 22. 11. 2003) definovány jako „jiné správní úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí ČR“. Jako samostatné účetní jednotky jsou řízeny řediteli, které jmenuje a odvolává předseda ČÚZK. Jejich územní působnost navazuje na členění vyšších územně samosprávných celků (dále jen „VÚSC“), zřízených zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření VÚSC.

Původně byly Katastrální úřady členěny podle jednotlivých okresů (celkem 76 úřadů), ale ke konci roku 2003 byly zrušeny, v souladu se zákonem č. 175/2003 Sb., kterým se měnil zřizovací zákon, a byl zřízen pro každý kraj jeden Katastrální úřad, pod který spadá několik katastrálních pracovišť (viz. Tab. 1, str. 14). Současně s touto změnou byla zřízena katastrální pracoviště (dále jen „KP“), jako vnitřní organizační jednotky KÚ s územní působností v daném kraji.

### Věcná působnost KÚ

je stanovena v ustanovení § 5 zřizovacího zákona, kdy KÚ prostřednictvím územně příslušných KP:

- *vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR,*
- *vykonává správu zhušťovacích bodů a podrobných polí polohového a výškového,*
- *projednává ve správním řízení porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí podle zvláštního zákona,*
- *schvaluje změny pomístního názvosloví a zabezpečuje činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví,*
- *schvaluje změny hranic katastrálních území*
- *plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí, kterými jej pověří ČÚZK*

(Česko, 1992, s. 2014)

KÚ zajišťují v rozsahu vymezeném organizačním řádem určité činnosti i pro Zeměměřické a katastrální inspektoráty a Zeměměřický úřad. Činnosti KÚ při výkonu státní správy katastru nemovitostí podléhají podle ustanovení § 4 písm. a) zřizovacího zákona „*kontrola prováděné příslušným Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem*“. (ČÚZK/Statut KÚ, © 2020)

### Územní působnost KÚ

Jak je uvedeno výše, územní působnost KÚ je stanovena orgánem ČÚZK na jednotlivé územní obvody (KP), dle VÚSC. Pokud je KÚ pověřen ČÚZK, plní také vybrané úkoly i mimo obvod své územní působnosti. (ČÚZK/Statut KÚ, © 2020)

Ve správním řízení postupuje KÚ dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, který stanoví, že: „*místní příslušnost správního orgánu je v řízeních týkajících se nemovitostí určena místem, kde se nemovitost nachází*“. Je-li k řízení ve věci místně příslušných více správních orgánů a nedohodnou-li se jinak, provede řízení ten z nich, u něhož byla jako u prvního žádost podána (Průcha, 2019, s. 56).

## Územní působnost katastrálních úřadů – katastrální pracoviště

Katastrální úřady – pracoviště	
Praha	
Jihočeský kraj	České Budějovice, Český Krumlov, Jindřichův Hradec, Písek, Prachatice, Strakonice, Tábor
Jihomoravský kraj	Blansko, Boskovice, Brno-město, Brno-venkov, Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Kyjov, Vyškov, Znojmo
Karlovarský kraj	Cheb, Sokolov, Karlovy Vary
Královehradecký kraj	Hradec Králové, Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou, Trutnov
Liberecký kraj	Česká Lípa, Frýdlant, Jablonec nad Nisou, Liberec, Semily
Moravskoslezský kraj	Bruntál, Frýdek-Místek, Karviná, Krnov, Nový Jičín, Opava, Ostrava, Třinec
Olomoucký kraj	Hranice, Jeseník, Olomouc, Prostějov, Přerov, Šumperk
Pardubický kraj	Chrudim, Pardubice, Svitavy, Ústí nad Orlicí
Plzeňský kraj	Domažlice, Klatovy, Kralovice, Plzeň-jih, Plzeň-město, Plzeň-sever, Rokycany, Tachov
Středočeský kraj	Benešov, Beroun, Kladno, Kolín, Kutná Hora, Mělník, Mladá Boleslav, Nymburk, Praha-východ, Praha-západ, Příbram, Rakovník, Slaný
Ústecký kraj	Děčín, Chomutov, Litoměřice, Louny, Most, Rumburk, Teplice, Ústí nad Labem, Žatec
Vysočina	Jihlava, Havlíčkův Brod, Moravské Budějovice, Pelhřimov, Třebíč, Velké Meziříčí, Žďár nad Sázavou
Zlínský kraj	Holešov, Kroměříž, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Valašské Klobouky, Valašské Meziříčí, Vsetín, Zlín

Tab. 1 - Zdroj: ČÚZK, interní zdroj, vlastní zpracování

### 1.1.3 Katastrální pracoviště

Jsou vnitřními organizačními jednotkami Katastrálních úřadů. Vykonávají jejich působnost v rámci jednotlivých územních obvodů, jež jsou ČÚZK zveřejněny sdělením č. 384/2015 Sb., seznam katastrálních pracovišť KÚ, ve Sbírce zákonů.

Katastrální pracoviště leží v hierarchickém uspořádání katastrálního úřadu na nejnižší pozici a slouží k přímému kontaktu s veřejností. (Šustrová, Borovička a Holý, 2017, s. 2)

Dle Statutu KÚ, plní KP úkoly na úseku státní správy katastru nemovitostí, jako je např.:

- *správa katastrálního operátu, map bývalého pozemkového katastru nebo jiných grafických znázornění nemovitostí*

- úschova pozemkových knih, železničních knih a zemských desek
  - zápis vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a změn jiných údajů KN, rozhodování o povolení vkladu či výmazu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem do KN
  - revize souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu
  - vyznačení změn údajů KN v katastrálním operátu
  - vedení řízení o opravě chyby v katastrálním operátu
  - revize, zřizování nebo doplňování podrobných bodových polí
  - přebírání ověřené dokumentace o zřízení bodů podrobného bodového pole od osob oprávněných provádět zeměměřické činnosti
  - zjišťování příčin zničení nebo poškození bodů podrobného polohového bodového pole a zajištění jejich přemístění nebo zrušení
  - vykonávání dalších činností dle organizačního řádu KÚ a pokynů ČÚZK
- (ČÚZK/Statut KÚ, © 2020)

#### 1.1.4 Zeměměřické a katastrální inspektoráty

Zeměměřické a katastrální inspektoráty (dále jen „ZKI“) vykonávají územní působnost dle svých obvodů a jejich věcná působnost je dána ustanovením § 4 zřizovacího zákona. ZKI jsou podle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, „organizačními složkami státu“, které jsou podle § 3 písm. d) zřizovacího zákona přímo řízeny ČÚZK.

Inspektoráty, kromě jiných činností, kontrolují výkon státní správy na úseku katastru nemovitostí. (Česko, 2000, s. 3129)

#### Působnost inspektorátů dle územních obvodů

Zeměměřické a katastrální inspektoráty							
	Brno	České Budějovice	Liberec	Opava	Pardubice	Plzeň	Praha
kraj	Jihomoravský Vysočina Zlínský	Jihočeský	Liberecký Ústecký	Olomoucký Moravskoslezský	Pardubický Královéhradecký	Plzeňský Karlovarský	Středočeský hl. m. Praha

Tab. 2 – Zdroj: ČÚZK, interní zdroj, vlastní zpracování



## 1.2 Katastr nemovitostí

Katastr nemovitostí (dále jen „KN“) je pojmem, který je v obecné mluvě používán většinou pro označení katastrálního úřadu, jako správního orgánu na úseku pozemkové evidence. Zákonná úprava tento pojem chápe a také vykládá zcela odlišně, když v ustanovení § 1 KZ uvádí informaci zásadní, a to že: *„katastr nemovitostí je veřejným seznamem obsahujícím soubor údajů o nemovitých věcech, jejich soupis, popis, geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.“* (Česko, 2013, s. 2674)

Jak uvádí Bezouška (2014, s. 128), do veřejných seznamů se zapisují práva k věcem, na rozdíl od veřejného rejstříku, kde jsou evidovány informace o osobách. Hlavním účelem zápisů určitých druhů věcí do veřejných seznamů je jak vytvoření centrální evidence těchto věcí, tak posílení právní jistoty osob soukromého práva v právním styku ohledně těchto věcí. Převod vlastnictví nemovitých věcí je potom dvoufázový, kdy smlouva má pouze obligatorní účinek a k nabytí vlastnictví dochází až zápisem do tohoto seznamu. (Plecitý, Salač a Bajura, 2018, s. 196)

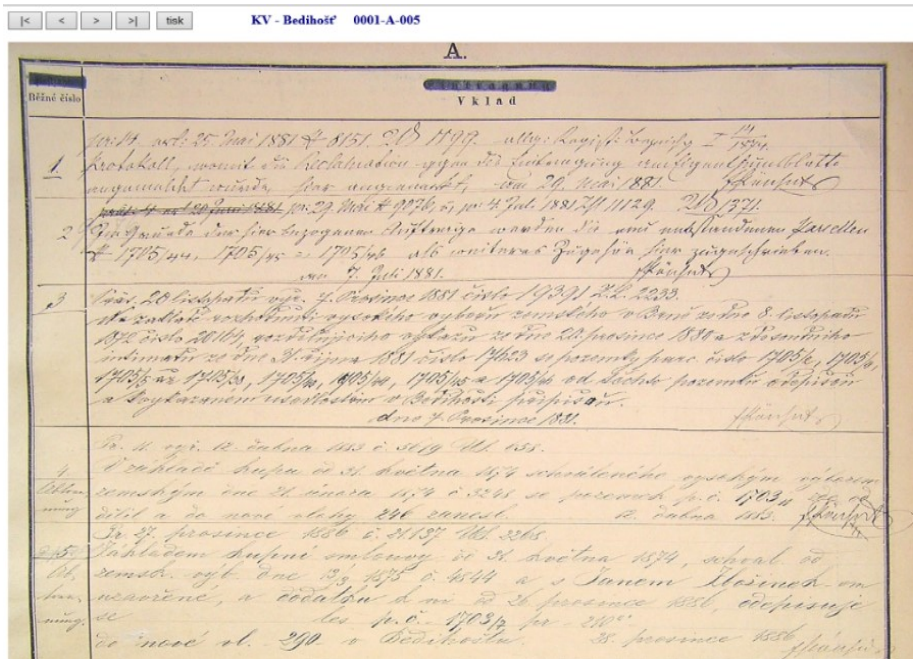
Šustrová (2018, s. 1) potom k veřejnosti seznamu uvádí, že každému je umožněno do veřejného seznamu nahlížet, pořizovat si z něj opisy, výpisy nebo náčrty, bez nutnosti prokázání právního zájmu.

### 1.2.1 Vznik evidence nemovitostí

Předchůdcem KN a jiných veřejných seznamů, byly tzv. zemské desky vedené soudy. Dobu vzniku zemských desek nelze s jistotou určit, lze je však dohledat až do 13. století. Sloužily převážně k zápisu soudních a veřejnoprávních záznamů. Od poloviny 17. století se postupně transformovaly do pozemkových knih, jejichž vedení bylo sjednoceno zákonem č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách. Tento zákon se opíral o zásady, zejména zásadu intabulační, které zabezpečovaly právní jistotu při nakládání s nemovitými věcmi. (Spáčil, 2018, s. 239)

Při převodu vlastnických práv k nemovitostem bylo tehdy nutné, aby původní vlastník svolil k zápisu vlastníka nového. Ten, kdo *„v dobré víře nabyl právo k nemovitosti od osoby zapsané v knize, byl chráněn tak, jako by právo nabyl od skutečného vlastníka, i kdyby tento vlastníkem nebyl.“* (Baudyš, 2014, předmluva, s. VIII)

## Pozemková kniha / knihovní vložka



Obr. 2 - Zdroj: pozemková kniha/interní zdroj, (ČÚZK, © 2020)

Tyto zásady přestaly postupně platit po roce 1945, z důvodu potřeby zajistit urychlené obhospodařování konfiskovaného majetku, a zcela pak zanikly po roce 1951, kdy vstoupil v platnost tzv. střední občanský zákoník. Vlastnická práva k nemovitostem začala vznikat bez povinnosti zápisu do pozemkových knih, a pokud byla do knihy zapsána, měla pouze deklaratorní charakter. Od roku 1956 byly zápisy do pozemkových knih nahrazeny jednotnou evidencí půdy, která evidovala pouze uživatelské vztahy (Pekárek, 2015, s. 25)

S účinností zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, (1. 4. 1964) se přestala vlastnická práva v pozemkových knihách evidovat úplně. Veřejné knihy se tímto dnem staly pouze historickými dokumenty, které byly uloženy u soudů, a později, se vznikem Katastrálních úřadů (1. 1. 1993), přešly do jejich úschovy. Údaje o právních vztazích k pozemkům ve vlastnictví občanů, které byly využívány socialistickými organizacemi, byly záměrně potlačeny natolik, aby nebylo možné poznat, které pozemky, a kdo skutečně vlastní. Hranice těchto pozemků nebyly v té době zanášeny do pozemkových map. (Baudyš, 2014, předmluva, s. IX)

**Evidenci nemovitostí** vedla a udržovala střediska geodézie, která neměla svoji právní subjektivitu. Původně byla součástí státní správy, později se stala součástí národních a následně státních podniků. Nabývání práv k nemovitostem do jiného, než socialistického vlastnictví

bylo nově upraveno zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a to prostřednictvím registrace státním notářstvím. Registrací smluv byl zpočátku podmíněn jejich vznik, ale později touto registrací nabývaly smlouvy o převodu nemovitostí účinnosti. Hlavním důvodem registrace bylo v té době zajistit řádný výběr registračních poplatků (dnešní daň z nabytí nemovitosti). (Baudyš, 2014, předmluva, s. X)

Po listopadu 1989 již nebylo možné vycházet z neúplné evidence nemovitostí, zejména z důvodu rozsáhlé privatizace a z důvodu řešení restitucí majetku. Bylo nutné novelizovat občanský a hospodářský zákoník, zejména proto, aby byl umožněn vznik nových právních subjektů. (ČÚZK/historie, © 2020)

### 1.2.2 Vznik katastru nemovitostí ČR

Současně se vznikem samostatné ČR, tedy k 1. lednu 1993, vešel v platnost zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), jako nástupce dosavadní evidence nemovitostí. Jak již bylo uvedeno v předchozích kapitolách, jednotnou správu katastru nemovitostí převzal ke stejnému datu zřízený ČÚZK a další správní orgány současného katastru nemovitostí. Zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, byl k 1. 1. 1993 určen způsob zápisu těchto práv, a tím byla ukončena první etapa převodu evidence nemovitostí na současný KN, a spojena evidence práv (původně pozemkové knihy) s evidencí nemovitostí (původně pozemkový katastr). (ČÚZK, © 2020)

Se vznikem KN převzaly Katastrální úřady operát bývalé evidence nemovitostí od středisek geodézie, společně s pracovníky, kteří evidenci nemovitostí vedli. Státní notářství, která k nemovitostem evidovala právní vztahy, k 31. 12. 1992 zanikla. Notářská činnost byla zprivatizována a povinnost evidence právních vztahů k nemovitostem přešla na KÚ, společně s částí zaměstnanců, většinou bez právního vzdělání. KÚ se tedy musely vypořádat s nedostatkem právníků, což mělo ve své době vliv na délky lhůt zápisu práv do KN. (Baudyš, 2014, předmluva, s. XI – XI)

V roce 1998 byla dokončena digitalizace souboru popisných informací a vytvořena zjednodušená evidence pozemků, které v minulosti nebylo možné na listech vlastnictví evidovat. Postupnou digitalizací těchto pozemků docházelo i k doplnění katastrálních map.

V roce 2001 byl do provozu uveden Informační systém katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“), který usnadnil vedení katastru nemovitostí a společně s novými informačními technologiemi umožnil přístup údajů KN široké veřejnosti. (ČÚZK, © 2020)

Jak uvádí Baudyš (2014), katastr nemovitostí byl ve své době považován za právně stabilní, ale stále neplnil roli bezpečného zdroje pro realitní obchody. V zákonech nebyl zakotven intabulační princip, ani zásada materiální publicity, a proto se nebylo možné na údaje v katastru nemovitostí spolehnout. ČÚZK si tohoto problému byl vědom, a proto připravil návrh (věcný záměr) nového katastrálního zákona, který byl 5. září 2001 vládou ČR schválen. Ke konečnému schválení paragrafového znění návrhu Legislativní radou vlády nikdy nedošlo. Nový věcný záměr katastrálního zákona byl opětovně zpracován v roce 2011, tedy až po oznámení konečného znění nového občanského zákoníku a dne 4. ledna 2012 byl KZ schválen. Přestože konečné znění zákona bylo vládě předloženo koncem jara 2012, prvním čtením prošel až koncem února 2013, aby k 1. 1. 2014 nabyl účinnosti jako zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „KZ“), v platném znění.

### 1.2.3 Správa současného katastru nemovitostí

Současný KN je veden jako informační systém o území ČR, a to systémem ISKN, který za základní územní jednotku definuje katastrální území a jeho operát. Údaje z KN poskytují jednotlivá pracoviště katastrálních úřadů ve formě veřejných listin, jako je např. Výpis z katastru nemovitostí (viz příloha P VII). Pokud jsou listiny vedeny ve formě počítačových souborů, je možné k nim získat dálkový přístup. Vstupem do aplikace „Nahlížení do KN“ je také možné bezplatně získávat vybrané informace o nemovitých věcech evidovaných v KN, např. ověřit vlastníka a případné zatížení nemovitostí, ověřit si stav probíhajícího řízení apod. (ČÚZK, © 2020)

**Obsah KN** tvoří soupis nemovitostí, jejich popis, geometrické a polohové určení a práva, která se k nim podle KZ zapisují. Obsah KN je dle § 5 KZ uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území, kdy katastrální operát tvoří: „*soubor geodetických informací, soubor popisných informací, dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, sbírka listin a protokolů o vkladech, záznamech, poznámkách a dalších zápisech*“ (Česko, 2013, s. 2676)

Účel KN definuje ustanovení § 1 odst. 2 a) KZ, když uvádí, že funguje především jako „zdroj informací sloužících k ochraně práv k nemovitostem, jako základ pro daňovou evidenci, k ochraně životního prostředí a nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické“ a také jako zdroj informací pro jiné informační systémy státní správy. (Česko, 2013, s. 2674)

Jak je uvedeno výše, KN je veden v informačním systému ISKN, který je od roku 2012 propojen s informačním systémem územní identifikace („ISÚI“). Společně představují klíčové agendové informační systémy, sloužící k editaci registru územní identifikace adres a nemovitostí („RÚIAN“). Ten je jedním ze čtyř základních registrů státní správy, je napojen na databázi katastru a obsahuje popisné a lokalizační údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách, účelových prvcích, adresách a jejich vzájemných vazbách, to vše bez osobních údajů fyzických osob (dále jen „FO“) a bez informací o právnických osobách (dále jen „PO“) (Šustrová, Borovička a Holý, 2018, s. 2).

**Předmětem evidence KN** je, jak uvádí Plecítý (2018, s. 196), to že je určitá věc nemovitostí, automaticky neznamená, že je evidována v KN. Do katastru se dle ustanovení § 3 odst. 1 KZ zapisují pouze taxativně vyjmenované nemovitosti, kterými jsou: „*pozemky v podobě parcel, budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby, 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, jednotky vymezené podle občanského zákoníku, jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, právo stavby, nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.*“ (Česko, 2013, 2675)

### 1.3 Platná právní úprava na úseku katastru nemovitostí

Právní úprava KN doznala od jeho vzniku v roce 1993 podstatných změn. Jak již bylo uvedeno výše, k 1. 1. 2014 nabytl účinnosti nový katastrální zákon, který nahradil nejen katastrální zákon č. 344/1992 Sb., ale i zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a sloučil tak problematiku katastru nemovitostí i zápisů práv. Ke stejnému datu nabyly účinnosti i prováděcí vyhlášky katastrálního zákona.

### 1.3.1 Zákonné právní předpisy na úseku KN

Těmito právními předpisy jsou především:

**Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, který je základním právním předpisem katastru nemovitostí platným od 1. ledna 2014, a který vymezuje funkci a účel KN, způsob zápisů i obsah katastru nemovitostí. Definiuje katastr nemovitostí jako veřejný seznam, vymezuje předmět evidence katastru, upravuje okruh zapisovaných práv do KN a podrobně ustanovuje proces obnovy katastrálního operátu.

**Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech**, ve znění pozdějších předpisů, upravuje strukturu zeměměřických a katastrálních orgánů a podrobně vymezuje jejich věcnou a místní působnost (viz kapitola 1).

### 1.3.2 Prováděcí právní předpisy

Jsou jimi především katastrální vyhlášky:

**Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální vyhláška“ nebo „KV“)**, nahrazuje od 1. 1. 2014 prováděcí vyhlášku č. 26/2007 Sb., zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Katastrální vyhláška upravuje dle ustanovení § 1 zejména *„obsah souboru geodetických a popisných informací, postup při ověřování pravosti podpisů na soukromých listinách pro zápis do katastru, nejsou-li podpisy úředně ověřeny, formáty a další technické parametry písemností v elektronické podobě přijímaných k zápisu práv a výčet listin pro zápis do katastru v případech, kdy zákon stanoví, že určitá skutečnost zapisovaná do katastru vzniká, mění se, zaniká nebo se promlčuje, ale nestanoví listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru“* (Česko, 2013, s. 6446)

**Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí (dále jen „VPoskÚ“)**, nahrazuje původní vyhlášku č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí a upravuje dle ustanovení § 1 VPoskÚ *„podmínky pro poskytování údajů z katastru, formu poskytovaných údajů z katastru, podmínky šíření údajů z katastru, úplaty za poskytování údajů z katastru, pokud nejsou stanoveny jiným právním předpisem a podmínky poskytování služby sledování změn v katastru zajišťující informování vlastníků a jiných oprávněných o postupu zápisů elektronickými prostředky.“* (Česko, 2013, s. 6525)

**Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu (dále jen „formulářová vyhláška“),** nahrazuje vyhlášku 401/2011 S., o stanovení vzoru formuláře návrhu, a nabízí ve své příloze vzor formuláře návrhu na vklad práva do KN (viz příloha P I), kterým se zahajuje návrhové vkladové řízení. Návrhový formulář je rovněž dostupný na webových stránkách ČÚZK v sekci formuláře, a v elektronické podobě prostřednictvím interaktivní aplikace tamtéž. (Česko, 2013, s. 6525)

### 1.3.3 Související a interní právní předpisy

S přímou návazností základních právních předpisů, jako např.:

**Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový občanský zákoník nebo „NOZ“),** je právním předpisem, na který KZ jako speciální právní předpis navazuje. V ustanovení § 979-986 NOZ upravuje věcná práva, definuje institut nemovité věci i veřejného seznamu. NOZ uvádí výčet práv, která podléhají zápisu do KN a definuje zásady pro zápisy do veřejných seznamů, které KZ neobsahuje. NOZ se v ustanovení § 506 vrací k zásadě „*superficies solo cedit*“, tedy že stavba je součástí pozemku a upravuje předmět a obsah vlastnického práva v ustanovení § 1011 a 1012.

**Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘ),** je obecným právním předpisem, který upravuje řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, jako správní řízení. Ve vkladovém řízení se používá subsidiárně, tedy pouze v tom případě, když KZ jako speciální právní předpis nestanoví něco jiného. SŘ definuje postupy veřejné správy ve správním řízení a současně určuje základ procesních postupů ve veřejné správě.

**Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,** upravuje dle ustanovení § 1 zákona: „*správní poplatky a výkon jejich správy, zejména jejich vyměřování a vybírání, prováděné orgány moci výkonné a dále orgány územních samosprávných celků a orgány právnických osob, pokud vykonávají působnost v oblasti státní správy*“

(Česko, 2004, s. 11415)

Mezi další relevantní právní normy patří zejména:

- Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů,

- Vyhláška č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí,
- Sdělení ČÚZK č. 384/2015 Sb., seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů

Interními předpisy katastrálního úřadu na úseku KN jsou potom:

- Jednací řád katastrálního úřadu č. j. ČÚZK 6900/2005-22 ve znění dodatku č. j. ČÚZK 3007/2006-22,
- Návod pro správu katastru nemovitostí č. j. ČÚZK-03030/2016-22, ve znění dodatku č. 1 s účinností od 15. 8. 2017,
- Statut katastrálních úřadů č. j. ČÚZK-5893/2003-22 ze dne 22. 11. 2003,
- Vzorový organizační řád katastrálního úřadu č. j. ČÚZK-13700/2010-22 ze dne 2. 12. 2010, ve znění dodatku č. 1,
- Spisový řád katastrálního úřadu č. j. ČÚZK-04913/2018-22 ze dne 4. 5. 2018

#### 1.4 Zásady vedení katastru nemovitostí

Pro vedení veřejných seznamů jsou charakteristické určité principy, nebo také zásady. Znalost těchto zásad umožňuje lépe pochopit jednotlivá ustanovení KZ i konkrétní postupy ve správním řízení KÚ. (Spáčil, 2018, s. 240)

**Zásada materiální publicity (zásada dobré víry)**, znamená dle Plecitého (2018, s. 198) ochranu dobré víry třetích osob v pravdivost a úplnost zápisů ve veřejném seznamu. Tato zásada je zakotvena v ustanovení § 984 NOZ, podle kterého „*není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu.*“ (Česko, 2012, s. 1133) Dle ustanovení § 3064 NOZ je tato zásada uplatňována až od 1. 1. 2015.

**Zásada formální publicity (veřejnosti)**, je předpokladem pro materiální publicitu, když v ustanovení § 980 odst. 1 NOZ stanoví zásadu, že „*neznalost zapsaných údajů nikoho neomlouvá.*“ KN je veřejně přístupným seznamem a každý má možnost se seznámit s údaji v něm zapsanými. (Šustrová, Borovička a Holý, 2017, s. 62)

**Zásada intabulační (vkladová)**, bývá označována za zásadu právotvornou či konstitutivní. Je obsažena v ustanovení § 6 KZ, který uvádí, že „*práva vznikají, mění se, nebo zanikají zápisem do katastru.*“ (Česko, 2013, s. 2676)



V případě převodu nemovitých věcí na základě smlouvy nebo dohody, se samotná smlouva či skutečnost považuje pouze za právní důvod, po němž musí následovat zápis do KN. Právní účinky zápisu jsou od 1. 1. 2014 přiznány i evidenci prováděné záznamem či poznámkou. Princip intabulace není uplatňován, pokud práva vznikají, mění se nebo zanikají jinak než právním jednáním. (Spáčil, 2018, s. 247)

**Zásada priority (pořadí)**, se dle Spáčila (2018, s. 247) týká nejenom pořadí zápisu práv do KN (procesní princip), kdy podle § 982 NOZ „*pro pořadí zápisu věcných práv rozhoduje doba podání návrhu na vklad*“ (Česko, 2012, s. 1133), ale týká se také pořadí věcných práv, což vychází z práva hmotného, kdy např. nelze zapsat smlouvu zástavní po smlouvě kupní, pokud je zástavcem i prodávajícím tatáž osoba. Ustanovení § 9 odst. 2 KZ také uvádí, že „*pořadí zápisu práv do katastru se řídí okamžikem doručení návrhu na zápis katastrálnímu úřadu*.“ Okamžik podání je v souladu s ustanovením § 145 odst. 1 SŘ měřen na den, hodinu a minutu (dle předešlé právní úpravy nastaly právní účinky podání dnem podání návrhu). (Česko, 2013, s. 2677)

**Zásada dispoziční (volnosti)**, znamená, jak uvádí Šustrová (2018, s. 144), že správní řízení se u KÚ zahajuje výhradně na návrh alespoň jednoho z účastníků řízení, a KÚ nemůže sám z moci úřední vkladové řízení zahájit i kdyby k tomu existoval právní důvod. Současně platí, že je KÚ podaným návrhem plně vázán. Výjimkou je pouze řízení bez návrhu, zahájené dle ustanovení § 14 odst. 2 KZ soudem nebo soudním exekutorem.

**Zásada legality (zákonosti)**, vyjadřuje skutečnost, že postavení KÚ v řízení stanoví pouze zákon a přezkumná činnost, kterou úřad provádí v rámci vkladového řízení je podložena ustanovením § 17 KZ, dle kterého úřad listiny přezkoumává. Jak uvádí Šustrová (2018, s.157), tato činnost je zárukou, že údaje v KN jsou vždy v souladu se skutečným právním stavem. Současně platí, že katastrální úřad nesmí žádné z hledisek § 17 KZ opomenout, a nesmí zkoumat listiny nad rámec zákonem stanovených pravomocí.

**Zásada oficiality (formálnosti)**, přiznává KN veřejnoprávní charakter, který slouží jak k ochraně soukromoprávních vztahů, tak k ochraně zájmů veřejných. Tato zásada rovněž vyjadřuje možnost zahájení správního řízení z moci úřední např. soudům, soudním komisařům a soudním exekutorům, dle ustanovení § 14 odst. 2 KZ.

## 2 SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ NA ÚSEKU KATASTRU NEMOVITOSTÍ

### 2.1 Zápisy práv do katastru nemovitostí

Jednotlivé druhy zápisů práv do veřejného seznamu NOZ nedefinuje, pouze v ustanovení § 1105 stanoví, že: „*převede-li se vlastnické právo k nemovité věci, zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu.*“ KZ v ustanovení § 6 potom uvádí, že se zápisy do KN provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou. (Česko, 2013, s. 2676) K nim patří i ohlašovací povinnost vlastníků nemovitostí či jiných oprávněných v případě vzniklých změn, dle ustanovení § 37 odst. 1 písm. d) KZ.

**Vkladem** se od 1. 1. 2014 zapisuje, dle ustanovení § 11 KZ, vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:

- *věcných (vlastnické právo, právo stavby, věcné břemeno, zástavní právo, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřenského fondu, zákaz zcizení nebo zatížení, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku)*
- *ujednaných jako věcná (předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku)*
- *nájmu a pachtu*
- *rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám*

(Česko, 2013, s. 2677)

To znamená, že se vkladem, podle nové právní úpravy, zapisují všechna věcná práva, a vklad již nemá pouze konstitutivní (právotvorný), ale i deklaratorní charakter. (Vrcha, 2015, s. 94-95)

Do konce roku 2013 se zapisovala vkladem pouze taková věcná práva, která vznikla na základě smlouvy, prohlášení nebo dohody, tedy vklad vlastnického práva, vklad zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemenu, předkupního práva a ostatní práva, jako podzástavní právo, právo stavby apod. Vlastnická práva zapisovaná na základě listin s deklaratorními účinky, jako výmaz zástavních práv, nabytí práv ze zákona, ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem či zpracováním, se zapisovala záznamem. (ČÚZK, © 2020)

**Záznamem** se do katastru zapisují práva odvozená od vlastnického práva dle ustanovení § 19 KZ. Od 1. 1. 2014 se tímto způsobem zapisují práva k nemovitostem, jejichž vlastníkem je stát, kraj nebo obec. Od jejich vlastnického práva je potom odvozeno právo toho, kdo s nemovitostí hospodaří. (Šustrová, 2017, s. 179)

Návrh na záznam může podat dle ustanovení § 20 odst. 1 KZ „*ten, kdo má na jeho provedení právní zájem, orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil.*“ (Česko, 2013, s. 2679)

Pro zápis záznamem neexistuje žádný formalizovaný návrh, vždy jej vyhotoví ten, kdo návrh podává. Zápis záznamem není formou správního řízení, proto není za podání účtován správní poplatek. O provedení či neprovedení zápisu se nerozhoduje, není proti němu přípustný žádný řádný ani mimořádný opravný prostředek. Lhůta pro vyřízení zápisu je dle ustanovení § 33 KZ: „*do 30 dnů od doručení rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo jiné listiny potvrzující nebo osvědčující práva.*“ (Česko, 2013, s. 2683)

Jak uvádí Šustrová (2018, s.169), do konce roku 2013 se záznamem podle zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zapisovala shodná věcná práva jako při zápisu vkladem. Rozdíl byl pouze ve způsobu vzniku těchto práv, jestliže právo vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, zapisovalo se věcné právo záznamem.

**Poznámkou** se zapisují informace týkající se evidovaných nemovitostí, nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných, dle ustanovení § 22 odst. 1 KZ na základě: „*doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce obchodního závodu, व्यवस्थानकारी कार्यालय, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.*“ (Česko, 2013, s. 2680)

Zápisem poznámky se nezakládají, nemění ani neruší práva k nemovitostem. Jejím účelem je upozornit na to, že zapsaný stav se může do budoucna změnit. (Plecitý, Salač, Bajura, 2018, s. 201)

Náležitosti žádosti o zápis poznámky nejsou zákonem nijak definovány, uplatňuje se ustanovení § 37 zákona č. 500/2004 Sb., SŘ, o náležitostech podání, kdy z žádosti o zápis poznámky musí být zřejmé, kdo ji předkládá, čeho se týká a co je navrhováno.

Pro **zápis jiných údajů** (oznámení změn) do katastru se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem. Tímto zápisem se evidují změny hranic katastrálního území, změny názvů katastrálních území nebo název katastrálního území nového, zápisy údajů o nových budovách, o změnách obvodů staveb, o změnách způsobů využití pozemků či staveb, o zániku staveb apod. (ČÚZK, © 2020)

## 2.2 Vkladové řízení

Vkladové řízení je jediným správním řízením na úseku KN, které je vedeno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pokud KZ nestanoví něco jiného a jako takové je zakončeno správním rozhodnutím. Zápisy práv vkladem definuje ustanovení § 11 - § 18 KZ. (Hanák, 2018, s. 27)

### 2.2.1 Základní pojmy

**Podání** se činí u věcně a místně příslušného KÚ, a to elektronicky, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobně. Věcnou příslušnost definuje ustanovení § 5 zřizovacího zákona, místní příslušnost vyplývá z územní působnosti KÚ, stanovené v příloze č. 2 tohoto zákona. Podání je možné učinit i prostřednictvím katastrálního úřadu místně nepřislušného, který je povinen podání bezodkladně postoupit usnesením podle ustanovení § 12 SŘ, místně příslušnému KÚ.

Pokud je katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad, který se týká nemovitostí jak v jeho územním obvodu, tak i v územním obvodu jiných pracovišť, vede řízení KP, u něhož bylo podání učiněno, a to v celém rozsahu podaného návrhu. Pokud je podání učiněno u všech pracovišť v jejichž obvodu se nemovitosti nacházejí, povede řízení KP, kterému byl návrh na vklad doručen jako prvnímu. (ČÚZK/Jednací řád, čl. 8, © 2020)

**Návrh na vklad** se podává na stanoveném formuláři a musí obsahovat náležitosti definované v ustanovení § 14 odst. 1 KZ a to: „*označení KÚ (i pracoviště), označení účastníků vkladového řízení, označení nemovitostí a práv, a podpis navrhovatele.*“ (Česko, 2013, s. 2677) Vzor formuláře návrhu na vklad je uveden v příloze formulářové vyhlášky, na webových stránkách ČÚZK a v papírové formě na přepážce podatelny každého KP (viz příloha P I – formulář návrhu na vklad) Návrh na vklad musí být řádně vyplněn a podepsán alespoň jedním z účastníků vkladového řízení. Pravost podpisu navrhovatele nemusí být úředně ověřena. Řízení bez návrhu na vklad je zahájeno pouze ve chvíli, kdy je podání učiněno soudem,

na základě listiny, která je tímto úřadem vydána a týká se práv k nemovitostem, jež se do katastru zapisují vkladem. Podání je učiněno elektronicky „*ex officio*“ (z moci úřední), dle ustanovení § 14 odst. 2 KZ. V tomto případě KÚ nepostupuje podle ustanovení § 44 nebo § 46 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Řízení z moci úřední není zpoplatněno.

**Správní poplatek** je, jak uvádí Barešová (2014, s. 156), poplatkem za podání návrhu na vklad, dle položky č. 120 přílohy zákona 634/2004 Sb., o správních poplatcích. Od 1. 1. 2020 je stanovena výše poplatku na částku 2 000,- Kč (do konce roku 2011 byla stanovena na částku 500,- Kč, od 1. 1. 2012 do konce roku 2019 na částku 1000,- Kč). Správní poplatek je možné platit hotově, platební kartou, kolkovými známkami nebo převodem na zvláštní účet státního rozpočtu (dále jen „SR“), zřízený u příslušného KÚ. Správní poplatek se v případě zpětvzetí návrhu na vklad navrhovatelem, v případě zastavení vkladového řízení či zamítnutí návrhu na vklad katastrálním úřadem, nevrací.

**Účastník řízení** je definován ustanovením § 13 KZ, který stanoví, že: „*účastníkem je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje*“. (Česko, 2013, s. 2677)

Účastníkem řízení není advokát ani jiná osoba, která jedná v zastoupení účastníka řízení. V řízení zahajovaném na návrh je okruh účastníků stanoven navrhovatelem, v případě řízení zahájeného z moci úřední si okruh účastníků stanoví KÚ sám. Účastník řízení má v řízení nesporné postavení, kdy může podat návrh na vklad, může jej vzít zpět, odstranit nedostatky návrhu, je vyrozuměn o výsledku vkladového řízení, a může se proti tomuto výsledku bránit.

### 2.2.2 Přílohy návrhu na vklad

Přílohou návrhu na vklad jsou dle ustanovení § 15 KZ: „*listiny, kterými jsou (v případě návrhového podání) vkladová listina, plná moc s úředně ověřeným podpisem, výpis z obchodního rejstříku a další listiny, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu*.“

(Česko, 2013, s. 2677-2678)

**Vkladová listina**, na jejímž základě má být právo do KN zapsáno, je povinnou přílohou návrhu na vklad a její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad. K návrhu se přikládá pouze v jednom vyhotovení. Výjimku tvoří pouze podání, kdy z návrhu na vklad vyplývá stejný okruh účastníků vkladového řízení. V tomto případě je vedeno pouze jedno vkladové řízení s více vkladovými listinami.

Vkladové listiny, kterými se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovitostem, ale i právní jednání, kterým se takovéto právo mění nebo ruší, mají mít dle ustanovení § 560 NOZ písemnou formu. Za písemnou formu je dle ustanovení § 562 NOZ považováno i podání učiněné elektronickými nebo jinými technickými prostředky. Listiny podané k jednomu řízení musejí mít vždy shodnou formu podání. Listina podaná v elektronické podobě musí být opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Pokud má být elektronicky podepsána, potom tak musí být učiněno uznávaným elektronickým podpisem.

Všechny listiny k podání se KÚ dokládají v prvopise, stejnopise nebo v úředně ověřené kopii. U vkladové listiny podávané v listinné podobě, musejí být úředně ověřeny všechny podpisy účastníků řízení. Nejsou-li podpisy na listině úředně ověřeny, mohou účastníci řízení uznat pravost svých podpisů za vlastní, před oprávněnou úřední osobou KÚ.

Má-li být do KN zapsáno právo týkající se části pozemku, musí být k listině doložen geometrický plán (dále jen „GP“), který část pozemku vymezuje. GP musí být s listinou neoddělitelně spojen již při podání návrhu na vklad (§ 7 odst. 3 KZ)

Je-li předložena vkladová listina v jiném než českém jazyce, musí být k listině doložen i její úředně ověřený překlad (netýká se listin vyhotovených ve slovenském jazyce).

Je-li podání učiněno bez vkladové listiny, k podanému návrhu se nepřihlíží a vkladové řízení není zahájeno. Katastrální úřad o tom vyrozumí všechny, kteří jsou uvedeni v návrhu na vklad (§ 15 odst. 2 KZ).

**Plná moc** je listinou, na jejímž základě si dle ustanovení § 33 správního řádu, může účastník řízení zvolit zmocněnce, který jej bude v řízení zastupovat. Zmocněnec ovšem nemá postavení účastníka řízení.

Procesní plná moc opravňuje zmocněnce jednat za zmocnitele a zastupovat jej v řízení před KÚ a není vložena do sbírky listin. Hmotněprávní plná moc opravňuje zmocněnce právně jednat za zmocnitele, kterému z tohoto zastoupení vznikají práva a povinnosti a je vložena do sbírky listin (viz příloha P IV – Ověřená plná moc)

Plná moc musí být opatřena úředně ověřeným podpisem zmocnitele. U veřejných listin toto pravidlo neplatí, pokud je zmocněncem osoba, která tuto veřejnou listinu sama sepsala (např. soudní komisař, zaměstnanec finančního úřadu, OSSZ, soudu apod.)

**Výpis z obchodního rejstříku** nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku je vyžadován, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a pokud výpis nelze získat dálkovým přístupem v českém jazyce. Výpis není vyžadován, je-li vkladová listina veřejnou listinou. Pokud je účastníkem řízení právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku mimo ČR, je nutné, aby předložila výpis i s úředním překladem.

**Jiné přílohy návrhu na vklad**, jsou dalšími listinami, které mohou být k návrhu na vklad přiloženy, jako např. souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků, souhlas druhého manžela při nakládání s nemovitostí patřící do společného jmění manželů, souhlas banky se zatížením nemovitosti zástavním právem pro jinou banku, souhlas soudu k právnímu jednání apod.

### 2.3 Proces řízení o povolení vkladu

Jak již bylo uvedeno výše vkladové řízení je správním řízením, které je ukončeno rozhodnutím oprávněné osoby KÚ, která má legitimní pravomoc ve správním řízení rozhodovat (Lewans, 2016, s. 3). V rámci vkladového řízení existují rozhodnutí procesní, jako např. zastavení řízení, přerušování řízení, výzva k doplnění s přerušováním řízení, výzva k zaplacení správního poplatku, postoupení řízení apod., a také rozhodnutí o řízení ve věci, ke kterým patří např. předání vkladu k aktualizaci, rozhodnutí o povolení vkladu, rozhodnutí o částečném povolení vkladu, zamítnutí návrhu atd.

#### Zahájení vkladového řízení

Řízení je zahájeno dle ustanovení § 44 odst. 1 SŘ, podáním návrhu na vklad společně s příslušnými listinami, věcně a místně příslušnému KP. Při příjmu podání, evidenci, označování listin a jejich přerozdělení k vyřízení, postupuje KÚ dle Spisového řádu (Spisový řád katastrálního úřadu č. j. ČÚZK-04913/2018-22 ze dne 4. 5. 2018). O podáních je vedena dle ustanovení § 14 odst. 2 KZ, evidence v podacím deníku a v systému ISKN, v části protokolu o vkladech. Ke každému podání je založen spis, který má formu spisového obalu, označeného spisovou značkou s vygenerovaným pořadovým číslem vkladového řízení. Jeho obsah tvoří dokumenty, záznamy a jiné písemnosti, jež jsou součástí daného podání. Listiny jsou ve spise řazeny chronologicky, označeny čárovými kódy a pořadovými čísly, naskenovány do systému a zaevidovány na obalu spisu. Na přední straně spisu jsou kromě spisové značky

uvedeny také druhy právních listin a přesným čas podání (hodina, minuta, vteřina). Jak uvádí Bezouška (2013, s. 130), doba podání návrhu rozhoduje o pořadí zápisu práv.

Zahájení řízení se dle ustanovení § 47 odst. 1 SŘ oznamuje všem účastníkům, kromě navrhovatele, a to „*bez zbytečného odkladu*“. Tímto je, dle nových právních předpisů, dána všem účastníkům řízení možnost, seznámit se s podklady pro rozhodnutí. (viz příloha P III. – Oznámení o zahájení řízení)

### **Plomba**

V souladu s ustanovením § 9 odst. 1 KZ je u nemovitostí uvedených v návrhu na vklad vyznačeno, že jsou jejich právní poměry dotčeny změnou, a to nejpozději následující pracovní den po podání návrhu. Pro okruh nemovitostí, ke kterým je plomba zapsána, je zásadním obsah návrhu na vklad. Pokud nejsou v návrhu uvedeny žádné nemovitosti, označí se plombou všechny nemovitosti uvedené ve vkladové listině. Zapsaná plomba je viditelná na LV před parcelním číslem konkrétní nemovitosti a v kolonce „*plomby a upozornění*“.

O vyznačení plomby informuje KÚ dle ustanovení § 16 odst. 1 KZ, odesláním „*Informace o vyznačení plomby*“ (viz příloha P II.), všem účastníkům, jejichž práva mohou být v daném vkladovém řízení omezena nebo mají zaniknout, a to nejpozději následující pracovní den po vyznačení plomby. Jak uvádí Jednací řád KÚ (Jednací řád katastrálního úřadu č. j. ČÚZK 6900/2005-22 ve znění dodatku č. j. ČÚZK 3007/2006-22), osobám, které mají zřízenou službu sledování změn v katastru, je zasíláno pouze prostřednictvím této služby. V ostatních případech KÚ zasílá *do datové schránky, je-li zřízena, a doporučeně se službou „nevracet, vložit do schránky“ na adresu:*

- *místa trvalého pobytu u FO s trvalým pobytem v ČR*
- *bydliště v cizině u FO, jež nemají trvalý pobyt v ČR*
- *u PO na adresu jejich sídla*

*Informaci o vyznačení plomby nelze předat osobně ani zaslat na doručovací adresu.*

### **Přezkum vkladové listiny**

Ustanovení § 17 odst. 1 KZ taxativně vyjmenovává, z jakých hledisek je posuzována soukromá listina, jako listina vkladová. Veřejnou listinu vydává orgán veřejné moci v mezích jeho pravomoci, nebo ji za veřejnou prohlásí zákon. Veřejné listiny se posuzují podle ustanovení § 17 odst. 4 KZ. (viz příloha P V – Vzor veřejné listiny). Rozhodnutí soudu je třetím typem listiny, která se posuzuje dle ustanovení § 17 odst. 3 KZ.



### 1/ Ověření pravosti podpisů na listině a kontrola osobních údajů

Je první fází přezkumu, kdy je provedena kontrola úředního ověření podpisů u FO, a u PO, zda jsou podpisové vzory uloženy v evidenci podpisových vzorů KÚ, nebo úředně ověřeny. Pokud je ověření FO nahrazeno prohlášením advokáta či notáře, je nutné ověřit, zda je advokát zapsán v seznamu České advokátní komory, v případě prohlášení notáře, v seznamu Notářské komory. U FO, je dále provedena kontrola osobních údajů v základním registru obyvatel (r. č., místo trvalého pobytu, omezení ve svéprávnosti apod.) KÚ také prověřuje, zda k datu zahájení řízení nejsou účastníci vkladového řízení omezeni v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání.

### 2/ Kontrola obsahu vkladové listiny

Ve druhé fázi přezkoumávání listin provádí KÚ obsahovou kontrolu listin dle ustanovení § 17 KZ (viz výše). Na základě Výpisu z katastru nemovitostí ověřuje, zda lze provést navrhovaný zápis práv, zda zápisu nebrání předchozí zápis, zda se shoduje označení nemovitostí a účastníků řízení v listině, a na návrhu na vklad, zda vkladová listina disponuje všemi potřebnými náležitostmi, jako jsou úředně ověřené podpisy účastníků (podpisy na vkladové listině nelze doplnit), zda nejsou navrhována stejná práva apod.

### **Vady návrhu na vklad a jejich odstranění**

Nemá-li podání předepsané náležitosti dle ustanovení § 14 odst. 1, nebo trpí-li jinými vadami, katastrální úřad rozhodne, zda jsou odstranitelné či neodstranitelné a rozhodne o dalším postupu v řízení. Za odstranitelné vady návrhu na vklad považuje KÚ:

- označení účastníků vkladového řízení (včetně jejich doplnění)
- nedoložení výpisu z rejstříků či jiné důkazní listiny
- chybějící podpis navrhovatele

Za neodstranitelné vady návrhu na vklad považuje KÚ:

- neuvedení práv a označení nemovitostí (není přípustné rozšiřování nebo doplňování návrhu)
- chybějící vkladovou listinu nebo její originál (neúčinnost návrhu dle ustanovení § 15 odst. 2 KZ)

### **Výzva k doplnění s přerušáním řízení (procesní rozhodnutí)**

Se použije, pokud jsou nedostatky návrhu na vklad odstranitelné. KÚ řízení přeruší dle § 64 SŘ a dle ustanovení § 37 odst. 3 SŘ vyzve účastníky řízení k jejich odstranění. K tomu jim poskytne přiměřenou lhůtu. Nedostatky návrhu na vklad může odstranit kterýkoli z účastníků řízení. Pokud účastníci nedostatky ve lhůtě neodstraní, KÚ rozhodne usnesením o zastavení řízení.

#### **Rozhodnutí o zastavení řízení (procesní rozhodnutí)**

KÚ řízení zastaví po marném uplynutí lhůty pro doplnění návrhu na vklad a stejně tak v případech, kdy navrhovaný vklad vezmou všichni účastníci řízení zpět.

Proti usnesení o zastavení řízení se lze odvolat ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 a § 72 odst. 1 SŘ) k místně příslušnému Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu.

Lhůtu pro ukončení zastaveného řízení je možné zkrátit, pokud se všichni účastníci řízení vzdají práva na odvolání proti rozhodnutí o zastavení řízení. V praxi ovšem platí, že vzdát se práva na odvolání může účastník nejdříve v den, kdy mu bylo prokázáno doručení rozhodnutí (potvrzením doručenky). V opačném případě se k této listině nepřihlíží.

#### **Rozhodnutí o povolení vkladu (o řízení ve věci)**

Pokud má návrh na vklad ke dni jeho podání všechny předepsané náležitosti a podle ustanovení § 17 KZ jsou splněny podmínky pro povolení vkladu, KÚ je povinen rozhodnout o jeho povolení. Otázku legitimacy správních úředníků rozhodovat ve správním řízení řeší Lew

Tato skutečnost je zaevidována v systému ISKN operací „*Rozhodnutí o řízení ve věci – Předání vkladu k aktualizaci*“ a spis je předán k zápisu budoucího stavu údajů na oddělení aktualizace. Po vyznačení navrhovaných změn v souboru popisných informací katastru a zaevidování operace „*Aktualizace – Změny navrženy*“ je spis předán zpět na oddělení právních vztahů k nemovitostem k formální a věcné kontrole. Kontrola návrhu změn je v systému ISKN potvrzena operací „*Kontrola budoucího stavu – Odsouhlasení budoucího stavu.*“ A spis je odložen do doby ukončení 20denní povinné ochranné lhůty (dle ustanovení § 18 odst. 1 KZ), po jejímž uplynutí bude rozhodnuto o povolení vkladu.

Doba 20 -ti dnů je zákonem dána za účelem ochrany vlastníků nemovitostí a jiných oprávněných, pro případ nepoctivého jednání v souvislosti s řízením. Dotčené osoby mohou v této lhůtě informovat úřad o tom, že existuje např. pochybnost o pravosti podpisu na vkladové listině a nechat zapsat poznámku spornosti dle ustanovení § 24 KZ.

Po uplynutí povinné lhůty (nebo dle ustanovení § 71 odst. 3 SŘ) rozhodne oprávněná osoba KÚ o povolení vkladu zápisem operace „*Rozhodnutí o řízení ve věci – Rozhodnutí o povolení vkladu.*“ Rozhodnutí má ve většině případů pouze formu záznamu do spisu, tedy v případech, kdy se návrhu na vklad plně vyhovuje. Rozhodnutí o povolení vkladu nabývá právní moci:

- okamžikem provedení záznamu ve spisu
- oznámením stejnopisu rozhodnutí o povolení vkladu všem účastníkům vkladového řízení dle ustanovení § 73 odst. 1 SŘ (písemné rozhodnutí)

(Šustrová, Borovička a Holý, 2018, s. 165)

### ISKN, postup operací od zahájení po ukončení řízení

Operace	Výsledek operace	Vytvořeno	Vytvořil	Text	Ukončeno	Převzato
Ukončení řízení	Ukončení řízení	21.02.2020	POPELKOVAŠ		21.02.2020	
Obeslání	Vyrozumění o provedení vkladu	18.02.2020	BLAHOUSKOVAŠ		18.02.2020	21.02.2020
Zplnění budoucího stavu	Provedení vkladu	18.02.2020	BLAHOUSKOVAŠ		18.02.2020	18.02.2020
Rozhodnutí o řízení ve věci	Rozhodnutí o povolení vkladu	18.02.2020	BLAHOUSKOVAŠ		18.02.2020	18.02.2020
Kontrola budoucího stavu	Odsouhlasení budoucího stavu	31.01.2020	MOUDRAI		31.01.2020	18.02.2020
Aktualizace	Změny navrženy	30.01.2020	MELKOVAŠ		30.01.2020	31.01.2020
Rozhodnutí o řízení ve věci	Předání vkladu k aktualizaci	29.01.2020	BLAHOUSKOVAŠ		29.01.2020	30.01.2020
Obeslání	Zahájení řízení	27.01.2020	NOVAKOVAŠ1		27.01.2020	29.01.2020
Obeslání	Informace o vyznačení plomb	27.01.2020	NOVAKOVAŠ1		27.01.2020	27.01.2020

Obr. č. 3 - ČÚZK © 2020, interní zdroj

KÚ po provedení vkladu bezodkladně odstraní plombu u dotčených nemovitostí, vkladovou listinu s návrhem na vklad založí do sbírky listin a účastníkům řízení odešle vyrozumění o provedeném vkladu, s uvedením změn, které byly vkladem do katastru provedeny (viz příloha P VI – vyrozumění o provedeném vkladu). Vyrozumění se zasílá i těm, kteří právo pozbývají, nebo je jim omezeno, přestože jsou zastoupeni zmocněncem. Právní účinky zápisu nastávají zpětně, tedy k okamžiku, kdy návrh na vklad došel místně příslušnému KÚ.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 KZ: „*proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba.*“ Jedinou obranou proti provedenému vkladu je již zmiňované vyznačení poznámky spornosti a podání žaloby podle ustanovení § 986 NOZ. (Česko, 2013, s. 2677)

#### **Rozhodnutí o částečném povolení vkladu (o řízení ve věci)**

Pokud je návrh na vklad povolen pouze částečně, obecně v případech, kdy je navrhována evidence více práv, nežli uvádí listina, může KÚ vyzvat všechny účastníky, aby zúžili návrh na vklad. K tomuto úkonu je předem nutné posoudit, zda je právní jednání, týkající se pouze části předmětu žádosti, oddělitelné od právního jednání týkajícího se zbývajících práv nebo nemovitostí. Pokud není oddělitelné, navrhovaný vklad se usnesením zamítne, z důvodu nedostatečné odůvodněnosti předloženými listinami. V opačném případě je vklad částečně povolen, a to písemným rozhodnutím, kdy je vklad v jedné části povolen a ve druhé části zastaven. Rozhodnutí o částečném povolení vkladu nabývá právní moci dnem doručení rozhodnutí posledního z účastníků řízení. Rozhodnutí, kterým se řízení částečně zastavuje, nabývá právní moci dnem následujícím po marném uplynutí 15 -ti dnů pro podání odvolání k místně příslušnému ZKI, počítané ode dne doručení usnesení posledního z účastníků řízení. Po nabytí právní moci usnesení o částečném po vkladu je řízení právoplatně ukončeno.

#### **Rozhodnutí o zamítnutí návrhu (o řízení ve věci)**

Pokud jsou nedostatky návrhu na vklad neodstranitelné, nebo pokud trpí vadami vkladová listina, KÚ seznámí všechny účastníky řízení s podklady pro rozhodnutí, dle ustanovení § 36 odst. 3 SŘ. Současně je informuje o skutečnosti, že vkladovou listinu ani návrh na vklad nelze v probíhajícím řízení doplňovat ani zaměňovat, a že bude návrh na vklad zamítnut. K listině Seznámení s podklady, se mohou účastníci řízení vyjádřit ve lhůtě 15 -ti dnů od jejího odeslání. Pokud tak neučiní, řízení je následující den po ukončení lhůty zamítnuto. V případě řízení „*ex officio*“ je řízení zamítnuto bez dalšího upozornění účastníků řízení, a to ve lhůtě pěti dnů od učiněného podání.

Dle ustanovení § 18 odst. 5 KZ „*není proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, ani obnova řízení.*“ (Česko, 2013, s. 2679)

Přípustná je pouze žaloba podle páté části občanského soudního řádu k místně příslušnému Krajskému soudu, která musí být podána do 30 -ti dnů ode dne doručení rozhodnutí. Auburn (2013, s. 25) uvádí, že jedním z důvodů podání žaloby může být i zpoždění řízení na straně úředníků či nesprávně vyložený právní předpis.

## 2.4 Změny v řízení vyvolané NOZ a jinými právními předpisy od 1. 1. 2014

K zásadním změnám v oblasti KN došlo s účinností zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, na který navázal jako speciální právní předpis zákon č. 256/2013 Sb., KZ a katastrální vyhláška.

Právní úpravu katastrálního zákona nelze chápat izolovaně, ale v souvislosti i s jinými právními předpisy, jako je obchodní zákoník, občanský soudní řád, exekuční řád, insolvenční zákon, zákon o veřejných dražbách, stavební zákon, vyvlastňovací zákon apod.

(ČÚZK/Důvodová zpráva, © 2020)

### Změny v právní úpravě a principech vedení KN

- Právní úprava KN v podobě jednoho zákona
- Zásada materiální publicity, ochrana důvěry v úplnost a pravdivost zápisů
- Zásada intabulační, přednost zapsaného práva před nezapsaným
- Superficiální zásada, dvoukolejnost zápisu
- Zásada priority a kontrola návaznosti na předchozí zápisy v KN

### Změny v procesu vkladového řízení

- Zápis vlastnických práv pouze vkladem, evidence záznamem pouze v případě práv odvozených od vlastnického
- Zvýšení počtu věcných práv zapisovaných vkladem na 20 (a 19 poznámek)
- Neomezený počet práv zapisovaných v jednom vkladovém řízení, jeden správní poplatek
- Jedna vkladová listina k návrhu na vklad, bez listiny se k návrhu nepřihlíží
- Návrh na vklad na stanoveném formuláři, návrh i v elektronické aplikaci
- Informace o zahájení řízení všem osobám, jejichž práva se mají změnit či zaniknout
- Oznámení o zahájení řízení všem osobám, jejichž práva budou poškozena, a kteří nejsou navrhovateli (chybí jejich podpis v návrhu na vklad)
- Přesný časový okamžik podání
- Podání bez nutnosti dokládat listiny, které lze získat ověřeným dálkovým přístupem
- Rozlišení soukromých a veřejných listin
- Označení cen nemovitostí v listinách
- Plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele (pouze v případě, že listinu nepsal osobně)

- 20denní ochranná lhůta před povolením vkladu
- Zápis poznámky spornosti, odstranění nesouladu mezi skutečným a zapsaným stavem
- Vyrozumění o provedeném vkladu všem účastníkům řízení (kromě exekutora, soudního komisaře apod.), v případě pozbytí či omezení práva i účastníkům zastoupeným zmocněncem
- Neexistence opravného prostředku proti rozhodnutí o povolení vkladu
- Žaloba, jako opravný prostředek proti zamítnutí vkladu

### **Ostatní změny**

- Služba sledování změn údajů v katastru a nahlížení do katastru pro veřejnost
- Dokumenty převedeny v rámci řízení do elektronické podoby – sken dokumentů
- Podání v listinné i elektronické podobě, sbírka listin v elektronické podobě

## **2.5 Zhodnocení nové právní úpravy v procesu vkladového řízení**

Pozitivní a negativní dopady procesních změn vkladového řízení jsou uváděny výčtem a navazují na předchozí kapitolu, která všeobecně definuje změny vkladového řízení do KN od 1. 1. 2014. Mezi pozitivní změny patří:

- Zjednodušené podání – možnost podání i poštou, nebo elektronicky
- Platba správního poplatku hotově, kartou i převodem na účet
- Pouze jedna vkladová listina k podání – ověřené podpisy pouze na této listině, listina archivována i v elektronické podobě
- Návrh na vklad má stanovený formulář – zjednodušené vyplnění, v případě vyplnění přes elektronickou aplikaci je možné údaje doplňovat z LV
- Informace o vyznačení plomby – zahájení vkladového řízení, zasíláno všem účastníkům, slouží i jako upozornění na budoucí změny v KN
- Oznámení o zahájení řízení – zasíláno všem účastníkům, jež nejsou navrhovateli
- Možnost sledování postupu probíhajícího řízení náhledem do katastru nemovitostí
- Zápis více práv v jednom řízení
- Superficiální zásada – změny jsou navrhovány pouze k pozemkům
- Přesný časový okamžik podání, vklad se zpětným právním účinkem
- Není nutné dokládat k návrhu listiny, které lze získat dálkovým přístupem

- Rozlišení soukromých a veřejných listin – veřejné listiny podávány bez poplatku
- Plná moc s úředně ověřeným podpisem
- 20denní ochranná lhůta před povolením vkladu
- Zápis poznámky spornosti
- Vyrozumění o provedeném vkladu
- Žaloba, jako opravný prostředek proti zamítnutí vkladu.

Mezi změny, které jsou nebo mohou být vnímány negativně patří:

- Prodloužené lhůty vkladového řízení z důvodu 20denní ochranné lhůty
- Navýšení zápisu o 15 druhů věcných práv, časové zatížení KÚ
- Zápis vkladem řízení zahajovaných bez návrhu, povinnost přezkumné činnosti KÚ bez ověření potřebných informací
- Obesílání účastníků řízení nad rámec SŘ, finanční zatížení KÚ
- 30denní lhůta pro podání žaloby při zamítnutí návrhu
- Neexistence opravného prostředku proti rozhodnutí o povolení vkladu, možný pouze zápis poznámky spornosti
- Správní poplatek u vkladů, které se původně zapisovaly záznamem, finanční zatížení účastníků
- Povinnost sledování zápisů v katastru nemovitostí

Mezi změny, které mohou být vnímány negativně, jsou zařazeny i takové, které mohou v určitých případech působit pozitivně, jako např. prodloužení lhůty vkladového řízení z důvodu 20denní ochranné lhůty nebo obesílání účastníků řízení.

### **Právní následky zápisu práva k do KN**

Se zápisem práva „*k věci*“ do veřejného seznamu je spojeno pravidlo, že nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje. NOZ v ustanovení § 980 odst. 2 uvádí dvě vyvratitelné domněnky („*má se za to*“), že: „*je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem, bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.*“ (Plecitý, Salač, Bajura, 2018, s. 198)

Tyto domněnky zdůvodňují poslední bod negativních změn nových právních předpisů na vkladové řízení, a tedy povinnost sledování zápisů v katastru nemovitostí. Skutečný vlastník nemovitosti se může pouze soudně domáhat odstranění zápisu v KN, který byl proveden bez právního důvodu v jeho neprospěch.

## **I. PRAKTICKÁ ČÁST**



### 3 KVANTITATIVNÍ ANALÝZA VKLADOVÝCH ŘÍZENÍ

Jak již bylo uvedeno v předcházející kapitole, změny právních předpisů týkající se KN s účinností k 1. 1. 2014, ovlivnily vkladová řízení nejen po stránce obsahové, ale i co do počtu evidovaných práv a jejich druhů. Z důvodu komplexnosti analýzy bude nutné zhodnotit nejenom vliv těchto změn na vkladová řízení, ale i na řízení záznamová, a jejich vzájemnou komparaci potvrdit či vyvrátit existenci přímé úměry mezi předpokládaným nárůstem vkladových a úbytkem záznamových řízení v daném období.

Úkolem analýzy tedy bude, z pohledu všech katastrálních úřadů, vyhodnotit (v daném období):

#### 1/ vliv legislativních změn na změny počtu:

- vkladových řízení
- druhů zapisovaných práv vkladem
- záznamových řízení
- ostatních práv zapisovaných vkladem (pouze okrajově)

2/ existenci přímé úměry mezi předpokládaným nárůstem vkladových řízení a předpokládaným úbytkem záznamových řízení v jednotlivých obdobích.

#### **3.1 Statistika počtu vkladových a záznamových řízení v daném období**

Pro analýzu budou použita data ze statistických údajů o vybraných transakcích zveřejněných na webových stránkách ČÚZK, v konkrétně vybraném pětiletém období za účinnosti „původních“ právních předpisů (2009-13) a v pětiletém období za účinnosti „nových“ právních předpisů (2014-18).

##### **3.1.1 Vkladová řízení v období let 2009-2018**

Do konce roku 2013 byla vkladem evidována práva, která vznikla na základě smlouvy, prohlášení nebo dohody (§ 36 vyhlášky č. 26/2007 Sb., prováděcí vyhláška).

Tab. 3 eviduje počty ukončených vkladů vlastnického práva (pozemkové/stavební parcely, rozestavěné budovy/jednotky, dokončené budovy/jednotky a vodní díla), zástavního práva,

práva odpovídajícího věcnému břemeni, předkupního práva a ostatních práv (podzástavní právo, právo stavby apod.) v období let 2009-2013. (ČÚZK, © 2020)

### Statistika zápisů provedených vkladem v období let 2009-2013

Statistika zápisů provedených vkladem							
Česká republika	Počet ukončených řízení	Počet předmětů řízení					
		celkem	vlastnická práva	zástavní práva	věcná břemena	předkupní práva	ostatní práva
2009	648 167	696 962	453 298	142 482	90 661	10 467	54
2010	631 412	678 788	427 104	138 962	100 228	12 450	44
2011	627 210	672 247	403 200	150 979	107 461	10 555	52
2012	624 707	665 319	395 951	154 057	108 533	6 725	53
2013	609 479	646 371	369 106	169 986	100 245	6 919	115
Celkem	3 140 975	3 359 687	2 048 659	756 466	507 128	47 116	318

Tab. 3 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

Od 1. 1. 2014 je vkladem evidován vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence či neexistence věcných práv, práv ujednaných jako věcná, nájem a pacht (§ 6 a § 11 KZ).

V Tab. 4 jsou evidovány počty ukončených vkladů vlastnického práva, zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni, předkupního práva a ostatních práv.

Mezi ostatní práva jsou pro účely této statistiky zařazena kromě podzástavního práva také nově zapisovaná práva jako je nájem a pacht, svěřenský fond, zákaz zcizení a zatížení, výhrada zpětné koupě, právo stavby apod.

### Statistika zápisů provedených vkladem v období let 2014-2018

Statistika zápisů provedených vkladem							
Česká republika	Počet ukončených řízení	Počet předmětů řízení					
		celkem	vlastnická práva	zástavní práva	věcná břemena	předkupní práva	ostatní práva
2014	951 694	1 070 538	421 357	466 328	104 452	15 423	62 978
2015	1 035 397	1 175 401	484 299	471 655	115 832	17 250	86 365
2016	961 531	1 114 415	490 082	385 863	124 350	19 035	95 085
2017	930 324	1 089 506	476 610	368 020	122 354	16 852	105 670
2018	897 177	1 063 489	452 199	354 660	125 110	15 423	116 097
Celkem	4 776 123	5 513 349	2 324 547	2 046 526	592 098	83 983	466 195

Tab. 4 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

### 3.1.2 Záznamová řízení v období let 2009-2018

Do roku 2013 se evidovala záznamem vlastnická práva, která nevznikla na základě smlouvy, dohody nebo prohlášení, tedy práva, k jejichž nabytí docházelo ze zákona (dědictví), rozhodnutím státního orgánu (novostavba), příklepem, vydržením, přírůstkem či zpracováním. Záznamem se rovněž prováděl výmaz zástavních práv, zápis jiných údajů a ostatní zápisy. Všechny tyto zápisy se od 1. 1. 2014 provádějí vkladem. (ČÚZK, © 2020)

#### Statistika zápisů provedených záznamem v období let 2009-2013

Statistika zápisů provedených záznamem						
Česká republika	Počet ukončených řízení	Počet předmětů řízení				
		celkem	vlastnické právo	zástavní právo	jiné údaje	ostatní
2009	440 948	494 113	211 576	143 406	85 128	54 003
2010	509 872	560 509	196 122	218 155	91 558	54 674
2011	582 500	627 279	190 944	295 869	91 664	48 802
2012	623 786	665 372	183 660	365 705	72 721	43 286
2013	671 624	713 183	173 940	424 465	66 399	48 379
Celkem	2 828 730	3 060 456	956 242	1 447 600	407 470	249 144

Tab. 5 – Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

Od tohoto data je záznamem evidována pouze příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu, právo hospodařit s majetkem státu, data o správě nemovitostí ve vlastnictví státu apod. Statisticky dostupné na webových stránkách ČÚZK neevidují od roku 2014 počty záznamových řízení, pouze počty zápisů poznámek. Výroční zprávy ČÚZK z jednotlivých období potom evidují záznamová řízení společně s poznámkou. Tab. 6 tedy znázorňuje výsledky, jež jsou výstupem obou těchto zdrojů.

#### Statistika zápisů a poznámek provedených záznamem v období let 2014-2018

Statistika dalších zápisů			
Česká republika	Počet ukončených řízení	Počet záznamů	Počet poznámek
2014	642 156	112 894	529 262
2015	543 972	79 008	494 964
2016	505 789	71 463	434 326
2017	459 408	67 697	391 711
2018	429 198	83 090	346 108
Celkem	2 580 523	414 152	2 196 371

Tab. 6 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

### 3.1.3 Zhodnocení výsledků

Z tabulkových hodnot vkladových řízení v daném období (viz výše) je patrné, že došlo k nárůstu počtu jak vkladových řízení, tak i počtu zapisovaných předmětů (práv) řízení.

Pro přesnou analýzu je nezbytné vypočítat:

#### 1/ koeficient růstu vkladových řízení v období změn zápisu práv

Tedy o kolik % se zvýšil počet zapsaných vkladových řízení v období let 2014-2018 změnou zápisu vlastnických a jiných věcných práv (přechod ze záznamu na vklad)

#### 2/ koeficient růstu předmětů (práv) v rámci vkladových řízení

O kolik % se zvýšil koeficient růstu předmětů vkladových řízení z důvodu navýšení počtu zapisovaných práv.

Koeficient růstu  $k_t$ , jako podíl dvou hodnot kladné proměnné.

$$k_t = \frac{x_t}{x_{t-1}},$$

kde  $x_t$  .....hodnota proměnné  $x$  v aktuálním období  $t$ ,

$x_{t-1}$ ... hodnota proměnné  $x$  v předchozím období  $t-1$ .

Pokud se koeficient růstu uvádí v procentech, hovoříme o relativním přírůstku  $\sigma_t$  a vypočítáme jej podle vzorce:

$$\sigma_t = (k_t - 1) \cdot 100 = \frac{x_t - x_{t-1}}{x_{t-1}} \cdot 100 [\%]$$

#### Relativní přírůstek vkladových řízení

Česká republika	počet řízení	koeficient růstu	relativní přírůstek
2009-2013	3 140 975		
2014-2018	4 776 123	4 776 123 / 3 140 975 = <b>1,5206</b>	<b>52,1 %</b>

Tab. 7 – Data z Tab. 3,4 - vlastní zpracování

#### Relativní přírůstek počtu práv zapisovaných vkladem

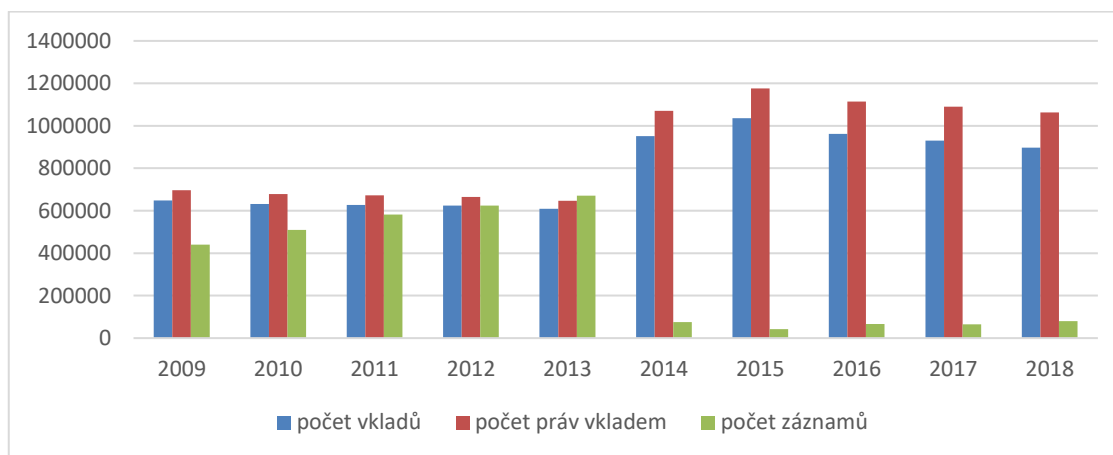
Česká republika	počet práv	koeficient růstu	relativní přírůstek
2009-2013	3 359 687		
2014-2018	5 513 349	5 513 349 / 3 359 687 = <b>1,641</b>	<b>64,1 %</b>

Tab. 8 – Data z Tab. 5,6 - vlastní zpracování

V rámci celé České republiky bylo v období let 2014-2018 provedeno 4 776 123 zápisů vkladem, což představuje v porovnání s předchozími pěti lety nárůst přibližně o 52 %. Počet zapsaných předmětů řízení se za stejné období zvýšil dokonce o cca 64 %, což jasně ukazuje závislost změny nově zapisovaných práv do katastru nemovitostí na navýšení počtu jednotlivých vkladových řízení.

Z těchto výsledků vyplývá, že zvýšení počtu zápisů zaevidovaných vkladem o 52,1 % v rámci celé ČR je způsobeno nejenom přechodem části vlastnických práv z evidence záznamem na evidenci vkladem, ale rovněž i evidencí vkladů nově zavedených práv.

### Znázornění počtu zapsaných vkladů, druhů práv zapsaných vkladem a počtu záznamů v letech 2009-2018



Graf 1 - Zdroj: ČÚZK, © 2020, vlastní zpracování (data z tabulek č. 5-8)

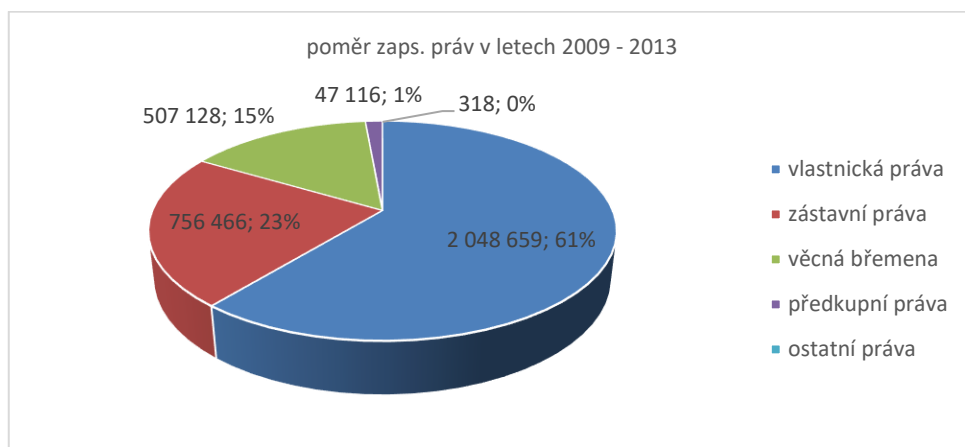
(Z grafu 1 je patrný i pokles zápisů evidovaných záznamem od 1. 1. 2014, který jasně dokazuje vliv změn právních předpisů na změny zápisů vlastnických práv)

U záznamových řízení došlo v období let 2014-2018 k poklesu z původních 2 828 730 zapsaných řízení let 2009-2013 na 414 152 zapsaných řízení, tedy pokles o 85,36 %. Je evidentní, že mezi navýšenými počty vkladových řízení od roku 2014 a poklesem záznamových řízení od téhož roku neexistuje přímá úměra.

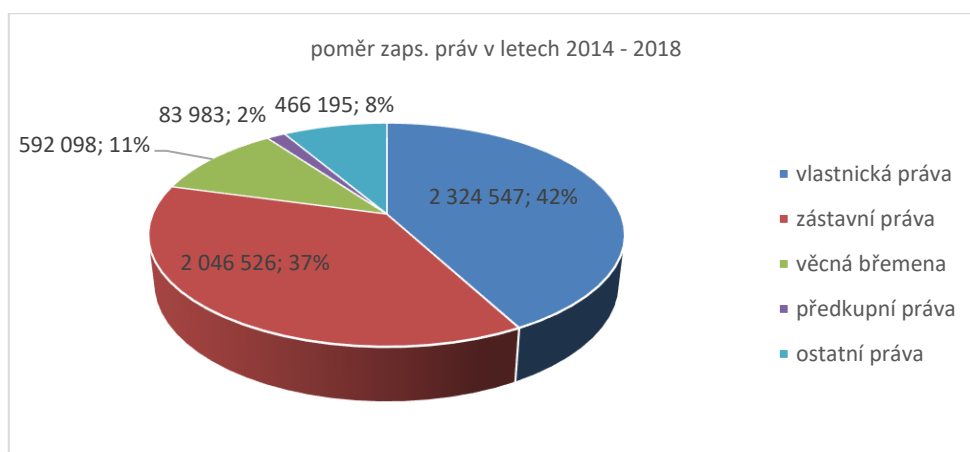
Lze tedy předpokládat, že pokud se počet vkladových řízení navýšil o 52 %, a současně klesl počet záznamových řízení o 85,36 %, došlo v tomto období k poklesu všech řízení v rámci ČR (zápis poznámkou není zohledněn).

### 3.2 Porovnání poměru zapisovaných práv v daném časovém období

Zajímavým jevem je určitý nepoměr mezi druhy zapisovaných práv vkladem v jednotlivých sledovaných časových obdobích.



Graf 2 – Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování



Graf 3 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

Z grafu 2 vyplývá, že v letech 2009-2013 bylo evidováno 2 048 659 zápisů vlastnických práv, které tvořily 61 % z celkového počtu zápisů tohoto období. Vlastnická práva zapsaná v letech 2014-2018 (graf 3) tvořila pouze 42 % z celkového počtu zapisovaných práv daného období, přestože jich bylo evidováno 2 324 547, tedy o 13,5 % více.

V období let 2014-2018 byl také patrný nárůst zapisovaných zástavních práv z 23 % z počtu vkladových řízení předchozího období, na 37 % z počtu všech vkladových řízení. Stojí za povšimnutí, že 23 % zapsaných zástavních práv v období let 2009-2013 činilo pouze 756 466 vkladů, zatímco 37 % povolených a zapsaných vkladů v období let 2014-2018 činilo téměř trojnásobek, tedy 2 046 526 vkladů.

Lze tedy předpokládat, že nárůst zápisu zástavních práv o cca 170 % způsobil přechod práv zapisovaných záznamem do evidence vkladových řízení, a tedy změna právních předpisů.

Nárůst byl zaznamenán i u nově zapisovaných práv jako je nájem a pacht, svěrenský fond, zákaz zcizení a zatížení, výhrada zpětné koupě, právo stavby apod., jež jsou v grafu znázorněna jako „ostatní práva.“ Nárůst těchto práv činil téměř 8 %, tedy o 465 877 zápisů z původních 318, což opětovně potvrzuje předpoklad vlivu změn právních předpisů, týkajících se zápisu nových druhů práv, na počty skutečně evidovaných zápisů práv v daném období.

### 3.3 Závěry analýzy vkladových řízení

Z předchozích kapitol vyplývá, že změny právních předpisů k 1. 1. 2014 prokazatelně způsobily:

- 1/ **nárůst vkladových řízení** ve druhém sledovaném období celkem o 52,1 %, vzhledem k období prvnímu
- 2/ **nárůst počtu předmětů (práv) zapsaných vkladem** ve druhém sledovaném období o 64,1 %, vzhledem k období prvnímu
- 3/ **pokles řízení zapisovaných záznamem** ve druhém sledovaném období o 85,36 %, vzhledem k období prvnímu
- 4/ **nárůst řízení u nově zapisovaných práv** ve druhém období o 8 %, vzhledem k předchozímu období

Současně **nebyla prokázána existence přímé úměry** mezi nárůstem vkladových řízení a úbytkem řízení záznamových.

## 4 ANALÝZA HOSPODAŘENÍ A EFEKTIVITY ČINNOSTI KATASTRÁLNÍCH ÚŘADŮ V ČR

Efektivita neboli produktivita činnosti organizace je obecně definována jako vyjádření poměru mezi výstupy a vstupy, nebo také jako účinnost přeměny vložených zdrojů na užitek, který z nich získáváme. Hospodárností potom označujeme snahu organizace o minimalizaci vynaložených prostředků, zejména finančních.

Katastrální úřady se řídí ustanovením § 45 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, a o změně některých souvisejících zákonů. Jako organizační složky státu hospodaří s finančními prostředky státního rozpočtu (dále jen „SR“), které jim stanoví správce kapitoly v rámci rozpočtu kapitoly 346 (ČÚZK), pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, a to minimálně v rozsahu členění závazných ukazatelů daných zákonem o státním rozpočtu. (Česko, 2000, s. 3118)

**Závaznými ukazateli státního rozpočtu** jsou zejména:

příjmy

- daňové – příjmy ze správních poplatků za podání návrhu na vklad, za výpisy a kopie veřejných listin vydávaných KP a za potvrzování geometrických plánů apod.
- nedaňové – z vlastní činnosti, z prodeje nekapitálového majetku
- přijaté transfery, např. příjmy z rozpočtu EU apod.

výdaje

- běžné - např. na zabezpečení plnění úkolů ČÚZK, na platy zaměstnanců a ostatní platby za provedenou práci, prostředky čerpané za neobsazená místa, povinné pojistné placené zaměstnavatelem, převod FKSP, neinvestiční nákupy a související výdaje, jako jsou poštovní služby, nájemné, pohonné hmoty, služby školení a vzdělávání, programové vybavení, cestovné apod.
- kapitálové – výdaje na financování programů (investiční a neinvestiční výdaje určené na pořízení, technické zhodnocení, údržbu, opravy a provoz hmotného a nehmotného majetku) apod.

(MF ČR, aplikace Monitor, © 2020)



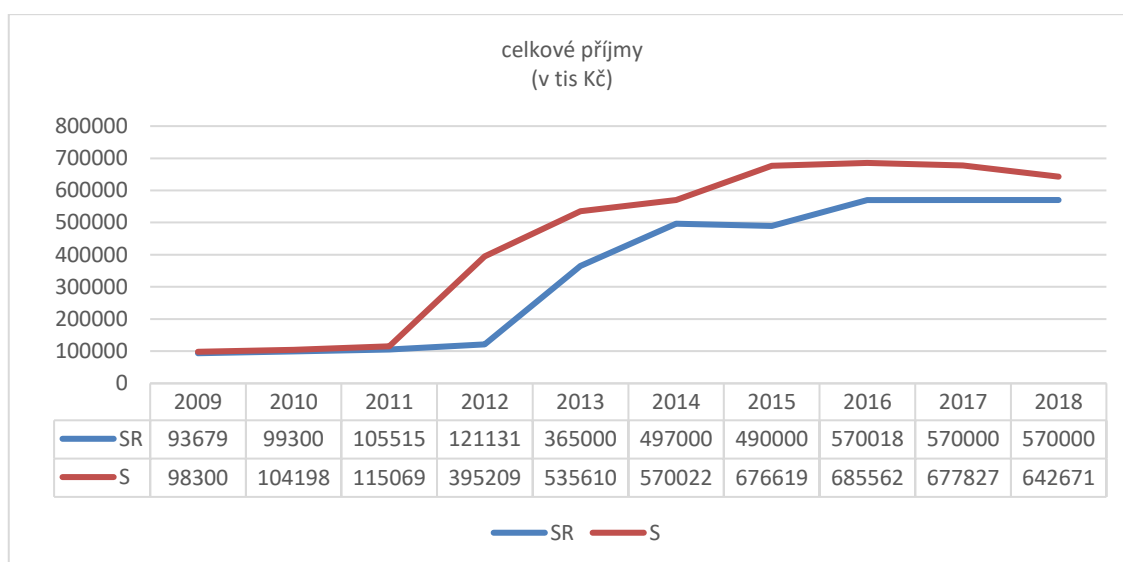
## 4.1 Plnění vybraných ukazatelů státního rozpočtu v letech 2009-2018

Pro účely této statistiky bude vyhodnoceno plnění státního rozpočtu všech KÚ z pohledu vybraných závazných ukazatelů jako jsou celkové příjmy, daňové příjmy, celkové výdaje, výdaje za poštovní služby, výdaje na čerpání mzdových prostředků a rozbor zaměstnanosti v daném období. Pro účely zhodnocení efektivity vkladového řízení bude rovněž vyhodnocen vývoj doby vyřízení vkladu v daném období.

### 4.1.1 Příjmové položky státního rozpočtu

(S – skutečně dosažené výsledky, SR – schválený rozpočet)

#### 1/ celkové příjmy v daném období



Graf 4 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Celkové příjmy KÚ ve vybraném období vždy dosáhly nad hranici státního rozpočtu. Evidentní byl nárůst skutečných příjmů o 243 % v roce 2012, který způsobilo navýšení správního poplatku za podání návrhu na vklad, tedy daňového příjmu. Skutečný celkový příjem vzrostl z 98 300 tis. Kč v roce 2009, na 642 671 tis. Kč v roce 2018.

#### Porovnání skutečných celkových příjmů ve dvou rozhodných obdobích

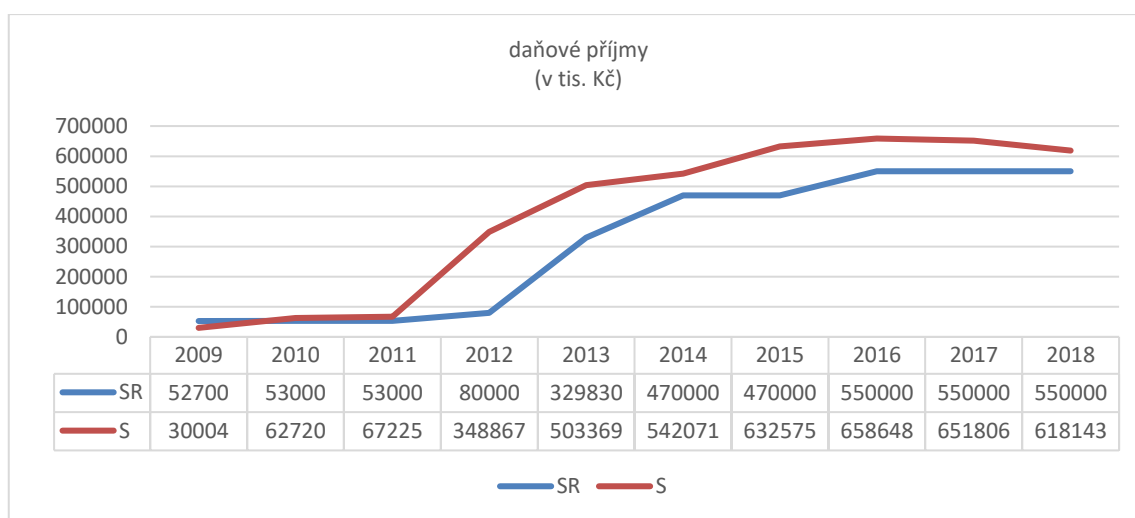
skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
celkové příjmy v tis. Kč	2009-13	98300	104198	115069	395209	535610	1248386	nárůst
	2014-18	570022	676619	685562	677827	642671	3252701	o 160,5 %

Tab. 9 Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Pokud porovnáme průměr celkových příjmů let 2009–2013 s průměrem celkových příjmů let 2014–2018, navýšily se celkové příjmy druhého období v průměru o 160,5 %.

*Závěr:* Změny právních předpisů a zejména navýšení počtu vkladových řízení o 52,1 %, měly nesporný vliv na růst skutečných celkových příjmů KÚ.

## 2/ daňové příjmy (správní poplatky) v daném období



Graf 5 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Daňové příjmy, tvoří téměř ze 100 % správní poplatky. Je nesporné, že mají přímou návaznost na navýšení počtu vkladových řízení od 1. 1. 2014, a také na hospodaření KÚ.

### Porovnání skutečných daňových příjmů ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
daňové příjmy	<b>2009-13</b>	30004	62720	67225	348867	503369	1012185	nárůst
v tis. Kč (správní poplatků)	<b>2014-18</b>	542071	632575	658648	651806	618143	3103243	<b>o 206,5 %</b>

Tab. 10 Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Skutečný nárůst příjmů ze správních poplatků dosáhl v porovnání dvou rozhodných období 206,5 % v období let 2014-2018. Je patrné, že důvodem bylo nejenom navýšení vkladových řízení od 1. 1. 2014, ale také navýšení sazby správního poplatku z 500,- Kč na 1000,- Kč k datu 1. 1. 2012.

Pokud bychom chtěli vyjádřit, jaký vliv měly pouze změny nových právních předpisů na daňové příjmy, museli bychom porovnat nárůst počtu vkladových řízení v nezměněné sazbě správního poplatku, tedy 500,- Kč.

## Výpočet navýšení daňových příjmů při zachování správního poplatku

Česká republika	počet řízení	Daňové příjmy při poplatku 500,-	výsledek (v tis. Kč)	Rozdíl (v tis. Kč)
2009-2013	3 140 975	3 140 975 x 500	1 570 487,50	
2014-2018	4 776 123	4 776 123 x 500	2 388 061,50	<b>767 574,00</b>

Tab. 11 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

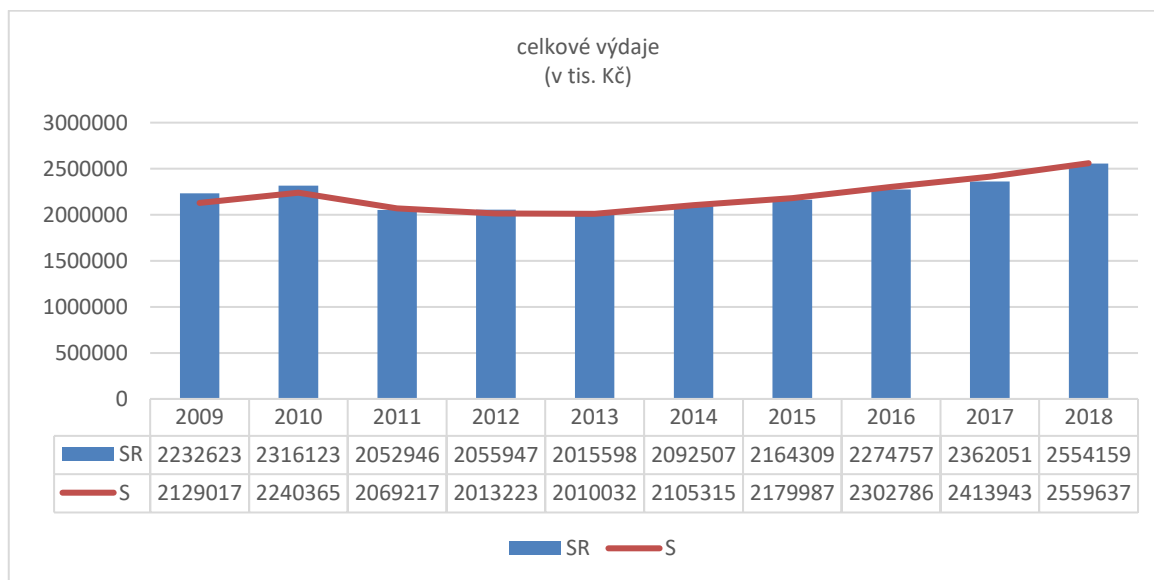
Z tabulky 11 je patrné, že pokud bychom předpokládali nezměněnou sazbu za podání návrhu na vklad po celou dobu sledovaného období, došlo by k nárůstu správních poplatků ve druhém období o 52,1 %, tedy samozřejmě o stejný, jako byl nárůst počtu zapsaných vkladů v tomto období.

*Závěr:* Změny právních předpisů měly nesporný vliv na nárůst skutečných daňových příjmů, a tedy i na hospodaření KÚ.

## 4.1.2 Výdajové položky státního rozpočtu

(S – skutečně dosažené výsledky, SR – schválený rozpočet)

## 1/ celkové výdaje v daném období



Graf 6 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Celkové výdaje KÚ se do roku 2013 držely pod hranicí státního rozpočtu. Od roku 2010 do roku 2013, skutečné spotřebované celkové výdaje postupně klesaly. Od roku 2014 do konce

roku 2018 byl zaznamenán nárůst skutečně spotřebovaných celkových výdajů o 21,6 %, v porovnání s předchozím obdobím.

#### Porovnání skutečných celkových výdajů ve dvou rozhodných obdobích

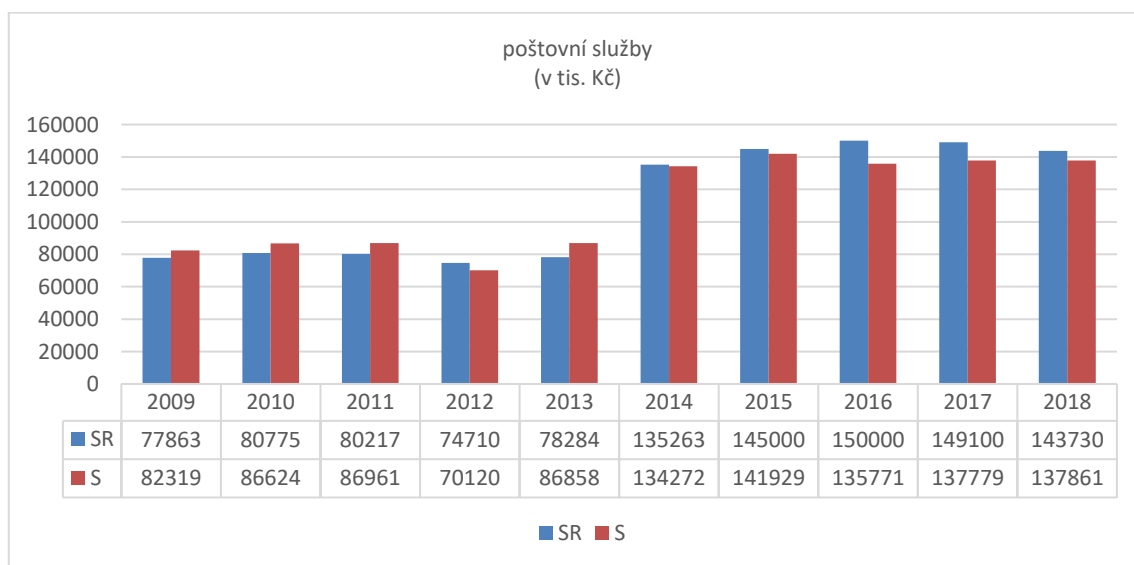
skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
celkové výdaje	2009-13	2129017	2240365	2069217	2013223	2010032	10461854	nárůst
v tis. Kč	2014-18	2105315	2179987	2302786	2413943	2559637	11561668	o 10,5 %

Tab. 12 – Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Z porovnání průměru dvou rozhodných období byl sice zaznamenán nárůst skutečně spotřebovaných celkových výdajů druhého období o 10,5 %, přesto nebyl prokázán výrazný nárůst skutečných celkových výdajů v období roku 2014-2015, který by se dal očekávat.

*Závěr:* Změny právních předpisů neměly zásadní vliv na skutečně spotřebované celkové výdaje KÚ, a tedy i na hospodaření organizace.

## 2/ výdaje na poštovní služby



Graf 7 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Skutečné výdaje na poštovní služby se do roku 2013 pohybovaly mírně nad úrovní státního rozpočtu. Nárůst výdajů je patrný zejména v roce 2014, kdy se zvýšily výdaje na poštovní služby vzhledem k předchozímu roku v průměru o 54,6 %. Navýšení způsobil nejenom ná-

růst počtu vkladových řízení k 1. 1. 2014, ale také povinnost KÚ písemně informovat účastníky vkladového řízení o zahájení řízení a o plombě, a písemně vyzoomět účastníky vkladového řízení o provedeném vkladu.

#### Porovnání skutečných výdajů na poštovní služby ve dvou rozhodných obdobích

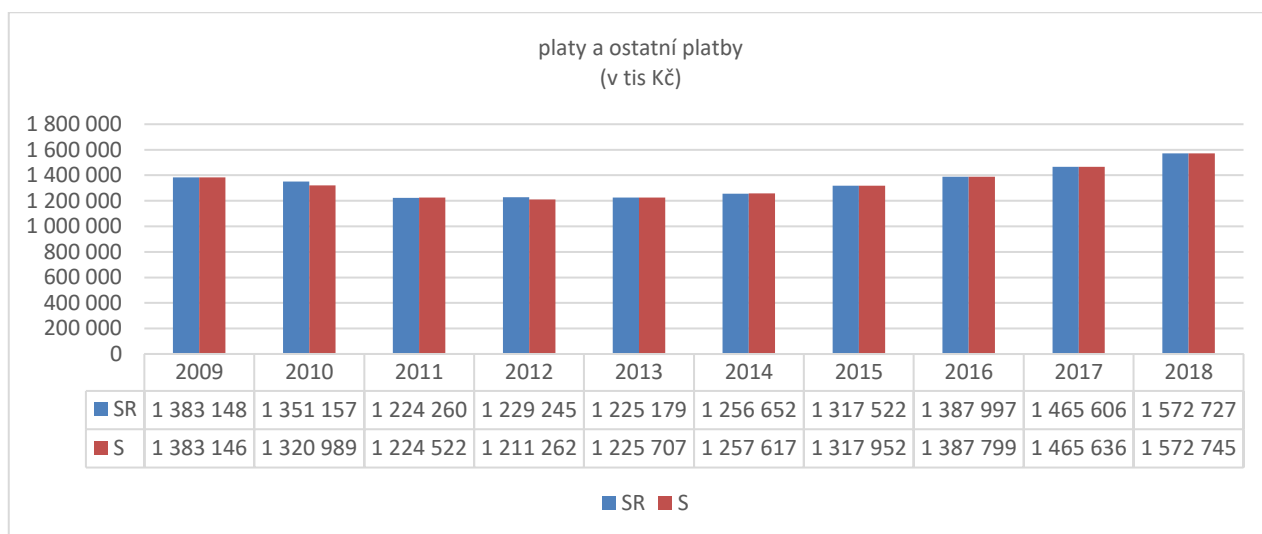
skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
poštovní služby	2009-13	82319	86624	86961	70120	86858	412882	nárůst
v tis. Kč	2014-18	134272	141929	135771	137779	137861	687612	o 66,5 %

Tab. 13 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Výdaje za poštovní služby v období let 2014-2018 vzrostly o 66,5 %, v porovnání s předchozím obdobím.

*Závěr:* Změny právních předpisů měly nesporný vliv na skutečně spotřebované výdaje za poštovní služby ve sledovaném období, a tedy i na hospodaření KÚ.

### 3/ výdaje na platy a ostatní platby



Graf 8 – Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Největší část skutečných celkových výdajů tvořily již tradičně výdaje na platy zaměstnanců, ostatní platby za provedenou práci, povinné pojistné placené zaměstnavatelem a převod FKSP, které až do roku 2013 vyčerpaly cca 69 % skutečných celkových ročních výdajů. Od roku 2014 se čerpání těchto prostředků postupně zvýšilo a dosahovalo výše 70 až 75 % z celkových ročních výdajů.

## Porovnání skutečných výdajů na platy a ostatní platby ve dvou rozhodných obdobích

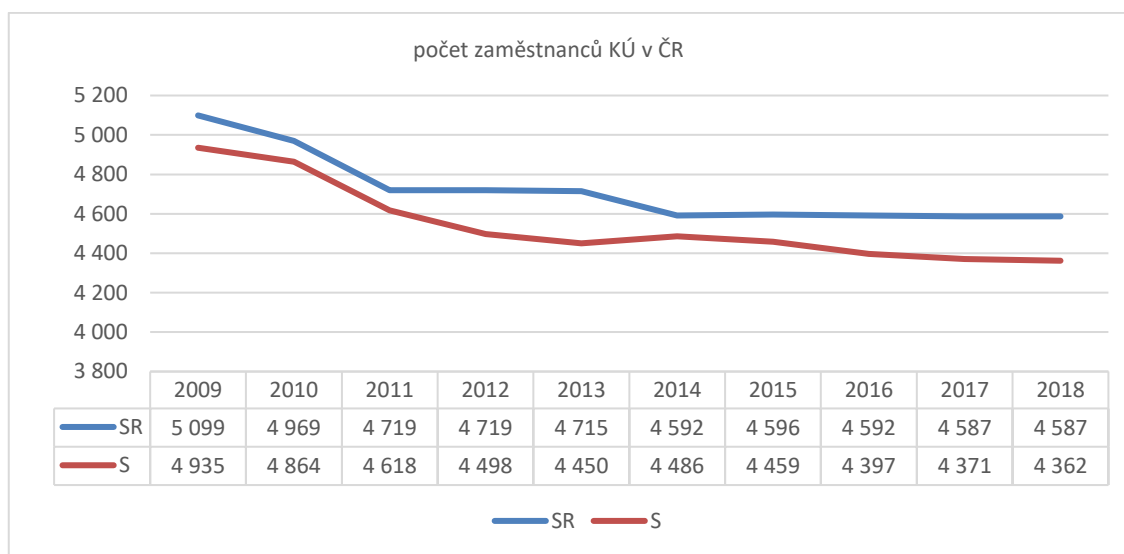
skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
platy a ost. platby	2009-13	1 383 146	1 320 989	1 224 522	1 211 262	1 225 707	6 365 625	nárůst
za práci v tis. Kč	2014-18	1 257 617	1 317 952	1 387 799	1 465 636	1 572 745	7 001 748	o 10 %

Tab. 14 – Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Z porovnání dvou rozhodných období je patrný nárůst skutečných výdajů na platy a ostatní služby v průměru o 10 %, v letech 2014–2018. Průměrné platy zaměstnanců se navýšily zejména z důvodu možnosti organizace, použít nespotřebované výdaje předchozího roku a čerpat finanční prostředky i za neobsazená pracovní místa.

*Závěr:* Změny právních předpisů neměly přímý vliv na skutečně spotřebované výdaje na platy a ostatní platby za práci.

## 4/ počty zaměstnanců (v ročním průměru)



Graf 9 – Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Počty zaměstnanců úřadu i objemy prostředků na platy jsou dány tzv. systemizací, která vychází ze „závazných pravidel pro organizaci služebních úřadů tak, aby byl zajištěn řádný výkon působnosti služebního úřadu.“ (§ 17 odst. 1 zákona č. 234/2014 Sb., o státní službě). Z grafu 9 je patrné, že skutečné počty zaměstnanců důsledně kopírovaly linii státního rozpočtu, která měla klesající tendenci a ve sledovaném období ji nikdy nedosáhly.

V porovnání dvou rozhodných období je patrný pokles počtu zaměstnanců ve druhém období o 5,8 %, v porovnání s obdobím předchozím.

#### Porovnání skutečného počtu zaměstnanců ve dvou rozhodných obdobích

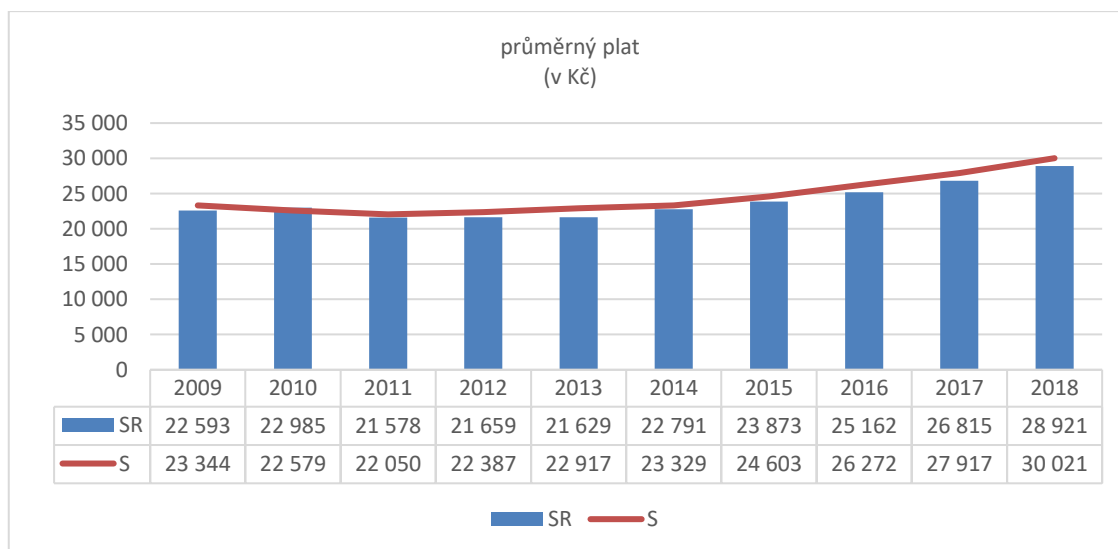
skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
počet zaměstnanců	2009-13	4 935	4 864	4 618	4 498	4 450	23 365	pokles
(v ročním průměru)	2014-18	4 486	4 459	4 397	4 371	4 362	22 075	o 5,8 %

Tab. 15 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Výroční zprávy ČÚZK (2009-2018) uvádějí, že KÚ v ČR navýšily v roce 2014 počty zaměstnanců o 36 osob (0,8 % z celkového počtu toho roku). Přestože je tedy z grafu patrné mírné navýšení počtu zaměstnanců, a lze předpokládat, že tomu tak bylo z důvodu navýšení počtu vkladových řízení, nelze tuto skutečnost potvrdit. Pokud bychom měli skutečně potvrdit přímý vliv změn právních předpisů na navýšení počtu zaměstnanců, museli bychom, vzhledem k malému počtu zaměstnanců všech KÚ, vycházet z interních informací jednotlivých KÚ (ověřeno v následující části práce z výsledků analýzy KÚ-OL).

#### 5/ plnění státního rozpočtu průměrných platů

Hodnoty z předchozí kapitoly prokázaly, že celkový počet zaměstnanců KÚ v daném období postupně klesal, což ovlivnilo i průměrné platy zaměstnanců. KÚ se snažil čerpat prostředky na platy zaměstnanců vždy max. do výše státního rozpočtu. Čerpání prostředků nad úroveň státního rozpočtu, které je patrné z grafu 10, je důsledkem čerpání prostředků státního rozpočtu za neobsazená místa a nároků z nespotrebovaných výdajů.



Graf 10 – Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Čerpání prostředků rozpočtu i za neobsazená pracovní místa je mnohdy motivem pro vedoucí pracovníky, aby uvolněná místa neobsazovali, a činnosti vykonávané na systemizovaném místě rozdělili mezi ostatní zaměstnance. Statisticky je tedy doloženo, že nárůst průměrných platů druhého období vykázal oproti období předchozímu nárůst ve výši 16,65 %.

#### Porovnání skutečného plnění průměrných platů ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
průměrný plat v Kč	2009-13	23 344	22 579	22 050	22 387	22 917	113277	nárůst
	2014-18	23 329	24 603	26 272	27 917	30 021	132142	o 16,65 %

Tab. 16 – Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

*Závěr:* V tomto případě nelze prokázat přímou souvislost mezi změnou právních předpisů od 1. 1. 2014 a průměrnými platy zaměstnanců, přestože v předchozí kapitole jsme prokázali nárůst zaměstnanců, a skutečné průměrné platy od roku 2014 stále rostou.

#### 4.1.3 Sumarizace výsledků plnění ukazatelů státního rozpočtu

celkové příjmy	ano		
daňové příjmy	ano		
celkové výdaje		ne	
výdaje na pošt. služby	ano		
počty zaměstnanců			nelze prokázat
výdaje na platy a ostatní platby		ne	
průměrné platy		ne	

Tab. 17 – Zdroj: výsledky předchozí kapitoly – vlastní zpracování

Analýzou bylo prokázáno, že změny právních předpisů měly přímý vliv na celkové příjmy, na příjmy ze správních poplatků a výdaje na poštovné, a neměly přímý vliv na celkové výdaje, výdaje na platy a na průměrné platy zaměstnanců KÚ v ČR. Současně nelze prokázat přímý vliv změn právních předpisů na počty zaměstnanců KÚ.



## 4.2 Zhodnocení vlivu změn právních předpisů na výsledky hospodaření a efektivitu činnosti KÚ

### 1/ Doba vyřízení vkladu v návaznosti na počty ukončených řízení v letech 2009-2018

Průměrné doby vyřízení vkladu jsou z pohledu jednotlivých KÚ dosti sledovanými ukazateli, proto se jednotlivá KP snaží dosáhnout co nejkratších lhůt vyřízení vkladu. Od roku 2014 se tyto lhůty pohybují vždy nad úrovní 20- ti dnů od podání, z důvodu zavedení povinné ochranné lhůty před provedením vkladu, zavedené za účelem ochrany vlastníků nemovitostí a jiných oprávněných. Přestože jednotlivé KÚ nemohou ovlivnit počty podaných návrhů v jednotlivých měsících, odráží tento výsledek efektivitu fungování každého z KP vzhledem k podavatelům.

### Vývoj průměrné doby vyřízení vkladu v ČR v letech 2009–2018

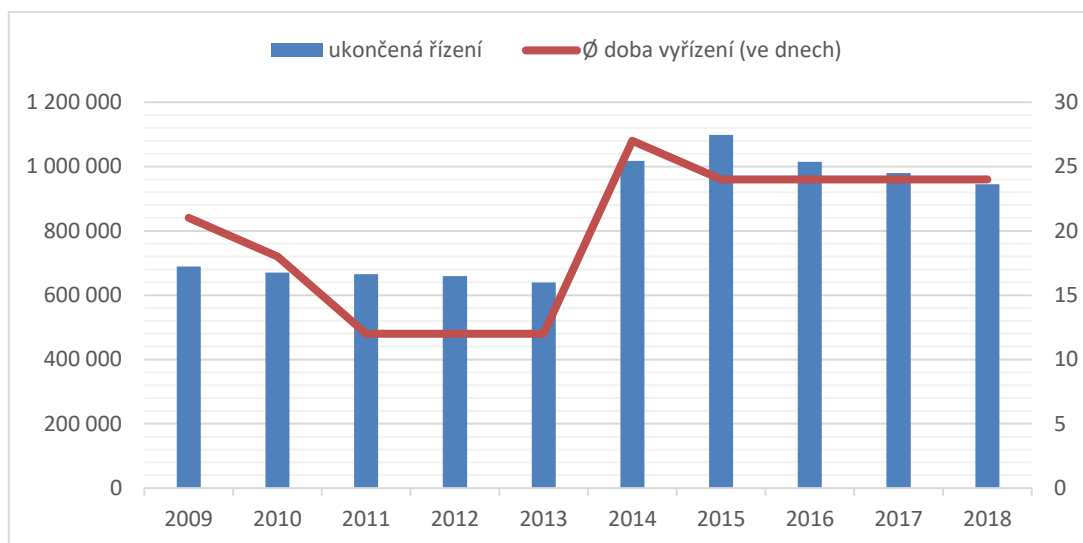
Rok	ukončená řízení	Ø doba vyřízení (v měsících)	Ø doba vyřízení (ve dnech)	Rok	ukončená řízení	Ø doba vyřízení (v měsících)	Ø doba vyřízení (ve dnech)
2009	689 920	0,7	21	2014	1 018 020	0,9	27
2010	670 048	0,6	18	2015	1 098 361	0,8	24
2011	665 432	0,4	12	2016	1 014 221	0,8	24
2012	659 471	0,4	12	2017	980 064	0,8	24
2013	639 856	0,4	12	2018	944 939	0,8	24

Tab. 18 - Zdroj: Výroční zpráva ČÚZK 2018 - vlastní zpracování

Z tabulky je patrné, že v období let 2009-2013 byla průměrná doba vyřízení vkladu 15 dnů, zatímco v letech 2014-2018 se zvýšila průměrná doba vyřízení vkladu na 24,8 dní. Nárůst způsobilo nejenom zavedení povinné ochranné lhůty, ale zejména nárůst vkladových řízení o 52,1 %, vyhodnocený ve druhém sledovaném období.

*Závěr:* Je prokazatelné, že zvýšení průměrné doby vyřízení vkladu je přímým důsledkem změn právních předpisů účinných k 1. 1. 2014 (viz graf 11)

## Vývoj doby vyřízení vkladu v rámci ČR v návaznosti na ukončená řízení v letech 2009–2018



Graf č. 11 - Zdroj: Výroční zpráva ČÚZK 2018 - vlastní zpracování

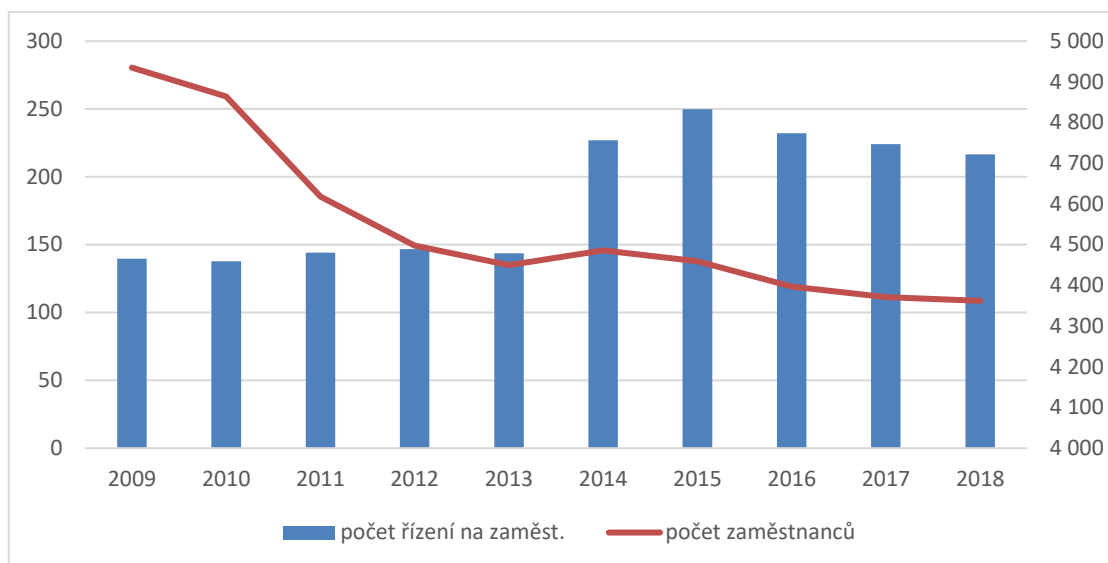
## 2/ Výkonnost zaměstnanců KÚ

Efektivitu fungování katastrálních úřadů můžeme vyjádřit výkonností pracovníků, kdy můžeme vyhodnotit, kolik ukončených vkladových řízení připadlo v průměru na jednoho zaměstnance KÚ za daný rok.

## Průměrné počty ukončených vkladových řízení na jednoho zaměstnance

Rok	ukončená řízení	průměrný počet zaměstnanců	počet řízení na 1 zaměstnance za rok	Rok	ukončená řízení	průměrný počet zaměstnanců	počet řízení na 1 zaměstnance za rok
2009	689 920	4 935	139,72	2014	1 018 020	4 486	226,93
2010	670 048	4 864	137,76	2015	1 098 361	4 459	249,80
2011	665 432	4 618	144,09	2016	1 014 221	4 397	232,03
2012	659 471	4 498	146,62	2017	980 064	4 371	224,22
2013	639 856	4 450	143,78	2018	944 939	4 362	216,63

Tab. 19 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 a Ministerstvo financí ČR – vlastní zpracování



Graf 12 – data z tabulky č. 19 – vlastní zpracování

### Porovnání počtu řízení na jednoho zaměstnance ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
počet řízení na jednoho zaměstnance	<b>2009-13</b>	139,72	137,76	144,09	146,62	143,78	711,97	nárůst
	<b>2014-18</b>	226,93	249,80	232,03	224,22	216,63	1149,61	o 61,5 %

Tab. 20 – data z tabulky č. 19 – vlastní zpracování

Z tabulek je patrný nárůst počtu řízení na jednoho zaměstnance v letech 2014-2018 v průměru o 61,5 %, což jednoznačně prokazuje, že se zvýšila výkonnost zaměstnanců ve druhém sledovaném období. Zatímco v letech 2009-13 bylo na zaměstnance evidováno průměrně 142 vkladů ročně, v období let 2014-18 se průměr na zaměstnance navýšil až na 230 vkladů ročně.

### 3/ Vyhodnocení efektivity (produktivity) činnosti KÚ

Produktivitu činnosti organizace vyjadřuje poměr výstupů a vstupů. Z pohledu KÚ lze produktivitu vyjádřit jako zisk (rozdíl příjmů a výdajů), na jednoho zaměstnance. Lze předpokládat, že u organizační složky státu, která hospodaří s finančními prostředky státního rozpočtu, budou výsledky dosahovat záporných hodnot.

## Základní ukazatele pro výpočet efektivity

KÚ	suma	2009	2010	2011	2012	2013
celkové příjmy (v tis. Kč)	1 248 386	98300	104198	115069	395209	535610
celkové výdaje (v tis. Kč)	10 461 854	2129017	2240365	2069217	2013223	2010032
počet zaměstnanců	23 365	4 935	4 864	4 618	4 498	4 450

KÚ	suma	2014	2015	2016	2017	2018
celkové příjmy (v tis. Kč)	3 252 701	570022	676619	685562	677827	642671
celkové výdaje (v tis. Kč)	11 561 668	2105315	2179987	2302786	2413943	2559637
počet zaměstnanců	22 075	4 486	4 459	4 397	4 371	4 362

Tab. 21 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

## Produktivita činnosti v porovnání dvou rozhodných období

KÚ	2009-13	2014-18
celkové příjmy (v tis. Kč)	1 248 386	3 252 701
celkové výdaje (v tis. Kč)	10 461 854	11 561 668
počet zaměstnanců	23 365	22 075
produktivita činnosti	-394,32	-376,40

Tab. 22 – data z tabulky č. 21 – vlastní zpracování

Z výše uvedeného je patrné, že ve druhém sledovaném období se zvýšila produktivita činnosti KÚ, zejména z důvodu zvyšování daňových příjmů, a také z důvodu postupného snižování průměrného počtu zaměstnanců.

## 5 VLIV POČTU VKLADOVÝCH ŘÍZENÍ NA HOSPODAŘENÍ A EFEKTIVITU ČINNOSTI KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU PRO OLOMOUCKÝ KRAJ

### 5.1 Katastrální úřad pro Olomoucký kraj



Sídlo Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj (dále jen „KÚ-OL“) se nachází na ulici Jeremenkova 110/15 v Olomouci. V čele úřadu stojí jeho ředitel Ing. Daniel Janošík.

Působnost katastrálního úřadu je vymezena zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů a pod jeho správu patří KP Hranice, Jeseník, Olomouc, Prostějov, Přerov a Šumperk.

Individuální podmínky organizačního a věcného zajištění činností KÚ-OL stanoví jeho Organizační řád č. j.: KÚ-1601/2015-860-1001.

Působnost katastrálního úřadu vykonávají katastrální pracoviště v územním obvodu, který je zveřejněn ČÚZK sdělením ve Sbírce zákonů, a který může ředitel KÚ-OL zrušit nebo změnit, po předchozím souhlasu předsedy ČÚZK.

#### **Organizace Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj**

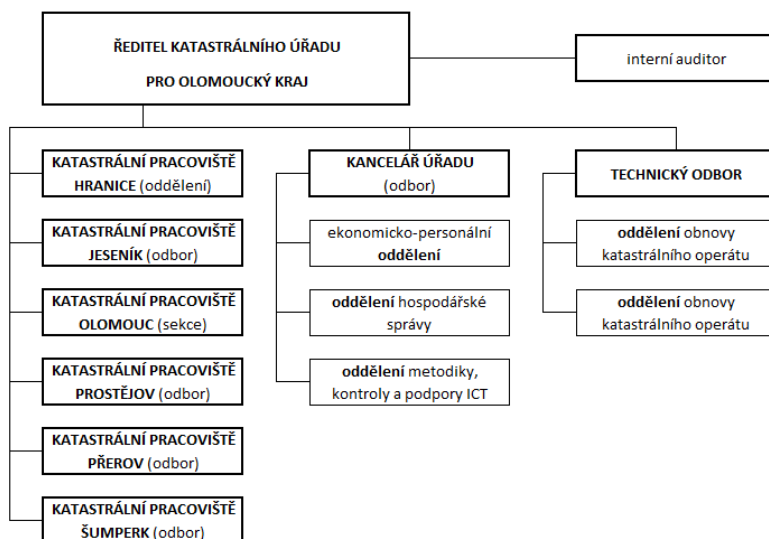
Je dána organizačním řádem KÚ-OL, který definuje jeho strukturu.

Tu tvoří:

- a) organizační útvary, kterými jsou:
  - sekce
  - odbor
  - oddělení
- b) služební místa, pracovní místa, popřípadě místa, na kterých je vykonávána práce v rámci jiných právních vztahů, (dále jen „systemizované místo“)

Organizační struktura KÚ je stanovena v souladu s nařízením vlády č. 92/2015 Sb., o pravidlech pro organizaci služebního úřadu. O zřízení jednotlivých útvarů rozhoduje ředitel KÚ-OL.

Základními organizačními útvary KÚ-OL přímo podřízenými řediteli, jsou kancelář ředitele katastrálního úřadu, jednotlivá katastrální pracoviště a technický útvar (viz Tab. 4)

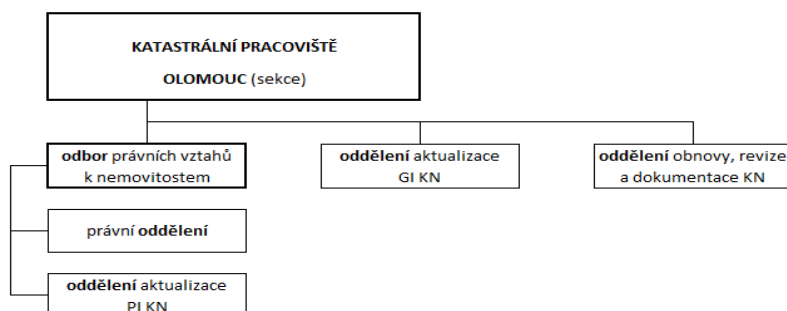


Obr. 4 - Organizační struktura KÚ pro Olomoucký kraj (ČÚZK, © 2020)

KP jsou vnitřními organizačními jednotkami katastrálního úřadu, které ve svém územním obvodu vykonávají správní činnost příslušného KÚ. Dle organizačního řádu jsou KP buď sekci, odborem nebo oddělením. Na stupni sekce je pouze KP Olomouc, na stupni odbor KP Jeseník, Prostějov, Přerov, Šumperk a na stupni oddělení KP Hranice.

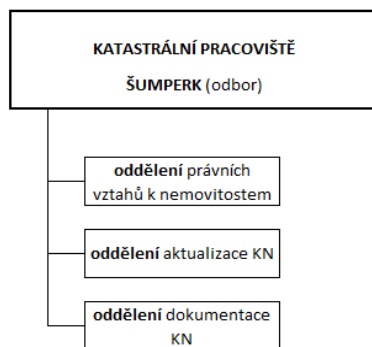
Katastrální pracoviště Olomouc se jako sekce člení na odbor a oddělení dle tabulky č. 6

Činnosti oddělení obnovy, revize a dokumentace KN nebo oddělení aktualizace GI KN se při počtu zaměstnanců vykonávajících tyto činnosti menším než 4, sloučí do oddělení aktualizace GI KN a obnovy, revize a dokumentace KN.



Obr. 5 - Organizační struktura KP Olomouc (ČÚZK, © 2020)

Je-li katastrální pracoviště odborem (KP Jeseník, Prostějov, Přerov a Šumperk) člení se pouze na oddělení právních vztahů k nemovitostem, oddělení aktualizace KN a oddělení dokumentace KN.



Obr. 6 - Organizační struktura KP Jeseník, Prostějov, Přerov a Šumperk (ČÚZK, © 2020)

Činnosti oddělení dokumentace nebo aktualizace se při počtu zaměstnanců menším než 5 sloučí jako referáty do jednoho oddělení aktualizace a dokumentace KN (KP Jeseník, Prostějov a Přerov) a jako oddělení již není nijak vnitřně členěno.

## 5.2 Oddělení KP podílející se na vkladovém řízení

### Oddělení právních vztahů k nemovitostem (dle organizačního řádu)

- zajišťuje činnost podatelny, vč. EPVDS a DMS stanovené spisovým a jednacím řádem KÚ
- eviduje podané návrhy, pořadí doručených listin, zakládá vkladová řízení, vyznačuje plomby, odesílá oznámení o zahájení řízení a informace o plombě
- provádí kontrolu správnosti výše úhrady správního poplatku v návrhovém řízení, kontroluje způsoby platby, vyzývá k zaplacení správního poplatku, dává příkaz k vrácení přeplatku či vyžádání nedoplatku
- kontroluje generálie účastníků řízení, eviduje a kontroluje přijaté listiny na spisovém obalu
- posuzuje způsobilost listin ke vkladu, k záznamu nebo k vyznačení poznámek k nemovitostem a jiných údajů katastru
- eviduje seznam úředně ověřených podpisových vzorů právnických osob

- jedná se státními orgány, obcemi, vlastníky a jinými účastníky řízení v rámci součinnosti při zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- potvrzuje uznání pravosti podpisu oprávněných osob na vkladových listinách
- rozhoduje o návrhu na povolení vkladu, vyzývá k doplnění návrhu na vklad, seznamuje s podklady, přerušuje a zastavuje řízení, zamítá vklady a návrhy na vklad
- kontroluje věcnou správnost aktualizace a provádí zápis budoucího stavu věcných práv v ISKN
- odesílá vyrozumění o provedeném vkladu, zakládá listiny do sbírky listin, provádí archivaci spisů, ukončuje řízení v systému ISKN

#### **Oddělení aktualizace KN (v rámci vkladového řízení)**

- zpracovává návrh aktualizace údajů SPI na základě vkladových listin, po předchozí kontrole listin oprávněnou osobou a po předání vkladu nebo záznamu k aktualizaci v systému ISKN
- vkládá údaje z potvrzovaného geometrického plánu k digitalizaci katastrálních map nebo do digitalizované katastrální mapy, zpracovává návrh aktualizace uvedených map a vyznačuje změny v grafické katastrální mapě dle vkladové listiny

### **5.3 Analýza počtu vkladových řízení v daném období**

V první části bude na základě statistických údajů provedena analýza počtu vkladových řízení v rámci jednotlivých KP Olomouckého kraje v období let 2009–13 a 2014–2018.

Úkolem analýzy bude především:

- 1/ potvrdit nárůst počtu vkladových řízení a porovnat jej s výsledkem KÚ v ČR
- 2/ porovnat počty zapsaných vkladových řízení ve dvou rozhodných obdobích
- 3/ definovat relativní přírůstek pro jednotlivá KP i celkový průměr KÚ-OL
- 3/ prokázat vliv legislativních změn na změny počtu vkladových řízení



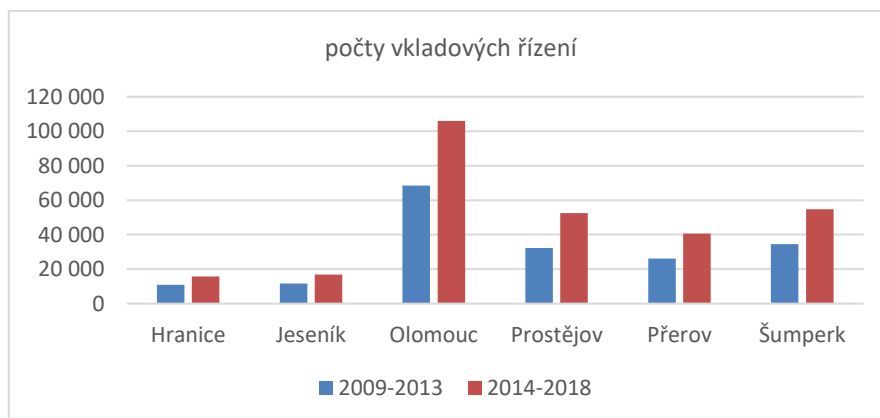
## 5.3.1 Statistika zápisů provedených vkladem v období let 2009-2018

Statistika zápisů provedených vkladem							
Olomoucký kraj	Počet řízení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2009	38 060	2 364	2 501	14 336	6 018	5 576	7 265
2010	37 069	2 089	2 552	14 200	6 089	5 053	7 086
2011	36 628	1 966	2 487	13 525	6 602	5 065	6 983
2012	36 565	2 261	2 154	13 079	6 866	5 372	6 833
2013	35 474	2 143	2 018	13 296	6 664	4 996	6 357
Celkem	183 796	10 823	11 712	68 436	32 239	26 062	34 524

Statistika zápisů provedených vkladem							
Olomoucký kraj	Počet řízení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2014	56 390	2 946	3 260	20 813	10 795	7 812	10 764
2015	62 917	3 513	3 539	22 876	11 659	8 994	12 336
2016	57 125	3 102	3 327	20 949	10 565	8 297	10 885
2017	56 087	3 090	3 491	20 857	9 944	8 065	10 640
2018	53 897	3 049	3 294	20 458	9 502	7 519	10 075
Celkem	286 416	15 700	16 911	105 953	52 465	40 687	54 700

Tab. 23 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

## Grafické znázornění počtu vkladových řízení KP v jednotlivých obdobích



Graf 13 – data z Tab. 23, vlastní zpracování

## Úhrn zápisů provedených vkladem ve dvou rozhodných obdobích

Statistika zápisů provedených vkladem							
Olomoucký kraj	Počet řízení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2009-2013	183 796	10 823	11 712	68 436	32 239	26 062	34 524
2014-2018	286 416	15 700	16 911	105 953	52 465	40 687	54 700

Tab. 24 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 – vlastní zpracování

Ze statistik je patrný nárůst vkladových řízení u všech KP ve druhém sledovaném období. Pro vypočtení relativního přírůstku na jednotlivých KP si označíme období I. pro roky 2009-2013 a období II. pro roky 2014-2018.

### Relativní přírůstek vkladových řízení v jednotlivých KP

KÚ pro Olomoucký kraj		počet řízení	koeficient růstu	Relativní přírůstek
Hranice	I.	10 823	15 700 / 10 823 = 1,4506	45,10 %
	II.	15 700		
Jeseník	I.	11 712	16 911 / 11 712 = 1,444	44,40 %
	II.	16 911		
Olomouc	I.	68 436	105 953 / 68 436 = 1,548	54,80 %
	II.	105 953		
Prostějov	I.	32 239	52 465 / 32 239 = 1,627	62,70 %
	II.	52 465		
Přerov	I.	26 062	40 687 / 26 062 = 1,561	56,10 %
	II.	40 687		
Šumperk	I.	34 524	54 700 / 34 524 = 1,584	58,40 %
	II.	54 700		
Celkem				55,80 %

Tab. 25 - vlastní zpracování, data z Tab. 23

### Zhodnocení:

Počty zápisů provedených vkladem v letech 2014-2018 v Olomouckém kraji vzrostly v celkovém průměru o 55,8 %, ve srovnání s rokem 2009-2013. Pokud bychom tyto výsledky chtěli srovnávat s průměrnými výsledky všech KÚ v ČR, musíme konstatovat, že průměrný počet zápisů provedených vkladem v KÚ-OL byl o 3,7 % vyšší.

Nejvyšší relativní přírůstek byl evidován u KP Prostějov, a to o 62,7 % více zápisů provedených vkladem ve druhém sledovaném období. Nejnižší přírůstek naopak u KP Jeseník, navýšení zápisů provedených vkladem ve druhém sledovaném období o 44,4 %.

*Závěr:* Změny právních předpisů k 1. 1. 2014 měly významný vliv na počty zápisů provedených vkladem na pracovištích KÚ-OL

## 5.4 Hospodaření a efektivita činnosti KÚ-OL

Ke zhodnocení činnosti jednotlivých KP spadajících do KÚ-OL si bude nutné vyjádřit zásadní procesní změny vkladového řízení, které mohly mít (v daném období) vliv na hospodaření a efektivitu činnosti KÚ-OL. (Změny jsou uváděny v návaznosti na jednotlivé ukazatele státního rozpočtu)

### 1/ Změna právních předpisů

*Předpoklad:* navýšení výdajů na školení a vzdělávání zaměstnanců

2/ Zápis vlastnických práv pouze vkladem (evidence záznamem pouze v případě práv odvozených od vlastnického)

*Předpoklad:* navýšení zisku ze správních poplatků, navýšení počtu zaměstnanců právního oddělení (z důvodu povinnosti přezkumu vkladových listin), navýšení výdajů na platy, navýšení výdajů na počítačové vybavení

3/ Informace o zahájení řízení všem osobám, jejichž práva mohou být zápisem omezena nebo zaniknout

*Předpoklad:* navýšení výdajů na poštovné

4/ Oznámení o zahájení řízení všem osobám jejichž práva mohou být zápisem omezena nebo zaniknout, nejsou-li současně navrhovateli (chybí jejich podpis v návrhu na vklad)

*Předpoklad:* navýšení výdajů na poštovné

5/ Vyrozumění o provedeném vkladu všem účastníkům řízení

*Předpoklad:* navýšení výdajů na poštovné

6/ Povinná 20denní ochranná lhůta před povolením vkladu

*Předpoklad:* prodloužení doby ukončení vkladového řízení

7/ Převedení všech listin do elektronické podoby, bezprostředně po podání návrhu na vklad (opatření listin čárovým kódem a jejich skenování)

*Předpoklad:* navýšení výdajů na programové vybavení, navýšení výdajů na počítačové vybavení, navýšení výdajů na zpracování dat a služby spojené s informačními a komunikačními technologiemi, na investiční nákupy

V každém z jednotlivých ukazatelů je plnění KÚ-OL posuzováno ze tří aspektů:

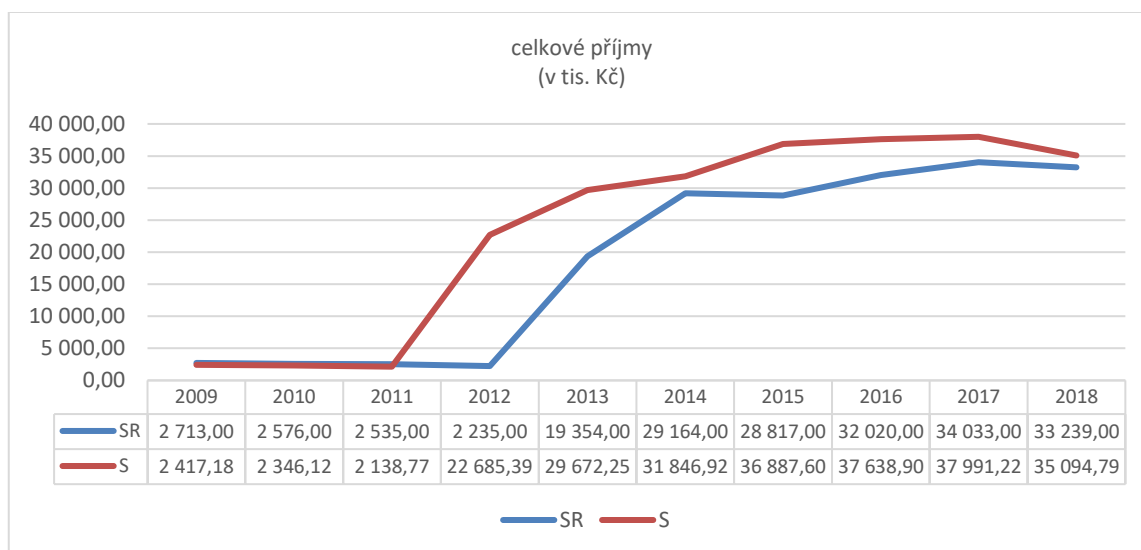
- 1/ výsledky skutečného plnění vzhledem ke státnímu rozpočtu
- 2/ porovnání a vyčíslení skutečného plnění ve dvou rozhodných obdobích
- 3/ vyhodnocení vlivu změn právních předpisů na hospodaření KÚ

Jednotlivá data a konkrétní výsledky byly konzultovány s Ing. Taťánou Haubeltovou, vedoucí ekonomicko-personálního oddělení Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.

### 5.4.1 Příjmové položky státního rozpočtu

(S – skutečně dosažené výsledky, SR – schválený rozpočet)

#### 1/ celkové příjmy KÚ-OL v daném období



Graf 14 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

#### Porovnání skutečných celkových příjmů ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
celkové příjmy	<b>2009-13</b>	2 417,18	2 346,12	2 138,77	22 685,39	29 672,25	59 259,71	nárůst
v tis. Kč	<b>2014-18</b>	31 846,92	36 887,60	37 638,90	37 991,22	35 094,79	179 459,43	<b>o 202,8 %</b>

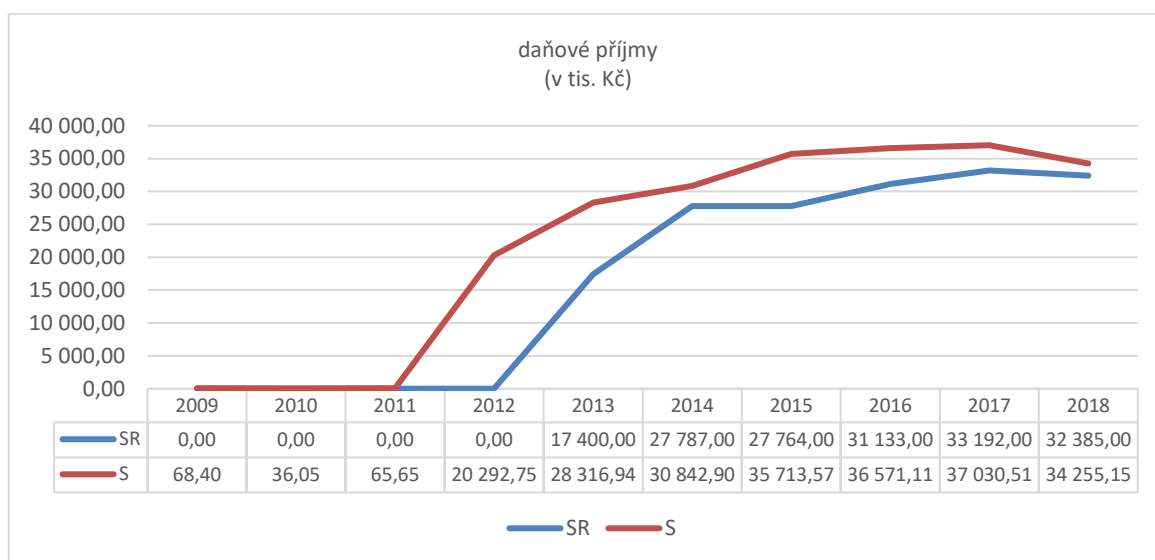
Tab. 26- Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Celkové příjmy KÚ-OL zůstávaly do roku 2011 na zanedbatelných hodnotách, na rozdíl od roku 2012, kdy se celkové příjmy zvedly na více než desetinásobek roku předchozího. Nárůst

způsobilo, mimo jiné, i navýšení správních poplatků, které tvořily stěžejní příjmovou položku státního rozpočtu. Skutečné celkové příjmy se od roku 2012 pohybovaly stále nad hranicí SR. Pokud srovnáváme dvě rozhodná pětiletá období, celkové příjmy se ve druhém období navýšily o 202,8 %. Nárůst průměru celkových příjmů KÚ-OL je vyšší o 42,3 %, nežli nárůst průměru celkových příjmů všech KÚ ve stejném období.

*Závěr:* Změny právních předpisů k 1. 1. 2014 měly prokazatelný vliv na navýšení skutečných celkových příjmů ve druhém sledovaném období.

## 2/ daňové příjmy (správní poplatky) KÚ-OL v daném období



Graf 15 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

### Porovnání skutečných daňových příjmů ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
daňové příjmy	2009-13	68,40	36,05	65,65	20 292,75	28 316,94	48 779,79	nárůst
v tis. Kč (správní popl.)	2014-18	30 842,90	35 713,57	36 571,11	37 030,51	34 255,15	17 4413,24	o 257,5 %

Tab. 27 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

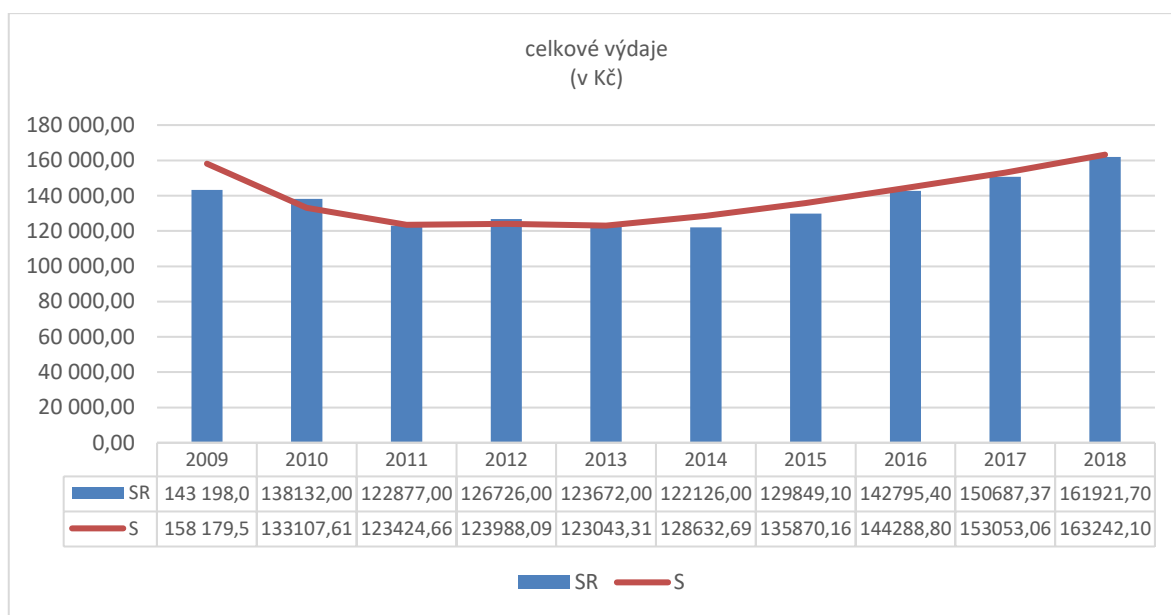
Daňové příjmy (správní poplatky) kopírovaly nárůst celkových příjmů v daném období. Nárůst byl opět nejvyšší v roce 2012, a pohyboval se až do roku 2018 nad hranicí státního rozpočtu. Ve srovnání s prvním obdobím se průměr daňových příjmů druhého období navýšil o 257,5 %, což je o 51 % více, než vykázaly KÚ v ČR. Prokazatelný je rovněž nárůst v roce 2014, z důvodu navýšení počtu vkladových řízení.

*Závěr:* Změny právních předpisů měly nesporný vliv na navýšení skutečných daňových příjmů ve druhém sledovaném období.

#### 5.4.2 Výdajové položky státního rozpočtu

(S – skutečně dosažené výsledky, SR – schválený rozpočet)

##### 1/ celkové výdaje KÚ-OL v daném období



Graf 16 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

##### Porovnání skutečných celkových výdajů ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
celkové výdaje	<b>2009-13</b>	158179,52	133107,61	123424,66	123988,09	123043,31	661743,19	nárůst
v tis. Kč	<b>2014-18</b>	128632,69	135870,16	144288,80	153053,06	163242,10	725086,81	o 9,6 %

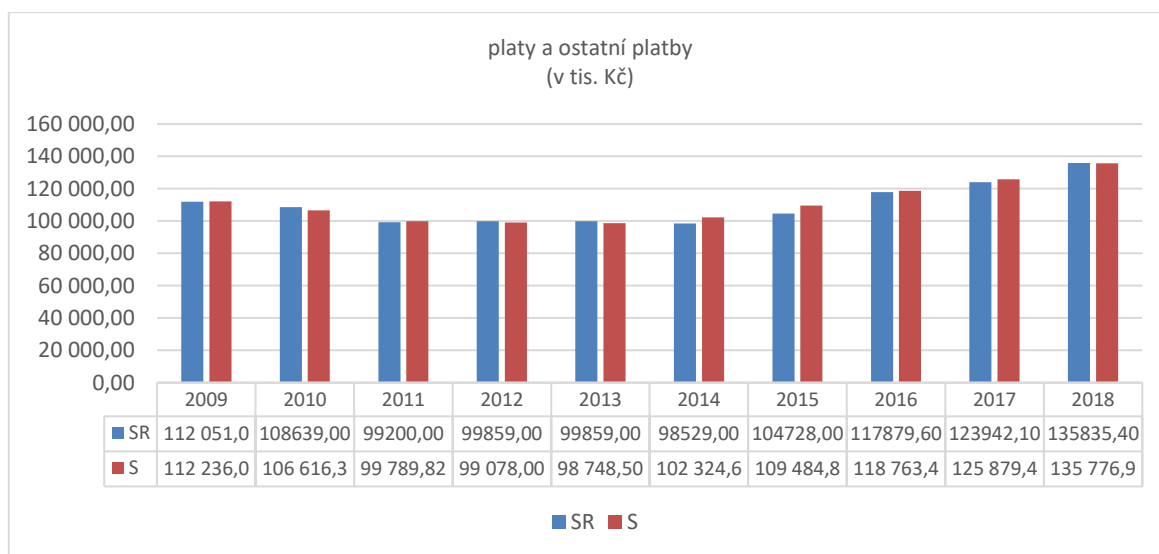
Tab. 28 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Skutečné celkové výdaje se od roku 2011 držely těsně nad hranici státního rozpočtu. Z grafu 16 je rovněž patrný postupný nárůst celkových výdajů. Nejvyšší položku celkových výdajů tvořily výdaje na platy a ostatní platby za práci. Běžně činily výdaje na platy kolem 70 % celkových výdajů. Pokud bychom chtěli vyčíslit např. výdaje na platy KÚ-OL ve druhém sledovaném období, zjistíme, že bylo čerpáno 77,6 % prostředků na platy, z celkových výdajů za druhé sledované období. Srovnáme-li skutečné celkové výdaje prvního a druhého

období, zjistíme, že ve druhém období byl zaznamenán nárůst 9,6 %. Ve srovnání se všemi KÚ je tento nárůst nižší o 0,9 %.

*Závěr:* Nelze potvrdit, že nárůst byl způsoben změnou právních předpisů. Nebyl zaznamenán enormní nárůst celkových výdajů v roce 2014 nebo později.

## 2/ výdaje na platy a ostatní platby za práci



Graf 17 - Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

### Porovnání skutečných výdajů na platy a ostatní platby ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
platy a ostatní platby	2009-13	112 236,00	106 616,34	99 789,82	99 078,00	98 748,50	516 468,66	nárůst
za práci v tis. Kč	2014-18	102 324,61	109 484,80	118 763,40	125 879,45	135 776,94	592 229,20	o 14,7 %

Tab. 29 - Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Pokles výdajů na platy v roce 2011 se udržel přibližně na stejné úrovni až do roku 2013. Od roku 2014 je evidován postupný nárůst skutečných výdajů na platy. Pokud porovnáme výdaje roku 2014 s rokem 2018, rozdíl, tedy nárůst činil 32,9 %. V porovnání dvou rozhodných období, činil nárůst skutečných výdajů o 14,7 % ve druhém sledovaném období. Srovnáme-li výdaje na platy s KÚ v ČR, zjistíme, že KÚ-OL vykázal ve druhém období o 4,7 % vyšší nárůst.

*Závěr:* Opět nelze prokázat přímý vliv změn právních předpisů na skutečné výdaje na platy a ostatní platby.

### Výdaje na platy zaměstnanců v PP a SP

Rozdělení výdajů na platy zaměstnanců ve služebním a pracovním poměru, je v tomto případě pouze ukázkou toho, jakým způsobem do odměňování zaměstnanců zasáhl nový zákon o státní službě, platný od 1. 1. 2015. Uvedené hodnoty se v součtu neshodují s celkovými výdaji na platy, protože jsou uvedeny bez povinného zdravotního pojištění, bez pojistného na sociální zabezpečení apod.

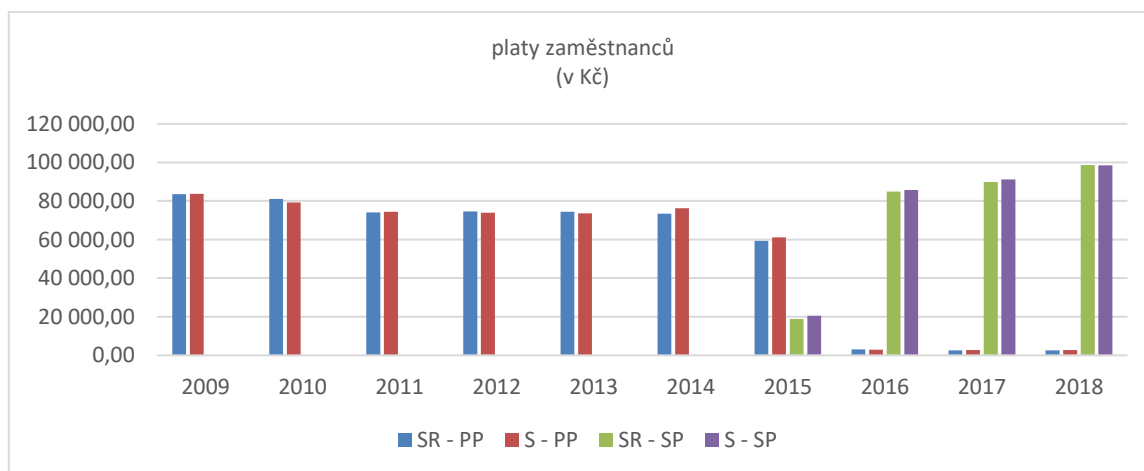
(PP – pracovní poměr, SP – služební poměr)

KÚ pro Olomoucký kraj		2009	2010	2011	2012	2013
platy zaměstnanců v PP v tis. Kč	SR	83 578,00	81 032,00	74 011,00	74 511,00	74 441,00
	S	83 732,00	79 253,00	74 400,00	73 874,00	73 626,90
platy zaměstnanců v SP v tis. Kč	SR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	S	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

KÚ pro Olomoucký kraj		2014	2015	2016	2017	2018
platy zaměstnanců v PP v tis. Kč	SR	73 457,00	59 249,70	3 024,60	2 598,41	2 615,00
	S	76 224,20	61 135,00	2 889,60	2 693,85	2 746,55
platy zaměstnanců v SP v tis. Kč	SR	0,00	18 802,50	84 897,90	89 810,46	98 664,50
	S	0,00	20 490,70	85 630,59	91 177,16	98 514,50

Tab. 30 Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

### Porovnání platů zaměstnanců v PP a v SP v jednotlivých letech.



Graf 18 - data z Tab. 30 – vlastní zpracování

Z grafu 18 je patrný přechod většiny zaměstnanců v pracovním poměru do služebního poměru. O 1. 7. 2015 přecházeli do SP vedoucí pracovníci a od 1. 11. 2015 ostatní zaměstnanci.

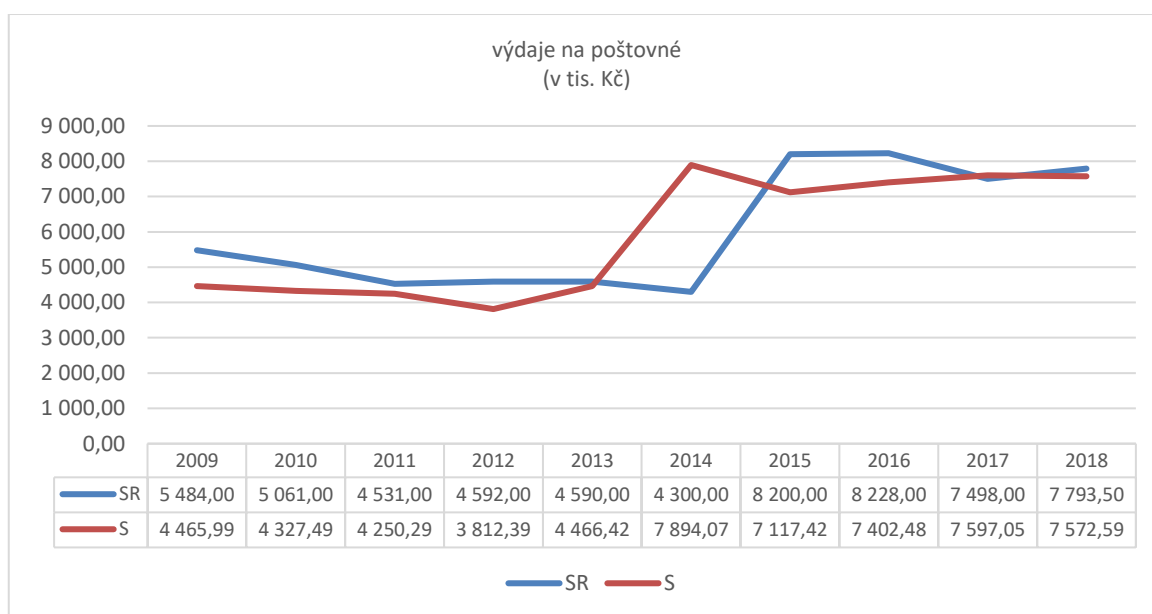


## Porovnání platů zaměstnanců v PP a SP ve dvou rozhodných obdobích (KÚ-OL)

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
platy zaměstnanců v PP v tis. Kč	2009-13	83 732,00	79 253,00	74 400,00	73 874,00	73 626,90		
	2014-18	76 224,20	61 135,00	2 889,60	2 693,85	2 746,55		
skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
platy zaměstnanců v SP v tis. Kč	2009-13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	2014-18	0,00	20 490,70	85 630,59	91 177,16	98 514,50		

Tab. 31 - data z Tab. 30 – vlastní zpracování

## 3/ Výdaje na poštovné



Graf 19 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

## Porovnání skutečných výdajů na poštovní služby ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
poštovní služby v tis. Kč	2009-13	4 465,99	4 327,49	4 250,29	3 812,39	4 466,42	21 323	nárůst
	2014-18	7 894,07	7 117,42	7 402,48	7 597,05	7 572,59	37 584	o 76,3 %

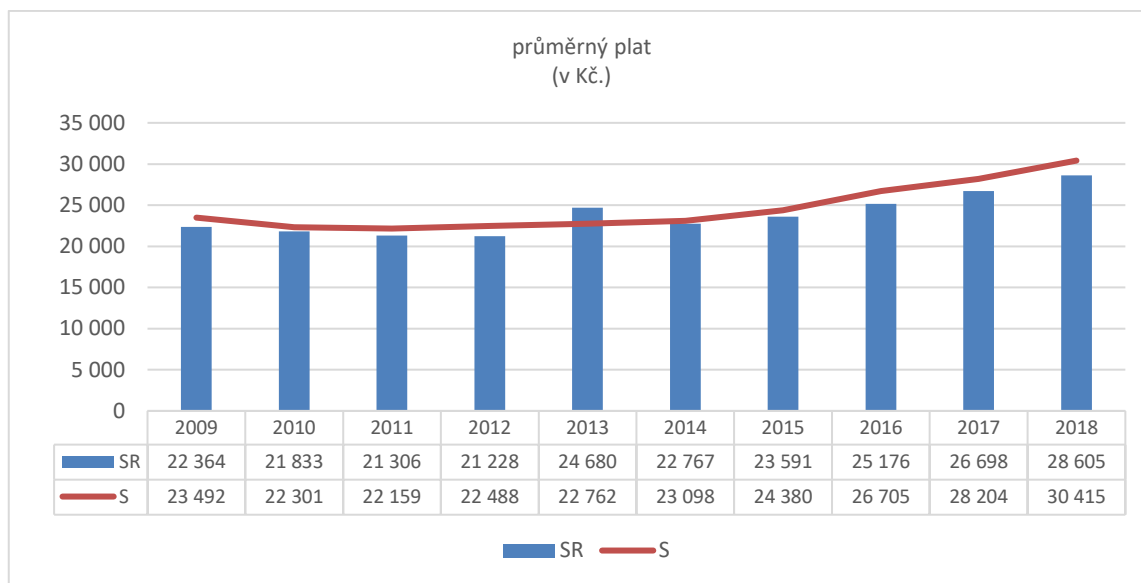
Tab. 32 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Výdaje na poštovné byly společně s příjmy ze správních poplatků, nejvíce ovlivněným ukazatelem státního rozpočtu. Nárůst výdajů ve druhém období byl ovlivněn jak nárůstem vkladových řízení o 55,8 %, tak i zvýšeným počtem zasílaných informací v jednotlivých řízeních (informace o plombě, oznámení o zahájení řízení, vyrozumění o provedeném vkladu)

Z tabulky 35 je patrné, že ve druhém sledovaném období byl zaznamenán nárůst výdajů na poštovné ve výši 76,3 %, vzhledem k období prvnímu.

*Závěr:* Změny právních předpisů výrazně ovlivnily skutečné výdaje na poštovní služby.

#### 4/ průměrné platy zaměstnanců



Graf 20 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

#### Porovnání skutečného plnění průměrných platů ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
průměrný plat	2009-13	23 492	22 301	22 159	22 488	22 762	113202	nárůst
v Kč	2014-18	23 098	24 380	26 705	28 204	30 415	132802	o 17,31 %

Tab. 33 Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Skutečné průměrné platy zaměstnanců v celém sledovaném období konstantně rostly a téměř vždy se držely mírně nad hranicí státního rozpočtu. Ve druhém sledovaném období byl zaznamenán nárůst o 17,31 %, vzhledem k období prvnímu. Tento nárůst byl způsoben čerpáním prostředků státního rozpočtu za neobsazená místa a nároků z nespotřebovaných výdajů.

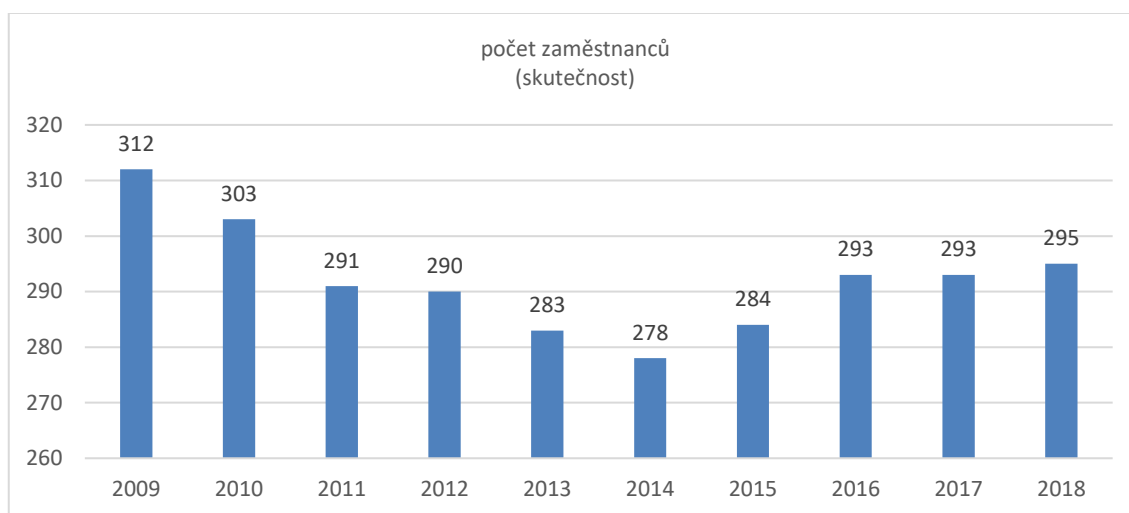
*Závěr:* Změny právních předpisů neměly prokazatelný vliv na skutečné výdaje na průměrné platy zaměstnanců.

**5/ počty zaměstnanců (v ročním průměru)**

Na rozdíl od KÚ v ČR, kde ve sledovaném období počty zaměstnanců postupně klesaly, v KÚ-OL byl zaznamenán pokles do roku 2014. V roce 2015 byl zaznamenán nárůst o 6 zaměstnanců vzhledem k roku předchozímu a v roce 2016, se počet zaměstnanců zvýšil o 9 vzhledem k roku 2015. V letech 2016-2018 byly počty zaměstnanců téměř na stejné úrovni, jako v letech 2011 a 2012.

Z výsledků je patrné, že počty zaměstnanců nekorespondují s průměrnými platy zaměstnanců. Průměr druhého sledovaného období zaznamenal pokles o 2,5 % v porovnání s obdobím prvním.

(Státní rozpočet počtu zaměstnanců pro jednotlivé krajské úřady nelze dohledat)



Graf 21 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

**Porovnání skutečného počtu zaměstnanců ve dvou rozhodných obdobích**

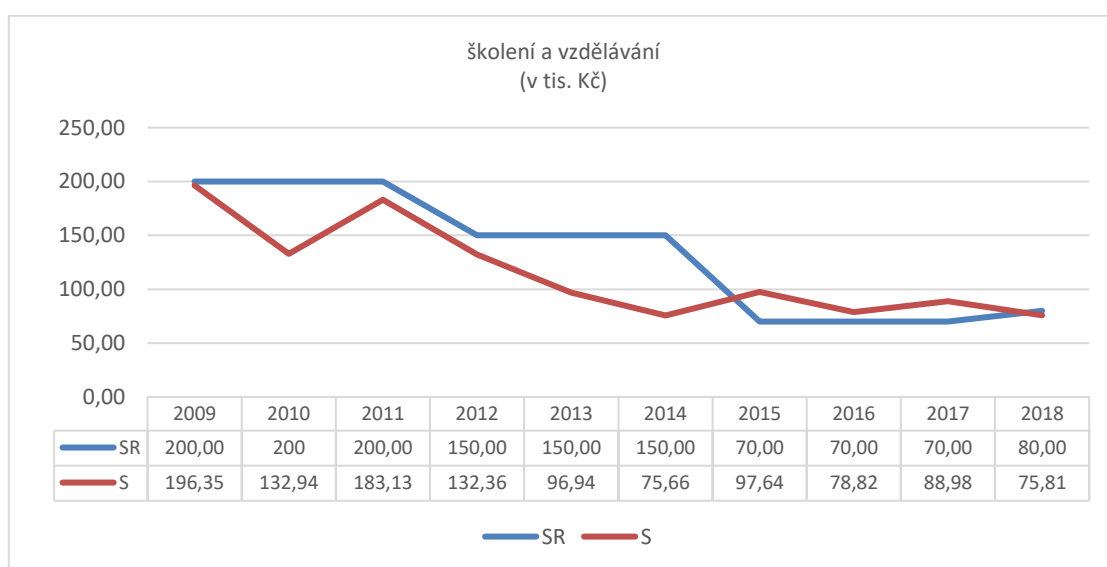
skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
počet zaměstnanců	2009-13	312	303	291	290	283	1 479	pokles
(v ročním průměru)	2014-18	278	284	293	293	295	1 443	o 2,5 %

Tab. 34 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

*Závěr:* Přestože se počty zaměstnanců od roku 2014 do roku 2018 navýšily o 6 %, není prokazatelné, že tomu tak bylo z důvodu změn právních předpisů. Potvrdit tuto hypotézu, bychom mohli vyhodnocením počtu zaměstnanců právního oddělení, ve stejném období.

## 6/ školení a vzdělávání zaměstnanců

Na rozdíl od předpokladů, že změny právních předpisů významně ovlivnily nárůst výdajů na školení a vzdělávání, byl ve skutečnosti zaznamenán jejich celkový pokles. Jak mi bylo potvrzeno Mgr. Bronislavou Bartošovou, zástupkyní vedoucí ekonomicko-personálního oddělení na Katastrálním úřadě v Olomouci, a jak také vyplývá z Výroční zprávy ČÚZK roku 2014, většinu školení v rámci KÚ zajišťuje ČÚZK interními školiteli a vybranými zaměstnanci ze všech úřadů v resortu, kteří jsou odborně proškoleni. Využitím interních lektorů dochází k úspoře rozpočtových prostředků na vzdělávání, a semináře jsou vedeny školiteli, kteří mají nejbližší k vyučované resortní problematice.



Graf 22 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

### Porovnání skutečných výdajů na školení a vzdělávání ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
školení a vzdělávání	<b>2009-13</b>	196,35	132,94	183,13	132,36	96,94	741,72	<b>pokles</b>
v tis. Kč	<b>2014-18</b>	75,66	97,64	78,82	88,98	75,81	416,91	<b>o 77,9 %</b>

Tab. 35 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

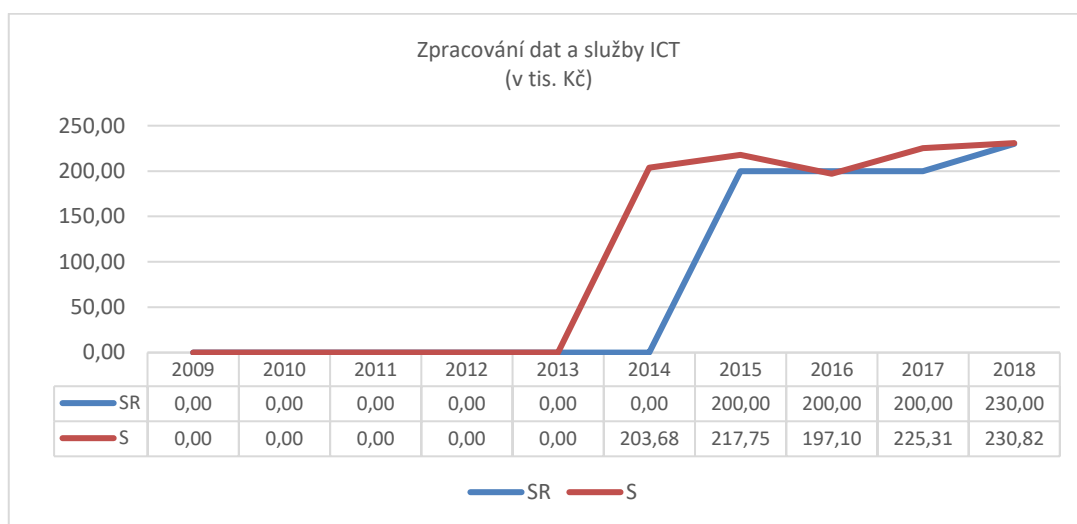
Porovnáním výdajů na školení a vzdělávání ve dvou rozhodných období byl zaznamenán pokles výdajů druhého období o 77,9 %.

*Závěr:* Změny právních předpisů neměly významný vliv na výdaje na školení a vzdělávání.

**K výdajům uvedeným v bodech 7-10**

Následující ukazatele státního rozpočtu byly vybrány z důvodu předpokladu, že změny právních předpisů výrazně ovlivnily výdaje na informační a komunikační technologie, na výpočetní techniku, na programové vybavení a investice do strojů, přístrojů a zařízení.

Výsledky získané ze stránek Ministerstva financí posoudil Ing. Bohdan Juráň, zástupce vedoucího oddělení metodiky, kontroly a podpory ICT, Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.

**7/ zpracování dat a služby spojené s informačními a komunikačními technologiemi**

Graf 23 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Skutečný nárůst výdajů v roce 2014 patrný z grafu 23, nebyl způsoben změnami právních předpisů, ale byl důsledkem investic KÚ-OL např. do optického kabelu, propojujícího KÚ-OL a katastrální pracoviště v Olomouci, na nákup personálního SW v rámci KÚ-OL, na kvalifikované a komerční certifikáty apod.

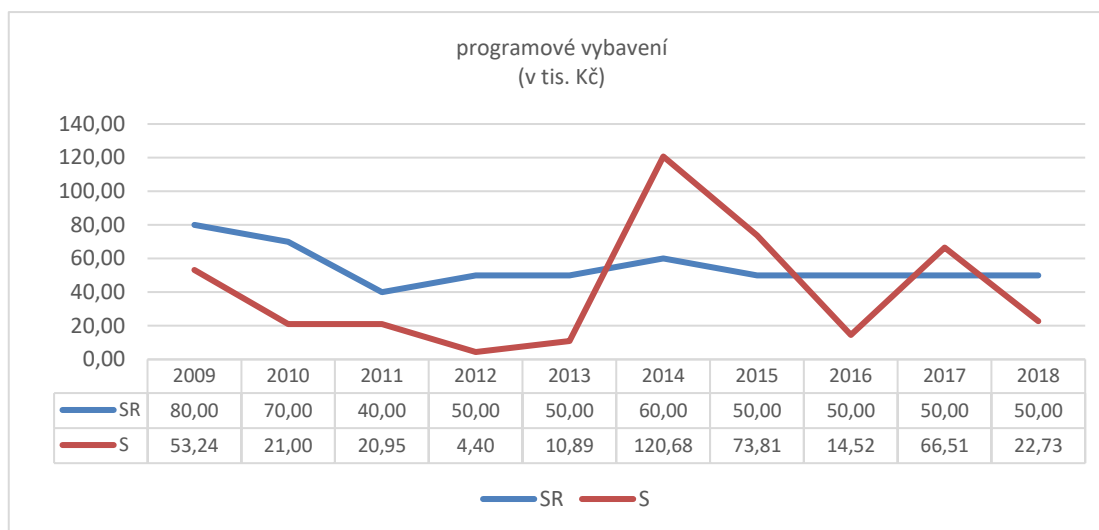
**Porovnání skutečných výdajů na zpracování dat a služby ICT ve dvou rozhodných obdobích**

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
Zpracování dat	2009-13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	nárůst
a služby ICT v tis. Kč	2014-18	203,68	217,75	197,10	225,31	230,82	1 074,66	nelze vyj.

Tab. 36 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

*Závěr:* Změny právních předpisů neměly přímý, ani nepřímý vliv na výdaje na zpracování dat a služby ICT.

## 8/ programové vybavení



Graf 24 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Hodnoty z roku 2014 nejsou důsledkem předpokládaných investic do nákupu programového vybavení na jednotlivá KP. V tomto roce bylo investováno do nákupu grafického SW Kokeš, a rovněž do nákupu modulů personálního systému DC. Výdaje na programové vybavení byly navýšeny ve druhém sledovaném období o 170 %, v porovnání s obdobím předchozím.

## Porovnání skutečných výdajů na programové vybavení ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
programové vybavení	2009-13	53,24	21,00	20,95	4,40	10,89	110,48	nárůst
v tis. Kč	2014-18	120,68	73,81	14,52	66,51	22,73	298,25	o 170 %

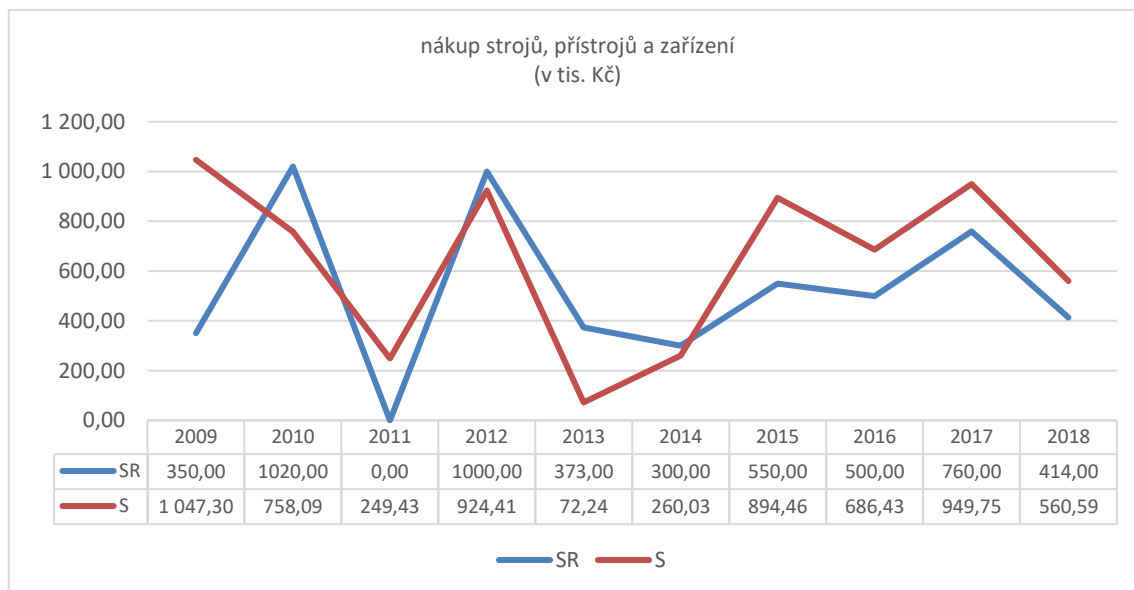
Tab. 37 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

*Závěr:* Změny právních předpisů neměly přímý vliv na výdaje programového vybavení

## 9/ investiční nákupy (stroje, přístroje a zařízení)

Výdaje na investiční nákupy, nemají žádnou pravidelnost. Skutečné výdaje na tyto položky byly použity na nákup měřické techniky GNSS Trimble, a to jak v roce 2014, tak i v roce 2015, ostatní prostředky byly použity dle potřeby na investice např. do telefonní ústředny.

*Závěr:* Změny právních předpisů neměly přímý, ani nepřímý vliv na výdaje na investiční nákupy.



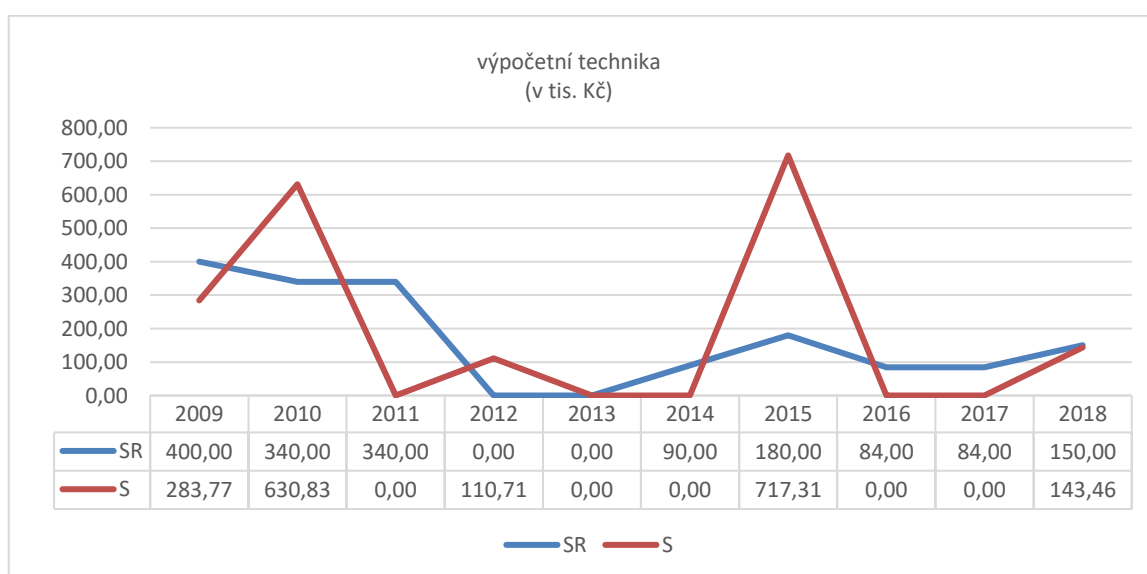
Graf 25 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

### Porovnání skutečných výdajů na investiční nákupy ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
investiční nákupy	2009-13	1 047,30	758,09	249,43	924,41	72,24	3 051,47	nárůst
v tis. Kč	2014-18	260,03	894,46	686,43	949,75	560,59	3 351,26	o 9,8 %

Tab. 38 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

### 10/ výpočetní technika



Graf 26 - Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

Výdaje na výpočetní techniku roku 2015, byly důsledkem obnovy zálohovací infrastruktury. Ostatními položkami jsou např. na koupi notebooků, na multifunkční tiskárny, na obnovu zálohovací infrastruktury apod. KÚ-OL ve snaze eliminovat velké investiční nákupy využívá v poslední době pronájem PC zařízení a tiskáren. Nákup skenerů a čteček čárových kódů, které jsou využívány jednotlivými pracovišti, jde z prostředků ČÚZK a KÚ jsou jen zapůjčeny. Jsou vedeny na podrozvahovém účtu.

#### Porovnání skutečných výdajů na výpočetní techniku ve dvou rozhodných obdobích

skutečnost/KÚ-OL							SUMA	II. období
Výpočetní technika v tis. Kč	2009-13	283,77	630,83	0,00	110,71	0,00	1 025,31	pokles
	2014-18	0,00	717,31	0,00	0,00	143,46	860,77	o 19,1 %

Tab. 39- Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

*Závěr:* Změny právních předpisů neměly vliv na pokles výdajů na výpočetní techniku o 19,1 % ve druhém sledovaném období.

#### 5.4.3 Sumarizace výsledků plnění ukazatelů státního rozpočtu

celkové příjmy	ano		
daňové příjmy (správní poplatky)	ano		
celkové výdaje		ne	
výdaje na pošt. služby	ano		
počty zaměstnanců			nelze prokázat
výdaje na platy a ostatní platby		ne	
průměrné platy		ne	
školení a vzdělávání		ne	
zpracování dat a služby spojené s ICT		ne	
programové vybavení		ne	
nákup strojů, přístrojů a vybavení		ne	
výpočetní technika		ne	

Tab. 40 – Zdroj: výsledky předchozí kapitoly – vlastní zpracování

Analýzou bylo prokázáno, že změny právních předpisů měly přímý vliv na celkové příjmy, na příjmy ze správních poplatků a výdaje na poštovné, a neměly přímý vliv na celkové výdaje, výdaje na platy a na průměrné platy, výdaje na školení a vzdělávání zaměstnanců KÚ-OL a na investice do výpočetní techniky, investiční nákupy, programové vybavení a výdaje na zpracování dat a služby ICT. Současně nelze prokázat přímý vliv změn právních předpisů na počty zaměstnanců KÚ.



## 5.5 Rozbor vybraných ukazatelů SR z pohledu jednotlivých KP

Z výsledků jednotlivých položek SR předchozích kapitol je patrné, že z těch, které ovlivnily změny právních předpisů k 1. 1. 2014, dosahovaly zásadních rozdílů v porovnání dvou sledovaných období příjmy ze správních poplatků a výdaje na poštovní služby. V této části bude vyhodnocen relativní přírůstek těchto ukazatelů v rámci jednotlivých KP a komparace těchto ukazatelů s počty zapsaných vkladových řízení.

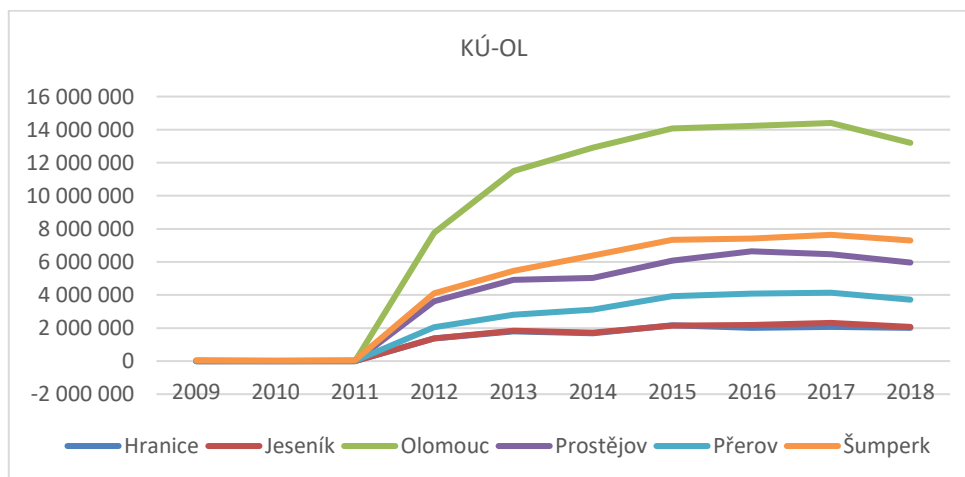
### 1/ Příjmy ze správních poplatků jednotlivých KP v závislosti na počtu ukončených řízení

Statistika příjmů ze správních poplatků							
Olomoucký kraj	Počet řízení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2009	38 060	12 700	1 250	-750	1 400	1 850	51 950
2010	37 069	0	1 750	-500	700	850	33 250
2011	36 628	0	-200	0	0	7 950	57 900
2012	36 565	1 375 525	1 378 270	7 767 280	3 614 400	2 048 160	4 108 410
2013	35 474	1 805 735	1 834 680	11 497 510	4 917 530	2 798 115	5 463 375
Celkem	183 796	3 193 960	3 215 750	19 263 540	8 534 030	4 856 925	9 714 885

Statistika příjmů ze správních poplatků							
Olomoucký kraj	Počet řízení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2014	56 390	1 683 030	1 724 230	12 903 990	5 025 185	3 122 270	6 382 690
2015	62 917	2 166 585	2 144 110	14 067 635	6 069 250	3 933 940	7 328 945
2016	57 125	2 015 770	2 193 470	14 230 065	6 640 925	4 078 480	7 410 095
2017	56 087	2 075 305	2 310 675	14 403 339	6 465 464	4 136 160	7 638 565
2018	53 897	2 017 815	2 077 040	13 194 399	5 952 535	3 712 000	7 300 215
Celkem	286 416	9 958 505	10 449 525	68 799 428	30 153 359	18 982 850	36 060 510

Tab. 41- Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

### Příjmy ze správních poplatků jednotlivých KP



Graf 27 – data z Tab. 41 – vlastní zpracování

Z Tab. 41 i z grafu vyplývá, že nejvyšších příjmů ze správních poplatků za celé sledované období dosahovalo KP Olomouc a KP Šumperk, které mají evidovaných nejvíce vkladových podání. V závěsu za nimi bylo KP Prostějov, KP Přerov a téměř shodných výsledků dosahovala KP Jeseník a KP Hranice.

Pokud bychom chtěli porovnat nárůst příjmů ze správních poplatků na jednotlivých KP, museli bychom si vypočítat relativní přírůstky ve druhém sledovaném období.

#### Relativní přírůstek příjmů ze správních poplatků dle jednotlivých KP

I. - období let 2009-2013		II. - období let 2014-2018		
KÚ pro Olomoucký kraj		příjmy ze správních poplatků	koeficient růstu	Relativní přírůstek
Hranice	I.	3 193 960	II./I. = 3,12	212 %
	II.	9 958 505		
Jeseník	I.	3 215 750	II./I. = 3,25	225 %
	II.	10 449 525		
Olomouc	I.	19 263 540	II./I. = 3,57	257 %
	II.	68 799 428		
Prostějov	I.	8 534 030	II./I. = 3,53	253 %
	II.	30 153 359		
Přerov	I.	4 856 925	II./I. = 3,91	291 %
	II.	18 982 850		
Šumperk	I.	9 714 885	II./I. = 3,71	271 %
	II.	36 060 510		
Celkem v průměru				251,5 %

Tab. 42 - data z Tab. 41 – vlastní zpracování

Z výsledků vyplývá, že nejvyšší relativní přírůstek 291 % zaznamenalo KP Přerov, a naopak nejnižší 212 % zaznamenalo KP Hranice.

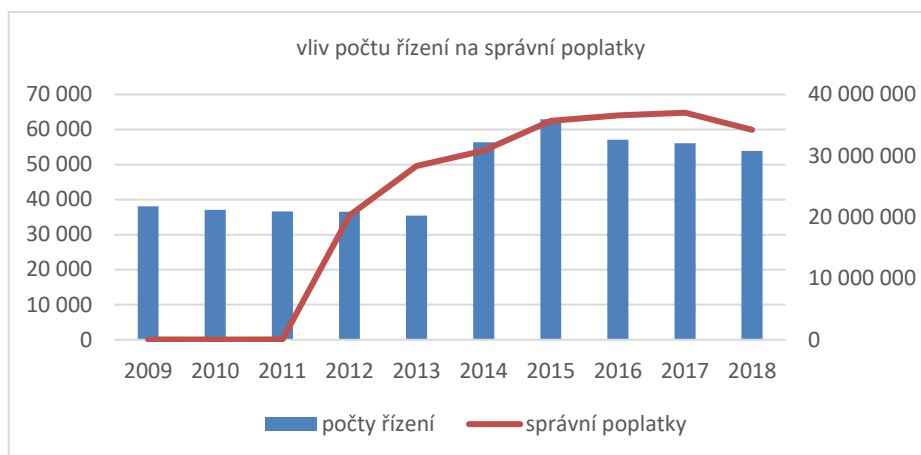
#### Komparace počtu řízení a příjmů ze správních poplatků v rámci KÚ-OL

KÚ-OL	2009	2010	2011	2012	2013
počty řízení	38 060	37 069	36 628	36 565	35 474
správní poplatky	68 400	36 050	65 650	20 292 045	28 316 945

KÚ-OL	2014	2015	2016	2017	2018
počty řízení	56 390	62 917	57 125	56 087	53 897
správní poplatky	30 841 395	35 710 465	36 568 805	37 029 508	34 254 004

Tab. 43- Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

## Vliv počtu zapsaných vkladů na příjmy ze správních poplatků v KÚ-OL



Graf 28 – data z Tab. 43 – vlastní zpracování

Nelze posoudit, z jakého důvodu jsou v ukazatelích SR na stránkách Ministerstva financí zaevidovány v roce 2009-2011 tak nepatrné skutečné příjmy ze správních poplatků, když jsou v těchto letech evidovány vyšší počty ukončených řízení, nežli např. v roce 2012 a 2013. Pokud předpokládáme, že poplatek za podání návrhu na vklad byl v těchto letech 500,- Kč, měly by např. v roce 2009 příjmy ze správních poplatků dosáhnout minimálně výše 19 030 tis. Kč, a stejně tak v roce 2010 a 2011.

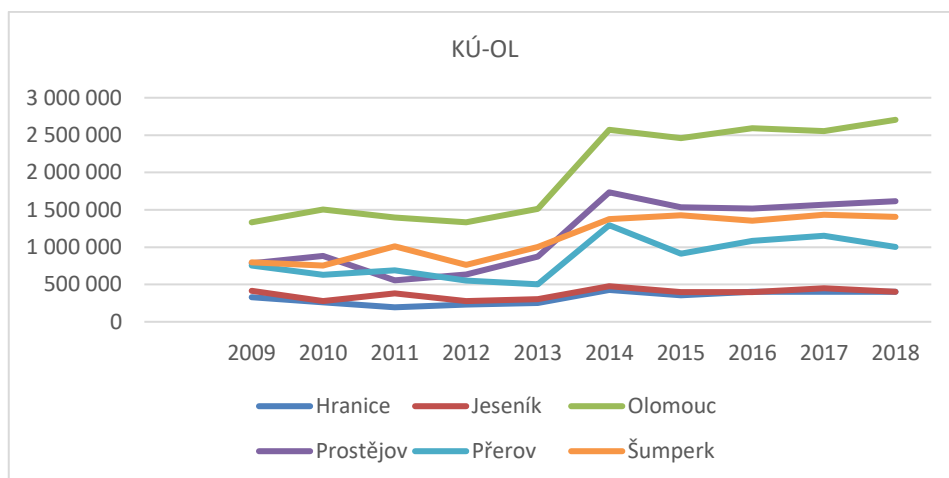
## 2/ Výdaje na poštovní služby jednotlivých KP v závislosti na počtu ukončených řízení

Výdaje na poštovní služby							
Olomoucký kraj	Počet řízení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2009	38 060	329 069	417 077	1 332 488	783 050	752 544	794 810
2010	37 069	259 924	278 546	1 504 760	881 443	631 037	753 094
2011	36 628	194 174	382 380	1 395 456	555 280	687 990	1 009 105
2012	36 565	231 717	277 478	1 332 407	635 741	553 168	762 725
2013	35 474	253 528	302 245	1 511 840	873 169	502 268	1 000 333
Celkem	183 796	10 823	11 712	68 436	32 239	26 062	34 524

Výdaje na poštovní služby							
Olomoucký kraj	Počet řízení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2014	56 390	426 277	476 900	2 569 675	1 733 476	1 293 575	1 374 216
2015	62 917	352 913	400 000	2 459 652	1 533 719	912 743	1 428 196
2016	57 125	403 026	399 742	2 594 398	1 517 970	1 082 866	1 352 764
2017	56 087	403 004	449 785	2 554 411	1 567 612	1 152 676	1 433 732
2018	53 897	402 947	400 564	2 704 832	1 616 702	1 002 809	1 402 972
Celkem	286 416	15 700	16 911	105 953	52 465	40 687	54 700

Tab. 44- Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

## Výdaje na poštovní služby jednotlivých KP



Graf 29 – data z Tab. 44 – vlastní zpracování

Z Tab. 44 vyplývá, že nejvyšší výdaje za poštovní služby v celém sledovaném období mělo KP Olomouc, které evidovalo také nejvíce vkladových podání. Dalšími v pořadí byla KP Šumperk a KP Prostějov s téměř shodnými výsledky, následovalo KP Přerov a nejnižších výdajů dosahovala KP Jeseník a KP Hranice. Výpočet relativních přírůstků výdajů na poštovní služby na jednotlivých KP ve druhém sledovaném období.

## Relativní přírůstek výdajů na poštovní služby dle jednotlivých KP

I. - období let 2009-2013		II. - období let 2014-2018		
KÚ pro Olomoucký kraj		výdaje na poštovní služby	koeficient růstu	Relativní přírůstek
Hranice	I.	1 268 412	II. / I. = 1,567	56,7 %
	II.	1 988 166		
Jeseník	I.	1 657 725	II./I. = 1,283	28,3 %
	II.	2 126 991		
Olomouc	I.	7 076 949	II./I. = 1,82	82,0 %
	II.	12 882 968		
Prostějov	I.	3 728 682	II./I. = 2,137	113,7 %
	II.	7 969 478		
Přerov	I.	3 127 005	II./I. = 1,741	74,1 %
	II.	5 444 667		
Šumperk	I.	4 320 066	II./I. = 1,618	61,8 %
	II.	6 991 880		
Celkem v průměru				69,4 %

Tab. 45 - data z Tab. 44 – vlastní zpracování

Z výsledků vyplývá, že nejvyšší relativní přírůstek 113,7 % zaznamenalo KP Prostějov, a naopak nejnižší 28,3 % zaznamenalo KP Hranice.

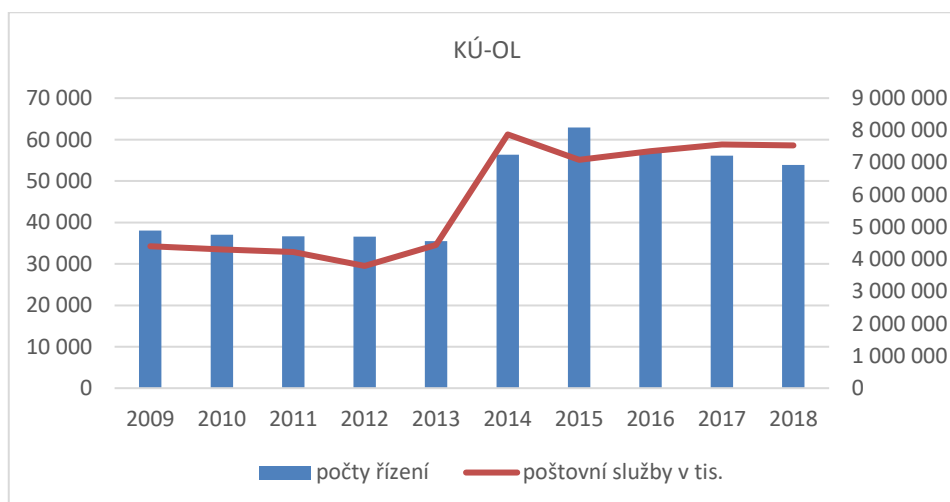
#### Komparace počtu řízení a výdajů na poštovní služby v rámci KÚ-OL

KÚ-OL	2009	2010	2011	2012	2013
počty řízení	38 060	37 069	36 628	36 565	35 474
poštovní služby v tis.	4 409 038	4 308 803	4 224 385	3 793 236	4 443 382

KÚ-OL	2014	2015	2016	2017	2018
počty řízení	56 390	62 917	57 125	56 087	53 897
poštovní služby v tis.	7 874 120	7 087 222	7 350 766	7 561 219	7 530 826

Tab. 46- Zdroj: Ministerstvo financí ČR, aplikace Monitor – vlastní zpracování

#### Vliv počtu zapsaných vkladů na výdaje za poštovní služby v KÚ-OL



Graf 30 – data z Tab. 46 – vlastní zpracování

## 5.6 Zhodnocení vlivu změn právních předpisů na výsledky hospodaření a efektivitu činnosti KÚ-OL

### 1/ Doba vyřízení vkladu v návaznosti na počty ukončených řízení v letech 2009-2018

Stejně jako u KÚ v ČR vyhodnotíme průměrné doby vyřízení vkladu v KÚ-OL v závislosti na počtu ukončených řízení.

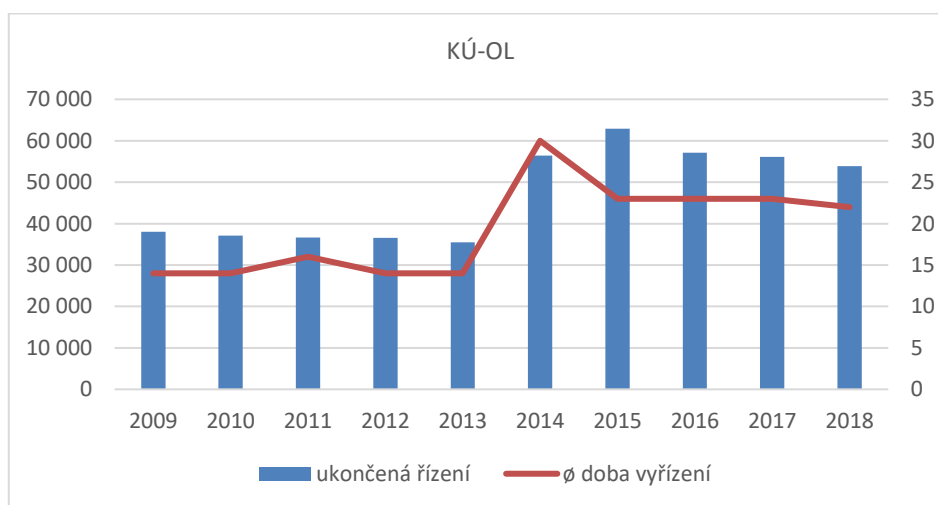
## Vývoj průměrné doby vyřízení vkladu KÚ-OL v letech 2009–2018

Rok	ukončená řízení	Ø doba vyřízení (ve dnech)	Rok	ukončená řízení	Ø doba vyřízení (ve dnech)
2009	38 060	14	2014	56 390	30
2010	37 069	14	2015	62 917	23
2011	36 628	16	2016	57 125	23
2012	36 565	14	2017	56 087	23
2013	35 474	14	2018	53 897	22

Tab. 47 - Zdroj: ČÚZK, interní zdroj-vlastní zpracování

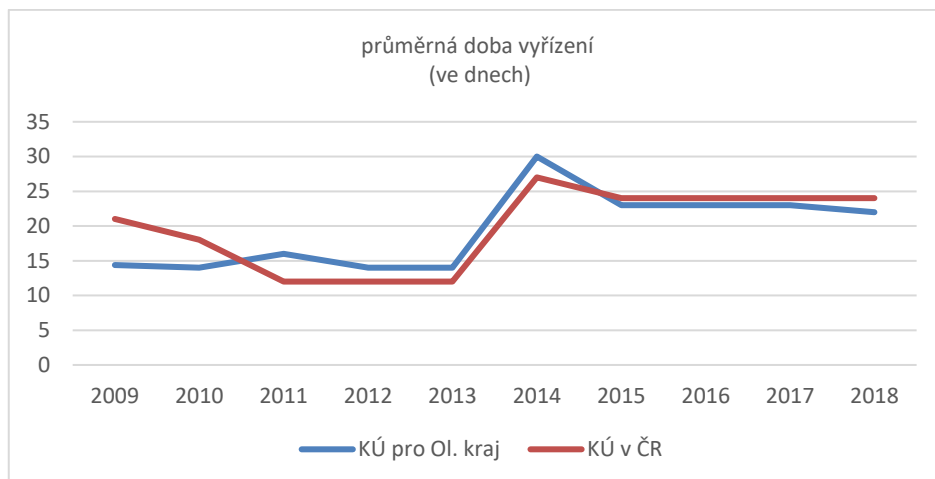
Z tabulky je patrné, že v období let 2009-2013 byla průměrná doba vyřízení vkladu 14,4 dne, zatímco v letech 2014-2018 se zvýšila průměrná doba vyřízení vkladu na 24,2 dny. Nárůst o 68 % způsobil nejenom zavedení povinné ochranné lhůty před provedením vkladu, ale zejména nárůst vkladových řízení o 55,8 % ve druhém sledovaném období.

## Vývoj doby vyřízení vkladu v rámci ČR v návaznosti na ukončená řízení v letech 2009–2018



Graf 31 - Zdroj: Výroční zpráva ČÚZK 2018 - vlastní zpracování

V porovnání s KÚ v ČR je v obou obdobích průměrná doba vyřízení vkladu nižší, a procentuální nárůst vkladů vyšší, což by mohlo vypovídat o vyšší výkonnosti KÚ-OL v porovnání s průměrem všech KÚ.



Graf 32 – Data z Tab. 44 - vlastní zpracování

## 2/ Výkonnost zaměstnanců KÚ-OL

Efektivitu fungování Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj můžeme vyjádřit výkonností pracovníků, kdy vyhodnotíme, tak jako u KÚ v ČR, kolik ukončených vkladových řízení připadlo v průměru na jednoho zaměstnance, za daný rok.

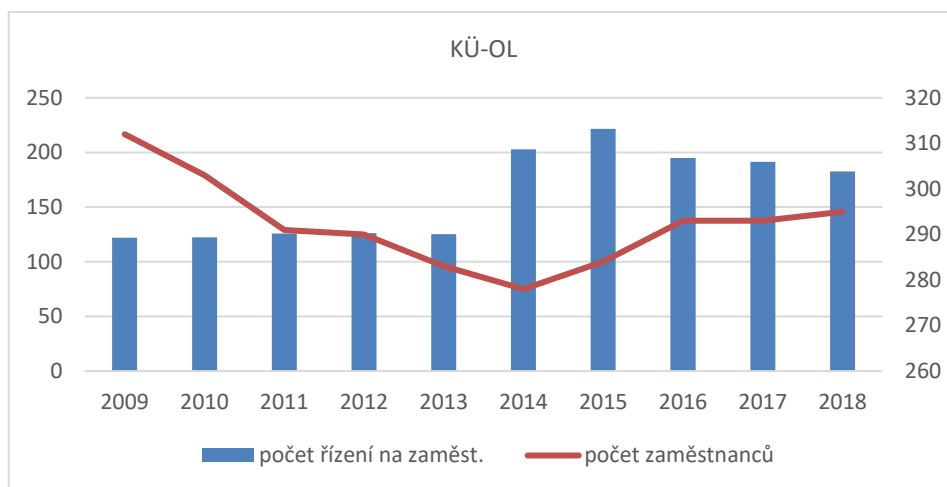
### Průměrné počty ukončených vkladových řízení na jednoho zaměstnance

Rok	ukončená řízení	průměrný počet zaměstnanců	počet řízení na 1 zaměstnance	Rok	ukončená řízení	průměrný počet zaměstnanců	počet řízení na 1 zaměstnance
2009	38 060	312	121,99	2014	56 390	278	202,84
2010	37 069	303	122,34	2015	62 917	284	221,54
2011	36 628	291	125,87	2016	57 125	293	194,96
2012	36 565	290	126,09	2017	56 087	293	191,42
2013	35 474	283	125,35	2018	53 897	295	182,7

Tab. 48 - Zdroj: ČÚZK, © 2020 a Ministerstvo financí ČR – vlastní zpracování

Z tabulek je patrný nárůst počtu řízení na jednoho zaměstnance v letech 2014-2018 v průměru o 59,8 %, což jednoznačně prokazuje, že se zvýšila výkonnost zaměstnanců ve druhém sledovaném období.

Zatímco v letech 2009-13 bylo na zaměstnance evidováno průměrně 124 vkladů ročně, v období let 2014-18 se průměr na zaměstnance navýšil až na 199 vkladů ročně.

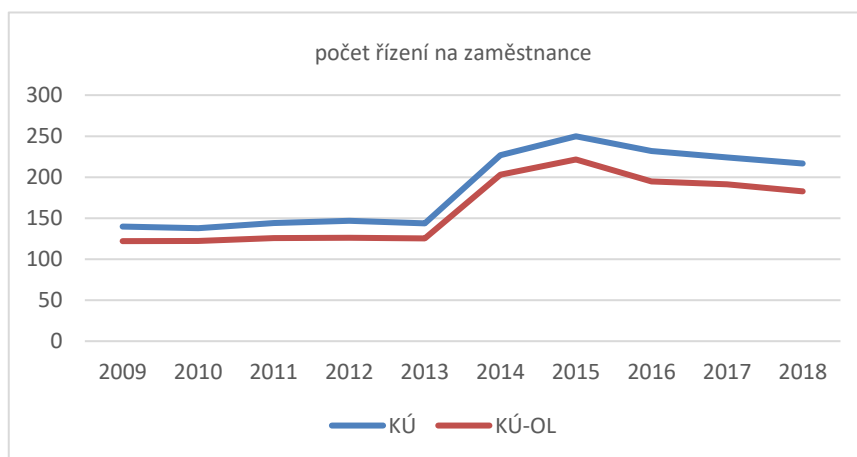
**Porovnání počtu zaměstnanců na počtu zapsaných vkladů v KÚ-OL**


Graf 33 – data z tabulky 48 – vlastní zpracování

**Porovnání počtu řízení na jednoho zaměstnance ve dvou rozhodných obdobích**

skutečnost/KÚ v ČR							SUMA	II. období
počet řízení na jednoho zaměstnance	<b>2009-13</b>	121,99	122,34	125,87	126,09	125,35	621,64	nárůst
	<b>2014-18</b>	202,84	221,54	194,96	191,42	182,7	993,46	o 59,8 %

Tab. 49 – data z tabulky 48 – vlastní zpracování

**Porovnání počtu vkladů na zaměstnance KÚ-OL a KÚ**


Graf 34 – data z tabulky č. 49 – vlastní zpracování

Pokud bychom porovnali průměrnou výkonnost zaměstnanců KÚ-OL s průměrnou výkonností zaměstnanců KÚ v ČR, musíme konstatovat, že výkonnost zaměstnanců KÚ-OL je nižší, s rozdílem nárůstu o 1,7 % (viz graf), a s nižším průměrem ukončených řízení na zaměstnance.



### 3/ Počty zaměstnanců na oddělení právních vztahů a aktualizace KN

Přestože je výkonnost počítána na všechny zaměstnance KÚ, průměrná doba vyřízení vkladu je závislá především na počtu zaměstnanců oddělení právních vztahů k nemovitostem a na oddělení aktualizace KN jednotlivých KP, kteří se na evidenci vkladů podílejí.

Protože neexistují statistiky s počty zaměstnanců jednotlivých oddělení, bylo nutné tato data získat výběrem jednotlivých činností v rámci vkladového řízení a následným součtem pracovníků jednotlivých KP v daných obdobích (data z let 2016-2018 se nepodařila dohledat). Byly evidováni zaměstnanci vykonávající činnosti jako např., podatelna, řízení o správních poplatcích, zápis do protokolů řízení V a Z, návrh zápisu v katastru, kontrola aktualizace, rozhodování o povolení vkladu apod.

#### Počty zaměstnanců KÚ-OL na odd. právních vztahů k nemovitostem a aktualizace KN

Ø počty zaměstnanců právního oddělení	Hranice	Jeseník	Olomouc	Prostějov	Přerov	Šumperk
2009	5	7	39	15	13	21
2010	5	7	40	15	13	20
2011	5	6	38	15	13	18
2012	5	6	37	15	13	18
2013	6	6	36	16	13	18
2014	6	7	36	18	15	19
2015	6	7	37	20	17	19

Tab. 50 Data: KÚ-OL, interní zdroj, vlastní zpracování

Přestože není zohledněno celé sledované období, je z tabulky patrné, že v období let 2014-2015 narůstaly počty zaměstnanců postupně na všech pracovištích KÚ-OL.

*Závěr:* Lze předpokládat, že změny právních předpisů měly přímý vliv na průměrné počty zaměstnanců na oddělení právních vztahů k nemovitostem a aktualizace na jednotlivých KP, a že potvrzený nárůst zaměstnanců na KÚ-OL (viz kapitola počty zaměstnanců) je důsledkem navýšení počtu vkladových řízení od 1. 1. 2014.

## 6 NÁVRHY OPATŘENÍ KE ZMÍRNĚNÍ EKONOMICKÝCH DOPADŮ VE SPRÁVNÍ ČINNOSTI KÚ

Změny v právní úpravě katastru nemovitostí, vyvolané rekodifikací soukromého práva v roce 2014, byly ve své době zkouškou připravenosti KÚ na administrativní a organizační zátěž, jež s sebou přinesly. Se zvýšeným počtem vkladových podání narostla administrativa řadových zaměstnanců, zvýšil se počet zaměstnanců s právním vzděláním a musela se částečně změnit i vnitřní organizace a činnost katastrálních pracovišť. Z pohledu procesních změn se prodloužila doba vkladového řízení, z důvodu podání pouze jedné vkladové listiny se zavedl přenos listin do elektronické podoby, navýšily se výdaje na poštovní služby a mnohé další.

Změny právních předpisů měly zásadní vliv i na hospodaření katastrálních úřadů. Přestože jako organizační složky státu hospodaří katastrální úřady pouze s příjmem ze správních poplatků a příjmem ze zpoplatněných služeb, na výdaje odčerpávají finanční prostředky státního rozpočtu. Výdaje na činnost katastrálních úřadů jsou samozřejmě vyšší, a proto se vláda snaží vyrovnávat tyto položky postupným zvyšováním správních poplatků.

Ve své podstatě jsou tato opatření správná, ale z pohledu činnosti katastrálních pracovišť jsou vnímána jako určitá zátěž, vytvářející tlak na zaměstnance, zejména při schvalování zápisu práv do katastru nemovitostí. Navrhovatelé a účastníci vkladového řízení, mají zájem na tom, aby za svůj poplatek dosáhli svého, tedy povolení vkladu. Vady podání, definované novou legislativou, však tento zápis mnohdy neumožňují.

Jako zaměstnanec katastrálního úřadu, vykonávající činnost přezkumní a schvalovací, si v následující části dovolím poukázat na některé z neodstranitelných vad podání, které by bylo možné vyřešit změnou právní úpravy.

### 6.1 Návrh procesních změn vkladového řízení

#### 1/ doplnění návrhu na vklad

Tak jak je uvedeno v kapitole 2.3, v návrhu na vklad nelze doplnit ani opravit označení nemovitostí a práv. Návrh na vklad je pouze doprovodným formulářem ke vkladové listině a má z něj být patrné, jakého zápisu se navrhovatelé dožadují. Návrhy na vklad se mnohdy vyplňují přímo na chodbě katastrálního pracoviště, data v nich jsou před podáním návrhu

opravována, přeškrťována apod. Tyto zásahy jsou katastrálním úřadem akceptovány, ovšem pouze do chvíle, než je návrh na vklad podán a zaevidován.

Velmi častými vadami podání, jsou návrhy zápisu práv i k budovám, které jsou součástí pozemků, nebo chybné označení např. stavební parcely či katastrálního území. Stejně častou vadou je neuvedení práv zákazu zcizení a zatížení, pokud jsou tato práva uvedena v listině.

Návrh zlepšení: Možnost doplnění či úpravy návrhu na vklad kompletně, včetně označení nemovitostí a práv v průběhu vkladového řízení, za předpokladu bezvadnosti vkladové listiny.

## 2/ změny u veřejných listin

Listiny vydané soudem nebo soudním exekutorem plní většinou funkci deklaratorní, a proto by se k jejich posuzování mohlo přistupovat mírněji. Důvodem je zejména povinnost zaměstnance katastrálního úřadu zamítnou vklad bez návrhu do 5 dnů od podání, aniž by bylo vydáno seznámení s podklady, a tím dána navrhovateli možnost vzít podání zpět. Tímto úkonem se často prodlužuje lhůta řízení nejenom právě podaného, ale i řízení následných, která musí být přerušena na předběžnou otázku.

Vady v těchto listinách jsou podobné vadám u návrhových podání. Stavba bývá často označena jako stavba samostatná, přestože se v průběhu času stala součástí pozemku, parcelní čísla nemovitostí jsou uváděna dle původního značení, přestože v průběhu času došlo např. ke sloučení pozemků obnovou operátu, v listině chybí nebo je chybně označen podíl na nemovitostech v podílovém spoluvlastnictví, listina neobsahuje doložku nabytí právní moci, není označena časovým razítkem, nebo není podepsána elektronickým podpisem, potvrzeným platným certifikátem apod.

Pokud lze podání doplnit, výzva k doplnění se zasílá pouze účastníkům vkladového řízení, mezi které soudní exekutor ani soudní komisař nepatří. Přestože je řízení vedeno „*ex officio*“, a listinu účastník řízení nevydal, je upozorněn, aby odstranil nedostatky řízení.

Stejně tak v případech zamítnutí vkladu, je rozhodnutí o zamítnutí vkladu zasíláno pouze účastníkům řízení (pokud listinu účastník nepřevzme, soudní exekutor nebo soudní komisař se ani nemusí dozvědět, že je řízení zamítnuto).

Návrh zlepšení: Vklad povolit písemným rozhodnutím, pokud je z listu vlastnictví evidentní, čeho se listina týká, nebo které právo a v jakém podílu na označených nemovitostech má být zapsáno, např. v případě listiny Oznamení o skončení exekuce, pokud je z LV patrné, kterého exekutorského zástavního práva se týká. Výzvu k doplnění nebo rozhodnutí o zamítnutí řízení doručovat i vydavateli vkladové listiny.

### 3/ rozšíření oficiálních výstupů z veřejných registrů

Katastrální úřady nevyžadují od účastníků řízení přílohy listin, které mohou získat ověřeným výstupem z veřejných registrů. Nyní mohou katastrální úřady oficiálně použít pouze výpis z obchodního rejstříku, a z ISEO nebo ROB (viz seznam zkratk), přestože je možné nahlédnout i do insolvenčního rejstříku, na stránkách [www.justice.cz](http://www.justice.cz), do svěřenských fondů nebo do soudních řízení, do registru smluv na [www.gov.cz](http://www.gov.cz), apod.

Návrh zlepšení: Změnou legislativy prosadit možnost, oficiálně doplňovat spisy výstupy z výše jmenovaných registrů, a tím snížit administrativu, zkrátit lhůty řízení, snížit výdaje na poštovné apod., Řízení by nebylo nutné přerušovat a vyzývat k doplnění návrhu na vklad.

### 4/ převedení listin s deklaratorními účinky zpět do režimu záznamu

Listiny vydané soudním komisařem či exekutorem, rozhodnutí soudu, ale také např. výmaz zástavního práva by bylo vhodné zapisovat opět formou záznamového řízení. U těchto listin, které mají deklaratorní účinek není nutné provádět posuzování jejich vkladu-schopnosti.

Jak uvádím v analýze vkladových řízení, převedením těchto listin do režimu vkladového řízení, se katastru nemovitostí neúměrně navýšila administrativa, a protože podání veřejných listin není zpoplatněno, znamená nárůst 52,1 % zapsaných vkladů v letech 2014-2018, neúměrnou finanční zátěž katastrálních úřadů. Důvodem pro tuto změnu jsou také fakta uváděná ve druhém odstavci této kapitoly.

Pokud bychom uvažovali o navrácení listin veřejných, rozhodnutí soudů a dalších listin s deklaratorními účinky do režimu zápisu, museli bychom navrhnou novelizaci základních právních předpisů katastru nemovitostí, jako je katastrální zákon a katastrální vyhláška, ale také novelizaci správního řádu, občanského zákoníku, exekučního řádu, insolvenčního zákona a dalších.

## ZÁVĚR

Téma mojí diplomové práce bylo původně čistě právní a v podstatě teoretické. Bylo zaměřeno na vady individuálních správních aktů ve vkladovém řízení, a na opravné prostředky proti rozhodnutí katastrálního úřadu. V této formě mi téma nebylo schváleno, a bylo mi doporučeno zabývat se legislativními změnami roku 2014 a těmi navázat na hospodaření vybrané organizace, v mém případě katastrálního úřadu.

Nemohla jsem se s tímto závěrem smířit a domluvila jsem si schůzku s ředitelem ústavu, aby mi vysvětlil, co to podle něj znamená hospodaření státní organizace, když jako taková nevykazuje a ani nemůže vykazovat reálný zisk. RNDr. Bednář mi bez zaváhání vysvětlil svoje představy a já jsem odjížděla domů s tím, že tuhle diplomovou práci nemohu nikdy vytvořit.

Nyní, když píšu tyto řádky na 93. stranu své diplomové práce je jasné, že jsem tento úkol nějakým způsobem zvládla, a že pokud bych měla publikovat vše, co jsem původně zpracovávala, a co bych zpracovat ještě chtěla, psala bych tento závěr přibližně o 50 stránek dál.

V této práci jsem se snažila jednoduchou formou objasnit, jakým způsobem katastr nemovitostí funguje, jak vznikl, co je jeho účelem, a protože se práce zabývá legislativními změnami, bylo nutné dostatečně představit i platnou legislativu. Plynulým přechodem přes druhy zápisů práv, jsem vysvětlila základní pojmy vkladového řízení a postupy v jeho procesní části.

Přestože již nějaký čas na katastrálním úřadě pracuji, musím přiznat, že mi některé teorie v běžném pracovním procesu unikaly, a musela jsem si je nastudovat.

Zajímavým pro mě bylo zjištění, ke kterému jsem došla po dokončení první části analýzy, jak opravdu hodně se navýšil počet zapsaných vkladů po roce 2014. V této souvislosti jsem si musela spočítat také změnu počtu záznamových řízení, přestože jsem se jimi původně zabývat nechtěla. Když jsem si, jen tak pro zajímavost, vytvořila grafy, které mnou vybraná období vyhodnotily i po stránce zápisu práv, bylo jasné, že stejným způsobem musím postupovat i v případě analýzy hospodaření a efektivity činnosti katastrálních úřadů.

Nejdříve jsem se snažila zjistit, jakým způsobem katastrální úřady vlastně hospodaří. Co tvoří jejich příjmy, jaké mají výdaje, jakým způsobem se určují počty zaměstnanců a kdo jim stanoví výši platu? Na tyto otázky jsem si postupně sama odpovídala dohledáváním in-

formací na stránkách ČÚZK, Ministerstva financí, ve Výročních zprávách ČÚZK, v zápisech z jednání na intranetových stránkách katastrálního úřadu a také z publikací, které jsem si půjčila v knihovně Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně.

Původně jsem se domnívala, že nejsložitější částí bude získat všeobecné informace a statistiky vkladových řízení, a ty pak dát do nějakých souvislostí. Tady však musím uvést, že tím opravdu nejtěžším bylo, získat všechna potřebná data plnění státního rozpočtu a jedno za druhým je vkládat do tabulek, abych si v první řadě graficky, a potom také výpočtem, potvrdila některé své hypotézy.

Závěry, které jsem z těchto informací získala, jsem potřebovala ověřit, a proto jsem oslovila ředitele Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, aby mi potvrdil nebo vyvrátil závěry, které jsem si sama vytvořila, a také aby mi dal svolení konzultovat některá svá zjištění s vedoucími pracovníky vybraných oddělení. Musím přiznat, že tak vstřícný přístup jsem opravdu nečekala a chci na tomto místě ještě jednou poděkovat řediteli Ing. Danielu Janošíkovi, Mgr. et. Mgr. Bronislavě Bartošové, Ing. Taťáně Haubeltové, Ing. Bohdanu Juráňovi a Ing. Františku Veselému.

Z vypracovaných analýz a z porovnání jednotlivých ukazatelů plnění státního rozpočtu jsem v závěru práce vypracovala hodnocení, kterým jsem se snažila objektivně posoudit, jakým směrem se hospodaření a efektivita činnosti katastrálního úřadu ubírá a celkovým zhodnocením všech výsledků, které z této práce vplynuly, jsem se snažila navrhnout řešení, či spíše procesní změny, které by katastrálním pracovištím usnadnily jejich správní činnost. Tímto jsem práci ukončila.

Na návrhy procesních změn, které v závěru práce uvádím, by bylo docela zajímavé navázat rozborem „*de lege ferenda*,” s projektem řešení těchto legislativních změn. Projekt by potom bylo možné podrobit finanční, nákladové nebo časové analýze a vypracovat hodnocení dopadů regulace RIA.

Z důvodu rozsahu práce jsem tuto část již nezpracovávala, ale je docela možné, že se tohoto, nebo podobného tématu chopí jiný student, který bude vycházet z výsledků mé práce a tím zúročí energii a úsilí, které jsem do ní vložila.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- 1/ AUBURN, Jonathan, Jonathan MOFFETT, Andrew SHARLAND a J. Richard MCMANUS. *Judicial review: principles and procedure*. 1st Edition. Oxford: Oxford University Press, 2013, 912 s. ISBN 978-0-19-954509-4.
- 2/ BAREŠOVÁ, Eva, Iveta BLÁHOVÁ, Pavel DOUBEK, Bohumil JANEČEK, Lumír NEDVÍDEK a Helena ŠANDOVÁ. *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 472 s. ISBN 978-80-7478-703-4
- 3/ BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 424 s. ISBN 978-80-7400-304-2.
- 4/ BEZOUŠKA, Petr a Lucie PIECHOWICZOVÁ. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. 1. vydání. Olomouc: Anag, 2013, 375 s. ISBN 978-80-7263-819-2.
- 5/ HANÁK, Jakub, Jana TKÁČIKOVÁ, Ivana PRŮCHOVÁ, Jana DUDOVÁ a Milan PEKÁREK. *Praktikum z pozemkového práva*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2018, 180 s. ISBN 978-80-210-9051-4.
- 6/ LEWANS, Matthew. *Administrative law and judicial deference*. 1st. Edition. Oxford: Hart publishing, 2016, 249 s. ISBN 978-1-84946-277-8.
- 7/ PEKÁREK, Milan, Jana DUDOVÁ, Jakub HANÁK, Ivana PRŮCHOVÁ a Jana TKÁČIKOVÁ. *Pozemkové právo*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2015, 486 s. ISBN 978-80-210-7750-8.
- 8/ PLECITÝ, Vladimír, Josef SALAČ a Jan BAJURA. *Úvod do studia občanského práva*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2018, 408 s. ISBN 978-80-7552-703-5.
- 9/ PRŮCHA, Petr. *Veřejná správa a správní právo*. 1. vydání. Praha: Vysoká škola aplikovaného práva s. r. o., 2014, 303 s. ISBN 978-80-86775-29-6.
- 10/ PRŮCHA, Petr. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 4. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2019, 533 s. ISBN 978-80-7502-355-1.
- 11/ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 336 s. ISBN 978-80-7400-711-8.
- 12/ ŠUSTROVÁ, Daniela, Petr BOROVIČKA a Jaroslav HOLÝ. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5.
- 13/ ŠUSTROVÁ, Daniela, Petr BOROVIČKA a Jaroslav HOLÝ. *Katastrální zákon. Praktický komentář. (zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí) podle stavu k 1. 9. 2018*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 353 s. ISBN 978-80-7598-152-3.
- 14/ VRCHA, Pavel. *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015, 202 s. ISBN 978-80-87576-91-5.

**INTERNETOVÉ ODKAZY**

- 1/ APLIKACE MONITOR MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Rozpočet kapitoly 346 ČÚZK 2009-2018* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/statni-rozpocet/plneni-statniho-rozpocetu>
- 2/ APLIKACE MONITOR MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Státní pokladna ČÚZK 2009-2018* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/kapitola/346/prehled?rad=t&obdobi=1012>
- 3/ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Výroční zpráva 2013* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/getattachment/f0bfec28-1d19-492d-abb1-7cd72441749a/2013.aspx>
- 4/ HOSPODÁŘSKÉ NOVINY. *Produktivita práce, jak ji sledovat*. [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://byznys.ihned.cz/c1-15043740-produktivita-prace-jak-ji-sledovat>
- 5/ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Výroční zpráva 2014* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/getattachment/f0bfec28-1d19-492d-abb1-7cd72441749a/2014.aspx>
- 6/ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Výroční zpráva 2018* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/getattachment/f0bfec28-1d19-492d-abb1-7cd72441749a/2018.aspx>
- 7/ EPRAVO. CZ. *Změny v oblasti katastru nemovitostí*. [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zmeny-v-oblasti-katastru-nemovitosti-od-112014-96278.html>
- 8/ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Historie pozemkových evidencí* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>
- 9/ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Statistické údaje o vybraných transakcích* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: [https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Statisticke-udaje-o-transakcich/Statisticke-udaje-o-vybranych-transakcich-s-ne-\(1\).aspx](https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Statisticke-udaje-o-transakcich/Statisticke-udaje-o-vybranych-transakcich-s-ne-(1).aspx)



10/ IDNES.CZ/ZPRAVODAJSTVÍ. *Katastr nemovitostí od 1. 1. 2014*. [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: [https://www.idnes.cz/finance/pravo/katastr-nemovitosti-od-1-1-2014-rekodifikace-vklady-do-katastru.A130328\\_214926\\_pravo\\_vr](https://www.idnes.cz/finance/pravo/katastr-nemovitosti-od-1-1-2014-rekodifikace-vklady-do-katastru.A130328_214926_pravo_vr)

11/ SAMAK. *Nový obsah pojmů katastru nemovitostí*. [online]. Zlín, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://www.samak.cz/samak-life/aktuality/novy-obsah-pojmu-katastru-nemovitosti-vklad-zaznam-a-poznamka>

15/ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Zápisy do KN* [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Zapisy-do-KN/Zapisy-do-KN.aspx>

16/ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Statut, organizační a jednací řád*. [online]. Praha, © 2020 [cit. 2020-07-14]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Statuty-a-organizacni-rady-uradu-v-resortu.aspx>

## PRÁVNÍ PŘEDPISY

1/ ČESKO, 2004, Zákon č. 500/2004 ze dne 24. června 2004 správní řád. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 174, s.9782-9827 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [http://https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=500/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

2/ ČESKO, 2012, Zákon č. 89/2012 ze dne 3. února 2012 občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 33, s. 1026-1365 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [http://https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=89/2012&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

3/ ČESKO, 2013, Zákon č. 256/2013 ze dne 8. srpna 2013 občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 99, s. 2674-2693 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=256/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

4/ ČESKO, 2013, Vyhláška č. 357/2013 ze dne 1. listopadu 2013 o katastru nemovitostí. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 141, s. 6446-6524 [cit. 2020-06-12] Dostupné:[https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=357/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

5/ ČESKO, 2013, Vyhláška č. 358/2013 ze dne 1. listopadu 2013 o poskytování údajů z katastru nemovitostí. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 141, s. 6525-6544 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=358/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=358/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

6/ ČESKO, 2013, Vyhláška č. 359/2013 ze dne 1. listopadu 2013 o stanoveném vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 141, s. 6545-6554 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/2013&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

7/ ČESKO, 1992, Zákon č. 359/1992 ze dne 7. května 1992 o zeměměřických a katastrálních orgánech. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 73, s. 2014-2015 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=359/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

8/ ČESKO, 2004, Zákon č. 634/2004 ze dne 26. listopadu 2004 o správních poplatcích. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 215, s. 11415-11501 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=634/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

9/ ČESKO, 2000, Zákon č. 219/2000 ze dne 27. června 2000 o majetku ČR. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 65, s. 3129-3145 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=219/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=219/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

10/ ČESKO, 2000, Zákon č. 218/2000 ze dne 27. června 2000 o rozpočtových pravidlech. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 65, s. 3108-3128 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=218/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=218/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

11/ ČESKO, 1964, Zákon č. 40/1964 ze dne 25. února 1964 občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. Částka 19, s. 201-248 [cit. 2020-06-12] Dostupné z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=40/1964&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=40/1964&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy)

**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

ČR	Česká republika
ČÜZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
KÚ	Katastrální úřad
VÚSC	Vyšší územně samosprávné celky
KP	Katastrální pracoviště
KN	Katastr nemovitostí
ZKI	Zeměměřické a katastrální inspektoráty
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
KZ	Katastrální zákon
ISÚI	Informační systém územní identifikace
RÚIAN	Registr územní identifikace adres a nemovitostí
FO	Fyzické osoby
PO	Právnícké osoby
KV	Katastrální vyhláška
NOZ	Nový občanský zákoník
KÚ-OL	Katastrální úřad pro Olomoucký kraj
LV	List vlastnictví (Výpis z katastru nemovitostí)
ISEO	Informační systém evidence obyvatel
ROB	Registr obyvatel

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1 - Organizační struktura resortu katastru a zeměměřictví

Obr. 2 - Pozemková kniha / knihovní vložka

Obr. 3 - ISKN, postup operací od zahájení po ukončení řízení

Obr. 4 - ISKN, postup operací od zahájení po ukončení řízení

Obr. 5 - Organizační struktura KP Olomouc

Obr. 6 - Organizační struktura KP Jeseník, Prostějov, Přerov a Šumperk

## SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 - Znázornění počtu zapsaných vkladů, druhů práv zapsaných vkladem a počtu záznamů v letech 2009-2018

Graf 2 - Poměr zapsaných práv v letech 2009-2013

Graf 3 - Poměr zapsaných práv v letech 2014-2018

Graf 4 - Celkové příjmy v daném období

Graf 5 - Daňové příjmy (správní poplatky) v daném období

Graf 6 - Celkové výdaje v daném období

Graf 7 - Výdaje na poštovní služby

Graf 8 - Výdaje na platy a ostatní platby

Graf 9 - Plnění státního rozpočtu počtu zaměstnanců

Graf 10 - Plnění státního rozpočtu průměrných platů

Graf 11 - Vývoj doby vyřízení vkladu v rámci ČR v návaznosti na řízení v letech 2009–2018

Graf 12 - Počet ukončených řízení na zaměstnance

Graf 13 - Grafické znázornění počtu vkladových řízení v jednotlivých obdobích

Graf 14 - Celkové příjmy KÚ-OL v daném období

Graf 15 - Daňové příjmy (správní poplatky) KÚ-OL v daném období

Graf 16 - Celkové výdaje KÚ-OL v daném období

Graf 17 - Výdaje na platy a ostatní platby za práci

Graf 18 - Porovnání platů zaměstnanců v PP a v SP v jednotlivých letech

Graf 19 - Výdaje na poštovné

Graf 20 - Průměrné platy zaměstnanců

Graf 21 - Počty zaměstnanců (v ročním průměru)

Graf 22 - Školení a vzdělávání zaměstnanců

Graf 23 - Zpracování dat a služby spojené s informačními a komunikačními technologiemi

Graf 24 - Programové vybavení

Graf 25 - Investiční nákupy (stroje, přístroje a zařízení)

Graf 26 - Výpočetní technika

Graf 27 - Příjmy ze správních poplatků jednotlivých KP

Graf 28 - Vliv počtu zapsaných vkladů na příjmy ze správních poplatků v KÚ-OL

Graf 29 - Výdaje na poštovní služby jednotlivých KP

Graf 30 - Vliv počtu zapsaných vkladů na výdaje za poštovní služby v KÚ-OL

Graf 31 - Vývoj doby vyřízení vkladu v rámci ČR v návaznosti na ukončená řízení v letech 2009–2018

Graf 32 – Porovnání průměrné doby vkladového řízení ve dnech, KÚ-OL a KÚ

Graf 33 – Porovnání počtu zaměstnanců na počtu zapsaných vkladů v KÚ-OL

Graf 34 – Porovnání počtu vkladů na zaměstnance KÚ-OL a KÚ

**SEZNAM TABULEK**

Tab. 1 - Územní působnost katastrálních úřadů – katastrální pracoviště

Tab. 2 – Působnost inspektorátů dle územních obvodů

Tab. 3 - Statistika zápisů provedených vkladem v období let 2009-2013

Tab. 4 - Statistika zápisů provedených vkladem v období let 2014-2018

Tab. 5 - Statistika zápisů provedených záznamem v období let 2009-2013

Tab. 6 - Statistika zápisů a poznámek provedených záznamem v období let 2014-2018

Tab. 7 - Relativní přírůstek vkladových řízení

Tab. 8 - Relativní přírůstek počtu práv zapisovaných vkladem

Tab. 9 - Porovnání skutečných celkových příjmů ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 10 - Porovnání skutečných daňových příjmů ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 11 - Výpočet navýšení daňových příjmů při zachování správního poplatku

Tab. 12 - Porovnání skutečných celkových výdajů ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 13 - Porovnání skutečných výdajů na poštovní služby ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 14 - Porovnání skutečných výdajů na platy a ostatní platby ve dvou rozh. obdobích

Tab. 15 - Porovnání skutečného počtu zaměstnanců ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 16 - Porovnání skutečného plnění průměrných platů ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 17 - Sumarizace výsledků plnění ukazatelů SR

Tab. 18 - Vývoj průměrné doby vyřízení vkladu v ČR v letech 2009–2018

Tab. 19 - Průměrné počty ukončených vkladových řízení na jednoho zaměstnance

Tab. 20 - Porovnání počtu řízení na jednoho zaměstnance ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 21 - Základní ukazatele pro výpočet efektivity

Tab. 22 - Produktivita činnosti v porovnání dvou rozhodných období

Tab. 23 - Statistika zápisů provedených vkladem v období let 2009-2018

Tab. 24 - Úhrn zápisů provedených vkladem ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 25 - Relativní přírůstek vkladových řízení v jednotlivých KP

Tab. 26 - Porovnání skutečných celkových příjmů ve dvou rozhodných obdobích (KÚ-OL)

Tab. 27 - Porovnání skutečných daňových příjmů ve dvou rozhodných obdobích (KÚ-OL)

Tab. 28 - Porovnání skutečných celkových výdajů ve dvou rozhodných obdobích (KÚ-OL)

Tab. 29 - Porovnání skutečných výdajů na platy a ostatní platby ve dvou rozh. obdobích

Tab. 30 - Výdaje na platy zaměstnanců v PP a SP

Tab. 31 - Porovnání platů zaměstnanců v PP a SP ve dvou rozhodných obdobích (KÚ-OL)

Tab. 32 - Porovnání skutečných výdajů na poštovní služby ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 33 - Porovnání skutečného plnění průměrných platů ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 34 - Porovnání skutečného počtu zaměstnanců ve dvou rozhodných obdobích (KÚ-OL)

Tab. 35 - Porovnání skut. výdajů na školení a vzdělávání ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 36 - Porovnání skut. výdajů na zpracování dat a služby ICT ve dvou rozh. obdobích

Tab. 37 - Porovnání skutečných výdajů na programové vybavení ve dvou rozh. obdobích

Tab. 38 - Porovnání skutečných výdajů na investiční nákupy ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 39 - Porovnání skutečných výdajů na výpočetní techniku ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 40 - Sumarizace výsledků plnění ukazatelů státního rozpočtu

Tab. 41 - Příjmy ze správních poplatků jednotlivých KP v závislosti na ukončených řízeních

Tab. 42 - Průměrné počty ukončených vkladových řízení na jednoho zaměstnance

Tab. 43 - Porovnání počtu řízení na jednoho zaměstnance ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 44 - Počty zaměstnanců KÚ-OL na odd. právních vztahů k nem. a aktualizace KN

Tab. 45 - Relativní přírůstek výdajů na poštovní služby dle jednotlivých KP

Tab. 46 - Komparace počtu řízení a výdajů na poštovní služby v rámci KÚ-OL

Tab. 47 - Vývoj průměrné doby vyřízení vkladu KÚ-OL v letech 2009–2018

Tab. 48 - Průměrné počty ukončených vkladových řízení na jednoho zaměstnance

Tab. 49 - Porovnání počtu řízení na jednoho zaměstnance ve dvou rozhodných obdobích

Tab. 50 - Počty zaměstnanců KÚ-OL na odd. právních vztahů k nem. a aktualizace KN



## SEZNAM PŘÍLOH

PŘÍLOHA P I: Formulář návrhu na vklad

PŘÍLOHA P II: Informace o vyznačení plomby

PŘÍLOHA P III: Oznámení o zahájení řízení

PŘÍLOHA P IV: Plná moc s úředně ověřeným podpisem

PŘÍLOHA P V: Listina soudního exekutora

PŘÍLOHA P VI: Vyrozumění o provedeném vkladu

PŘÍLOHA P VII: Výpis z katastru nemovitostí



## II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se		výmaz vkladem	
vklad			
<input type="checkbox"/>	vlastnického práva	<input type="checkbox"/>	práva stavby
<input type="checkbox"/>	práva stavby	<input type="checkbox"/>	věcného břemene
<input type="checkbox"/>	věcného břemene	<input type="checkbox"/>	zástavního práva
<input type="checkbox"/>	zástavního práva	<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/>	podzástavního práva
<input type="checkbox"/>	podzástavního práva	<input type="checkbox"/>	předkupního práva
<input type="checkbox"/>	předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku
<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku	<input type="checkbox"/>	přídavného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/>	přídavného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/>	správy svěřenského fondu
<input type="checkbox"/>	správy svěřenského fondu	<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva
<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	nájmu
<input type="checkbox"/>	nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/>	pachtu
<input type="checkbox"/>	pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku		
<p>Uveďte stručný popis práva podle předložené listiny. Při označování osob, kterým právo svědčí, můžete využít pořadová čísla z části I. formuláře.</p> <p>V případě vlastnického práva uveďte zejména jeho nabyvatele, dále zda je právo nabyváno k celku nebo jsou nemovitosti nabyvány do spoluvlastnictví, zda jsou nemovitosti nabyvány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva atd. Nabyvá-li nemovitost do svého spoluvlastnictví více osob, uveďte, zda jsou jejich podíly stejné, pokud stejné nejsou, uveďte i velikost těchto podílů pro jednotlivé osoby.</p> <p>Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podílíky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje ...).</p> <p>V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší částí jistiny.</p> <p>V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka.</p> <p>V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci). V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.</p>			
<b>v pořadí</b>		<b>Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí</b>	
<input type="checkbox"/>	podle poznámky o výhradě přednostního pořadí		
<input type="checkbox"/>	uvolněného zástavního práva		
<input type="checkbox"/>	zástavního práva, za které má být po jeho zániku zaměněno		

k následujícím nemovitostem:					
<p><b>Pozemky:</b>            Pozemky označte parcelním číslem a názvem katastrálního území. Pokud se pozemky nacházejí v tomtéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.            Pokud se jedná o katastrální území se dvojitou číselnou řadou parcel a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.            Jedná-li se o pozemek ve zjednodušené evidenci, uveďte v položce „údaje dřívější pozemkové evidence“ údaj o původu jeho parcelního čísla, a to zkratkou EN pro původ „evidence nemovitosti“, PK pro původ „pozemkový katastr“ a GP pro původ „přídělový plán nebo jiný podklad“. V případě, že předmětný pozemek byl v minulosti dotčen změnou hranice katastrálního území, uveďte zde rovněž název původního katastrálního území, ze kterého jeho parcelní číslo pochází.            Jedná-li se o nově zapisovaný pozemek podle geometrického plánu, uveďte také číslo tohoto geometrického plánu.            Jedná-li se o díl pozemku podle geometrického plánu, uveďte za parcelním číslem lomítko a označení příslušného dílu písmenem malé abecedy.            Spoluvlastnický podíl nevyplňujte, pokud je právo nabýváno k celku. Pokud je nabýváno nebo zatěžováno více spoluvlastnických podílů zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabývaných nebo zatížených podílů).</p>					
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl	
<p><b>Stavby (pouze pokud nejsou součástí pozemku):</b>            Uveďte, o jaký typ stavby se jedná – zda jde o budovu (bud.), rozestavěnou budovu (rozestav.) nebo o vodní dílo (v. dílo).            Budovu označte číslem popisným nebo evidenčním a údajem o části obce. Pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, uveďte pouze namísto části obce způsob jejího využití. Dále budovu označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na kterém je budova postavena.            Rozestavěnou budovu označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na němž je rozestavěna, a označením, že se jedná o rozestavěnou budovu (typ).            Vodní dílo označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na němž je postaveno, a způsobem jeho využití.            Spoluvlastnický podíl uveďte podle pravidel popsaných u předchozího odstavce</p>					
stavba			na pozemku		spoluvl. podíl
typ	č.p./ č.ev.*)	část obce/ způsob využití stavby*)	katastrální území	parcelní číslo	
<p><b>Právo stavby:</b>            Uveďte, pro jaký typ stavby bylo právo stavby zřízeno (účel práva stavby).            Pozemek, který je zatížen právem stavby, a podíl na právu stavby uveďte podle pravidel popsaných u odstavce „Pozemky“.</p>					
účel práva stavby	k pozemku			podíl na právu stavby	
	katastrální území	parcelní číslo	číslo geom. plánu		

\*) Nehodící se škrtněte.

# PŘÍLOHA P II: INFORMACE O VYZNAČENÍ PLOMBY

**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov**  
Komenského 82/14, 796 01 Prostějov  
tel.: 582302511, , e-mail: kp.prostějov@cuzk.cz, ID dat. schránky: spuieia

**Kolaříková Jarmila**

Suzova 357/8

Medlánky

621 00 Brno 21

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
V-112/2020-709	/	/	9.1.2020

## Informace o vyznačení plomby

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov Vás v souladu s ustanovením § 16 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), informuje, že došlo k vyznačení plomby (vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou), u následujících nemovitostí:

Objekt řízení	Datum plomby
Parcela: 165/2 k.ú. Rozstání pod Kojálem	2020/01/09 08:31:20
Parcela:St. 168 k.ú. Rozstání pod Kojálem	2020/01/09 08:31:20

Plomba byla vyznačena na základě návrhu na vklad doloženého listinou:

Smlouva kupní ze dne 19.12.2019.

Účastníky řízení jsou:

Kolaříková Jarmila, datum narození 03.12.1954, Suzova 357/8, Medlánky, 62100 Brno; Bálintová Zuzana Ing., datum narození 16.09.1987, Táborské návr. 496, 66401 Bílovice nad Svitavou, Česká republika

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku:  
**V-112/2020-709**

Eva Milarová, v. r.  
oddělení právních vztahů k nemovitostem

# PŘÍLOHA P III: OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

## Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov

Komenského 82/14, 796 01 Prostějov  
tel.: 582302511, , e-mail: kp.prostejov@cuzk.cz, ID dat. schránky: spuieia

### Tabery Jan

Za humny 208/5  
Domamyslice  
796 04 Prostějov 4

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
V-1719/2020-709	/	Popelková Dagmar/	19.03.2020

### Oznámení o zahájení řízení, seznámení s podklady pro rozhodnutí

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov (dále jen „katastrální úřad“) Vám v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), oznamuje, že **dne 19.03.2020 08:00:00** byl katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad vzniku věcného břemene do katastru nemovitostí na základě listiny:

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VVN-014330056489/020 ze dne 28.02.2020.

Tato listina se týká následujících nemovitostí:

P: 298/1 k.ú. Domamyslice v katastrálním území Domamyslice.

Výše uvedeným okamžikem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení vkladu.

Účastníky řízení jsou:

Tabery Jan, datum narození 19.10.1945, Za humny 208/5, Domamyslice, 79604 Prostějov a E.ON Distribuce, a.s., IČ 28085400, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice.

Katastrální úřad Vám tímto sděluje, že podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), máte možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit své stanovisko k výše uvedeným skutečnostem. Můžete tak učinit ve lhůtě **10 dnů** ode dne odeslání tohoto oznámení, a to písemně nebo osobně u katastrálního úřadu v úředních hodinách. Termín jednání v uvedené věci je vhodné předem telefonicky dojednat s podepsanou oprávněnou úřední osobou.

Budete-li se v této věci obracet na katastrální úřad, uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **V-1719/2020-709**.

# PŘÍLOHA P IV: PLNÁ MOC S ÚŘEDNĚ OVĚŘENÝM PODPÍSEM



CUZK 100010706452

## PLNÁ MOC

V-115/22/2019-4

### Zmocnitel:

**Ludmila Benešová**, dat. nar. 04. 10. 1953, r.č. 536004/258, bydliště  
Albrechtická 1785/115, Pod Bězručovým vrchem, 794 01 Krnov,

uděluje plnou moc

### zmocněnci, kterým je:

**Zdeňka Josefina Trnečková**, dat. nar. 12. 08. 1975, r.č. 755812/4486,  
bydliště Jihoslovanská 2192/16, Prostějov,

1/ k zastupování zmocnitel při úplatném převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti jedna čtvrtina pozemku parc. č. 243/6 - orná půda v katastrálním území Plumlov. Plná moc je udělena ke všem jednáním, které se této záležitosti týkají, zejména ke sjednání přesného obsahu a veškerých podmínek kupní smlouvy, tedy včetně sjednání kupní ceny (ve výši nejméně 1.300,- Kč/m<sup>2</sup> s rovnoměrným rozdělením kupní ceny mezi spoluvlastníky dle spoluvlastnických podílů) a způsobu zaplacení, podpisu kupní smlouvy a podpisu všech ostatních právních dokumentů. Zmocněnec je oprávněn spoluvlastnický podíl nemovité věci prodat výlučně jednou smlouvou společně s ostatními spoluvlastníky nemovité věci.

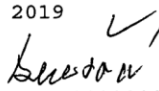
2/ k zastupování zmocnitel ve věci úschovy peněz a listin do úschovy notáře, a to za účelem zajištění závazku - zaplacení kupní ceny za prodej nemovité věci uvedené v bodě 1 této plné moci. Zmocněnec je oprávněn sjednat přesné podmínky smlouvy o přijetí peněz a listin do úschovy notáře, odevzdat listiny do úschovy a smlouvu podepsat. Podíl na kupní ceně žádám vyplatit na účet č. 276 657 291/0300 jehož jsem majitelem.

3/ Dále uděluji zmocněnci plnou moc pro celé řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výše uvedených záležitostech, tzn. zejména k podpisu a podání návrhu na vklad, pro případ přerušení řízení o vkladu, zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, k odstranění vad návrhu na vklad, k doplnění návrhu na vklad, k zpětvzetí návrhu, k převzetí rozhodnutí katastrálního úřadu o přerušení řízení, zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad a současně jej zmocňuji k tomu, aby se vzdal práva odvolání proti takovému rozhodnutí.

Prohlašuji, že zmocnitel a zmocněnec jsou na rozsahu a obsahu zastoupení dohodnutí a není mezi nimi rozpor zájmů.

Zmocněnec je oprávněn učinit mým jménem všechna právní jednání související s uvedenou záležitostí včetně všech prohlášení a záruk s účinky přímo pro mou osobu.

V KRNOVĚ dne 5. 7. 2019

  
Ludmila Benešová

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 79402-0049-0075  
Podle ověřovací knihy pošty: Krnov 2  
Vlastnoručně podepsal: Ludmila Benešová

Datum a místo narození: 04.10.1953, Prostějov, CZ

Adresa pobytu: Krnov, Albrechtická 1785/115, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 115410924  
Občanský průkaz

Krnov 2, dne 05.12.2019  
Masárová Naděžda

.....  
Podpis, úřední razítko





# PŘÍLOHA P V: LISTINA EXEKUTORA, BEZNÁVRHOVÝ VKLAD

č.j.: 067 EX 2125/13-152  
č.o.: /RB 60-07-838838

## OZNÁMENÍ O SKONČENÍ EXEKUCE

Soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6, provádějící exekuci na základě pověření Okresní soud v Prostějově, č.j. 35 EXE 948/2013-28, ze dne 11.07.2013, vydaného na základě rozhodčí nález č.j. A/2012/00296, který vydal Rozhodce JUDr. Pavel Utěšený dne 26.07.2012 a který se stal pravomocným dne 17.08.2012 a vykonatelným dne 21.08.2012, usnesení č.j. 15 E 19/2012-22, který vydal Okresní soud v Prostějově dne 29.10.2012 a který se stal pravomocným dne 17.11.2012 a vykonatelným dne 21.11.2012, ve věci oprávněného: CASPER UNION s.r.o., Olivova 948/6, 11000, Praha 1, IČ 24830801, zast. Mgr. Martin Straka, advokát, Londýnská 674/55, 12021, Praha 2, proti povinnému: ERIK BAMBAS, Otínoves 213, 79861, Otínoves, r.č.620428/0489, IČ 72490748, podle § 46 odst. 8 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EŘ“), oznamuje toto:

Exekuce vedená v uvedené věci nadepsaným soudním exekutorem **byla ke dni 14.02.2020 zastavena**. Zákaz nakládání s majetkem povinného dle ustanovení § 44a odst. 1 a § 47 odst. 6 EŘ k tomuto dni zanikl. K tomuto dni podle § 47 odst. 7 EŘ zanikly účinky všech dosud platných exekučních příkazů, a to:

č.j. 067 EX 2125/13-23 ze dne 15.08.2013 EP-ZP

č.j. 067 EX 2125/13-40 ze dne 21.02.2014 EP

č.j. 067 EX 2125/13-61 ze dne 22.10.2014 EP

č.j. 067 EX 2125/13-89 ze dne 31.10.2016 usn. u ARBOEKO s.r.o.

Exekuční příkaz č.j. 067 EX 2125/13-23 ze dne 15.08.13; č.j. 067 EX 2125/13-40 ze dne 21.02.14 se vztahuje k nemovitým věcem:

Okres: CZ0713 Prostějov	Obec: 589853 Otínoves				
Kat.území: 716553 Otínoves	List vlastnictví: 136				
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
St. 220	209	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Otínoves, č.p. 213, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 220					
1049/7	160	zahradra		zemědělský půdní fond	

Ve vlastnictví povinného:

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bambas Erik, č.p. 213, 79861 Otínoves	620428/0489	

### Odůvodnění:

Po skončení exekuce podle § 55 EŘ zašle exekutor oznámení o skončení exekuce všem orgánům a osobám, které ve svých evidencích vedou poznámku o probíhající exekuci anebo kterým byla v exekuci uložena nějaká povinnost; oznámení není rozhodnutím. V oznámení označí také exekuční příkazy, jejichž účinky skončením exekuce podle § 47 odst. 7 EŘ zanikly. Na žádost zašle toto oznámení rovněž účastníkům řízení.

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

V průběhu exekučního řízení byly vydány exekuční příkazy, uvedené ve výrokové části tohoto oznámení, které byly ke dni provedení exekuce platné a účinné.

V předmětném exekučním řízení došlo ke skončení exekuce a zániku pověření soudního exekutora podle § 55 EŘ, a proto zaniklo i exekutorské zástavní právo. Všechny dotčené orgány a osoby, které ve svých evidencích vedou poznámku o probíhající exekuci, anebo kterým byla v exekuci uložena nějaká povinnost na podkladě tohoto oznámení, ukončí provádění exekuce a vedené poznámky o exekučním řízení vymažou. Katastrální úřad vymaže všechny záznamy, zapsané na podkladě uvedených exekučních příkazů.

Tato povinnost vyplývá z přechodných ustanovení platné právní úpravy Článek IV – Řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou § 33e, §44b, §46, §49 odst. 1 písm. h), § 55c odst. 3, § 66 odst. 4 a § 69a zákona č. 120/2001 Sb., které se použijí ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

V Praze dne 3.3.2020

*otisk úředního razítka*

JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., v.r.  
soudní exekutor

Mail: e-podatelna@exekuce.eu

Za správnost:  
Jan Vebr

**Toto oznámení se doručí:**

orgánům a osobám dotčeným exekučním řízením,  
účastníkům řízení na jejich žádost

---

Pokud Vám byl tento dokument doručen bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí. Dle ust. § 17b stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

# PŘÍLOHA P V: VYROZUMĚNÍ O PROVEDENÉM VKLADU

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov  
Komenského 82/14, 79601 Prostějov  
tel.: 582302511, e-mail: kp.prostejov@cuzk.cz, ID dat. schránky: spuieia

## Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-115/2020-709

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-115/2020-709 proveden vklad do katastru nemovitostí.  
Vklad byl proveden dne 30.01.2020, a to s právními účinky k 09.01.2020.  
Vklad byl proveden podle listiny: **Smlouva kupní**

### Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje  
Nový stav - **nově evidované údaje**  
Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: **721964 Plumlov**  
List vlastnictví: **1876**

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

#### Nezměněný stav

*Vlastnické právo*

Crhonková Adriana, Italská 4109/6, 79604 Prostějov

935319/4851

*Zápisy v této části LV beze změn.*

#### B Nemovitosti

*Pozemky*

<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>
----------------	-------------------	---------------------

#### Nový stav

**243/6**

**650 orná půda**

*Ostatní zápisy v této části LV beze změn.*

B1 *Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B*

C *Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů*

D *Poznámky a další obdobné údaje*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

#### Nový stav

- o **Smlouva kupní ze dne 16.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 09:44:59. Zápis proveden dne 30.01.2020.**

*Pro: Crhonková Adriana, Italská 4109/6, 79604 Prostějov*

**V-115/2020-709**

**RČ/IČO: 935319/4851**

*Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.*

Katastrální území: **721964 Plumlov**  
List vlastnictví: **800**

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

#### Nezměněný stav

*Vlastnické právo*

Benešová Ludmila, Albrechtická 1785/115, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov	536004/258	1/4
Trnečková Zdeňka, Jihoslovanská 2192/16, 79601 Prostějov	555114/2069	1/4
Řezníček Miroslav, Ludwig-Hermann str. 76, Gersthofen 86368, Spolková republika Německo	600726/1887	1/6
Brachtlová Jana, Černá cesta 91/21, Klášterní Hradisko, 77900 Olomouc	635423/1070	1/6
Řezníček Radovan, Stupkova 1069/5, Nová Ulice, 77900 Olomouc	650305/0411	1/6

Zápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
---------	------------	--------------

**Zrušený stav**

243/6	650	orná půda
-------	-----	-----------

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov  
Ondráčková Marcela

Podpis, razítko:

# PŘÍLOHA P V: VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2020 10:00:29

Okres: CZ0713 Prostějov Obec: 589632 Kostelec na Hané  
Kat.území: 670154 Kostelec na Hané List vlastnictví: 521  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Vychodil David, Legionářská 735, 79841 Kostelec na Hané	730506/4492	1/2
Vychodil Josef, Legionářská 735, 79841 Kostelec na Hané	501203/061	1/2

### B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 364/1	719	zahrada		zemědělský půdní fond
364/2	126	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kostelec na Hané, č.p. 735, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 364/2				
364/3	164	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
364/4	31	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 364/4				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

### Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu	
OO-2/2019-709	

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Prostějově 34 D-395/2007 ze dne 07.01.2008. Právní moc ke dni 14.01.2008.

Pro: Vychodil Josef, Legionářská 735, 79841 Kostelec na Hané Z-1285/2008-709  
Vychodil David, Legionářská 735, 79841 Kostelec na Hané RČ/IČO: 501203/061  
730506/4492

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
364/1	30100	719

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2020 10:00:29

Okres: CZ0713 Prostějov

Obec: 589632 Kostelec na Hané

Kat.území: 670154 Kostelec na Hané

List vlastnictví: 521

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 27.03.2020 10:00:30

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov  
Blahoušková Kateřina Bc.

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....