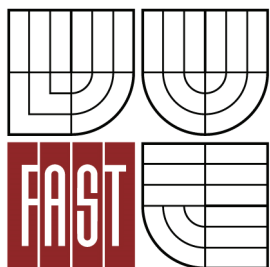




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV GEODÉZIE

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF GEODESY

VÝVOJ KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU OD 19. STOLETÍ PO SOUČASNOST

DEVELOPMENT CADASTRAL FROM 19 CENTURY TO THE PRESENT

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

JAROSLAVA ZUBALOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. STANISLAV KUTÁLEK, CSc.

BRNO 2014



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	B3646 Geodézie a kartografie
Typ studijního programu	Bakalářský studijní program s kombinovanou formou studia
Studijní obor	3646R003 Geodézie a kartografie
Pracoviště	Ústav geodézie

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Student	Jaroslava Zubařová
Název	Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost
Vedoucí bakalářské práce	Ing. Stanislav Kutálek, CSc.
Datum zadání bakalářské práce	30. 11. 2013
Datum odevzdání bakalářské práce	30. 5. 2014
V Brně dne 30. 11. 2013	

.....
doc. Ing. Josef Weigel, CSc.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

- 1)CÍSAŘ, J., BOGUSZAK, F., JANEČEK, J.: Mapování,1996
- 2)MARŠÍKOVÁ, M., MARŠÍK, Z.: Dějiny zeměměřičství
- 3)BUMBA, J.: České katastry od 11. do 21. století
- 4)www.cuzk.cz
- 5)www.zememeric.cz

Zásady pro vypracování

Ve své práci se zabývejte zejména:

1. Soupisy půdy do začátku 19. Století
2. Operát stabilního katastru (1860-1927)
3. Pozemková kniha (1874-1964)

Předepsané přílohy

.....
Ing. Stanislav Kutálek, CSc.
Vedoucí bakalářské práce

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá vývojem katastrálního operátu od 19. století po současnost. Hlavní oblastí této práce je historie obsahu katastrálního operátu a znázornění výsledků zeměměřických činností v 19. století a dnes.

Klíčová slova

Katastrální operát, evidence, mapa, geometrický plán, katastr nemovitostí, soubor geodetických informací, soubor popisných informací.

Abstract

The Bachelor's thesis deals with the cadastral development from the 19th century up to the present. The main field of the thesis is about the history of the cadastral content and about representation of results of geodetic activities in the 19th century and today.

Keywords

Cadastral, evidence, map, geometry plan, land register, file of geodetic information, file of descriptive information.

Bibliografická citace VŠKP

Jaroslava Zubařová *Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost*. Brno, 2014. 85 s., 85 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav geodézie. Vedoucí práce Ing. Stanislav Kutálek, CSc.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 30.5.2014



.....
podpis autora
Jaroslava Zubal'ová

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané bakalářské práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 30.5.2014



.....
podpis autora
Jaroslava Zubařová

Poděkování:

Ráda bych poděkovala Ing. Stanislavovi Kutálkovi, CSc. za vedení při psaní této bakalářské práce a za cenné odborné rady. Dále bych chtěla poděkovat zaměstnancům Státního oblastního archivu v Praze za trpělivost při dlouhých hodinách strávených v badatelně a také zaměstnancům Českého úřadu zeměměřického a katastrálního za vstřícnost při získávání podkladů pro tuto bakalářskou práci. V neposlední řadě chci také poděkovat svému zaměstnavateli, který trpělivě přehlížel nedostatky způsobené studijními povinnostmi.

Obsah

1. ÚVOD	11
2. HISTORIE KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU	12
2.1 Zemské desky	12
2.2 První a druhá berní rula (rustikální katastr)	13
2.3 Lánové rejstříky	13
2.4 Tereziánský katastr	13
2.4 Josefský katastr	14
2.4 Tereziánsko - josefský katastr	14
2.4 Stabilní katastr	15
2.4.1 Stabilní katastr – reambulovaný katastr	19
2.4.2 Stabilní katastr – katastr evidence daně pozemkové	20
2.5 Pozemková kniha	21
2.6 Začátek prvních úhloměrných přístrojů	28
2.7 Pozemkový katastr	28
2.8 Jednotná evidence půdy	35
2.9 Evidence nemovitostí	36
3. STRUČNÁ HISTORIE ZÁPISU PRÁV	38
3.1 Knihovní zákon a obecný zákoník občanský	38
3.2 Občanský zákoník č. 141/1950	38
3.3 Občanský zákoník č. 40/1964	39
3.4 Hospodářský zákoník č. 109/1964 Sb.	39
3.5 Novela občanského zákoníku zákonem č. 131/1982 Sb.	39
3.6 Novela hospodářského zákoníku zákonem č. 103/1990 Sb.	40
3.7 Novela občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb. a obchodní zákoník (zák. č. 513/1991 Sb.) „Velká novela“	40
3.8 Novela občanského zákoníku zákonem č. 264/1992 Sb.	40
3.9 Zákon ČNR č. 359/1992 Sb. zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech	40
3.10 Katastrální zákon č. 344/1992 Sb.	40

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost	
3.11 Zákon č.265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem	41
3.12 Prováděcí vyhláška č. 126/1993 Sb.	41
3.13 Novela katastrálního zákona zákonem 89/1996 Sb. a zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem zákonem č. 90/1996 Sb.	41
4. HISTORICKÉ VÝSLEDKY ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI.....	42
4.1 Velkostatek Březnice (podklady z období 1801-1939).....	42
4.2 Velkostatek Brandýs nad Labem (podklady z období 1801-1943).....	48
4.3 Velkostatek Zbraslav (podklady z období 1801-1949).....	52
5. KATASTR NEMOVITOSTÍ A SOUČASNÝ KATASTRÁLNÍ OPERÁT.....	57
5.1 Katastr nemovitostí	57
5.2 Zápis právních vztahů a jiných údajů do katastru nemovitostí	58
5.3 §4 [12] Obsah katastru	58
5.4 Katastrální operát dle §5 [12].....	59
5.5 Geometrický plán	60
5.5.1 Historie geometrického plánu.....	60
5.5.2 Druhy geometrických plánu a závazné údaje dle zákona.....	61
5.6 Současné výsledky zeměměřické činnosti	63
6. ZÁVĚR	80
7. SEZNAM OBRÁZKŮ	81
8. POUŽITÁ LITERATURA	85

1. ÚVOD

Cílem této bakalářské práce je shrnout historii a vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost a přiblížit výsledky zeměměřické činnosti od 19. století do současnosti. Znalost historického vývoje tvoří dle mého názoru základ vzdělání všech geodetů a kartografů, s vysokoškolským diplomem nebo i bez něj.

Jak jsem zmínila, hlavní oblastí mé práce je porovnání 19. století a současnosti. V úvodu práce se zaměřím na historii a podmínky vývoje katastrálního operátu.

Doložené obrázky jsem získala ve Státním oblastním archivu na Chodovci v Praze a na Katastrálním úřadě v Kobylisích v Praze.

Při výběru vhodných obrázků jsem se zaměřila na obec Hrusice a velkostatky – Zbraslav, Brandýs nad Labem a Březnice. Zvolila jsem tyto velkostatky, protože podklady, které se dochovaly z těchto oblastí, jsou kvalitnější v porovnání s ostatními.

2. HISTORIE KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU

Dle obecné definice představuje katastrální operát spojení měřických a písemných podkladů pro evidenci katastru nemovitostí. Samotná evidence slouží k zajištění informací pro nezbytné úkony. Od dávné historie slouží mapové podklady k několika účelům. Jako podklad pro placení daní z pozemků, pro vojenské strategie a pro neméně zanedbatelný účel rozvoje národního hospodářství a rozvoje ekonomiky.

K zásadní změně evidence půdy došlo, když kníže Oldřich z rodu Přemyslovců v roce 1022 požadoval placení daní dle výměry polností. Tento požadavek započal první úřední soupisy půdy. Pozemky se v té době dělily na rustikální - poddanské a dominikální - panské a měrnou jednotkou byl lán (16-19 hektarů). Lán neměl přesnou hodnotu, lišil se podle vlastníka a umístění pozemku. Čím větší byla velikost lánu pro ten který pozemek, tím nižší byly daně, a naopak. Různé velikosti lánu měly různé označení, lán královský, kněžský, panský, zemanský, svobodný a selský. Všechny technické údaje pro výpočet daně se ovšem získaly pouze odhadem.

2.1 Zemské desky

S následným zavedením zemských měr a zřízením zemských desek Přemyslem Otakarem II. došlo k povýšení měřiče na justici. První zápis do zemských desek proběhl v roce 1278 v Čechách a v roce 1348 na Moravě u soudu brněnského a olomouckého a v 15. století u opavského soudu ve Slezsku. Přemysl Otakar II. sjednotil velikost lánu a zemské desky byly vedeny zemským soudem. Evidoval se soukromý majetek, rozlišoval se druh (pozemky lesní, orné, luční, křoviny, chrastiny) a kvalita pozemku (dobrý, prostřední, špatný).

V roce 1526 se celková daň rozdělila na tři stavy – panský, rytířský a městský. Od roku 1522 dohlíželi na správné přiznání statků 3 komisaři, zvolení na zemském sněmu. Na Moravě se daň odvodila podle majetkové jednotky (zbrojní kůň = 20 000 zlatých) a počtu poddaných.

V dobách zemských desek byla panská i poddanská půda zapisována do urbářů. Knihy obsahovaly záznam o povinnostech poddaných i soupis půdy. Velikost pozemků byla také určena pouze odhadem.

2.2 První a druhá berní rula (rustikální katastr)

První rustikální katastr neboli první berní rula vyhlášena v roce 1654 po třicetileté válce je prvním katastrem na území Čech a byl platný do roku 1684. S první berní rulou byl také zaveden pojem katastr. Slovo katastr pochází z latinského názvu capitastratum (caput-hlava a tastrum-listina). Po zápisu pozemků do berní ruly byl možný převod pozemku do vlastnictví panstva pouze prodejem a zaplacením daně státu. Tato půda se dělila na půdu ornou a neobdělávanou. Obsahem první berní ruly byly položky, jako například usedlosti, domy a jejich vybavení, majitel, obec, chov, kvalita půdy nebo řemeslo. Plošnou jednotkou byla osedlost (na rovině 80 korců, v horách 40 korců). První berní rula měla vymezené speciální daně pro zápis nově osedlých. Osedlý byl základní jednotkou prvního rustikálního katastru.

Druhý rustikální katastr neboli druhá berní rula vznikla doplněním prvního rustikálního katastru a stejně jako první, nenabyla valného významu.

2.3 Lánové rejstříky

Prvním katastrem na území Moravy byly lánové rejstříky. Základní plošnou jednotkou byl berní lán. Evidoval se dle jednotlivých lokalit a panství. Stejně jako na území Čech, byl podkladem pouze odhad, na základě přiznání vrchností.

2.4 Tereziánský katastr

První evidence vyhotovená na základě měření v terénu byla vyhlášena 1.5.1749 jako první tereziánský katastr, neboli třetí berní rula. Marie Terezie zrušila dělení pozemků na panské a poddanské, katastrální operát se stal veřejným. Přiznání vrchností bylo nyní ověřováno komisí. Zvolená tříletá lhůta k připomínkám zápisu nebyla v praxi výkonná, docházelo k nepřebornému množství stížností. Vznikla čtvrtá berní rula pod názvem druhý

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost tereziánský katastr, kde se evidovaly i panské pozemky. Potřeba celkového měření se vyřešila za vlády syna Marie Terezie, císaře Josefa II., zavedením Josefského katastru.

2.4 Josefský katastr

Patent o reformě daně pozemkové a vyměření půdy ze dne 20.4.1785 vydaný Josefem II. smazal rozdíl mezi panskou a poddanskou půdou. Daňovým základem bylo vyměření půdy a základem soustavy se stal pozemek. U každého pozemku se nyní evidovala výměra získaná přímým měřením skutečného stavu v terénu, vlastník a hrubý výnos podle úrodnosti. Půda nahlášená držiteli se zapisovala do knih – fasí a pozemek se označil topografickým číslem. Výsledný elaborát zvaný Josefský katastr s platností od 19.9.1789 byl prvním pozemkovým katastrem na území české republiky.

Měření trvalo 4 roky a pravidla pro měření byla shrnuta v návodu – „Ponaučení, jak v skutečnosti měření gruntů konáno býti má“. Území se rozdělilo na katastrální obce se slovním popisem hranic a dále se rozdělilo na tratě. Samotný pozemek se před měřením vylíčil na jednoduché geometrické obrazce a délky se zaměřily latěmi, řetězci nebo provazy. Měření probíhalo pod dohledem vrchní a krajské komise. Malé pozemky si měřili samotní vlastníci a velké nebo nepravidelné pozemky měřil metodou měřického stolu inženýr (vojenský zeměměřič) krajské komise.

Výsledný katastrální operát obsahoval zmíněné knihy přiznání (fasí), polní náčrty, pozemkové topografické archy, plošné výměry kultur a roční výtěžek z půdy.

Kvůli neshodám se šlechtou byl josefský katastr zrušen 1.4.1791 Leopoldem II. a nahrazen původním tereziánským katastrem, ovšem jenom na krátkou dobu.

2.4 Tereziánsko - josefský katastr

Katastr zavedený v roce 1792 převzal prvky z obou předchozích elaborátů. Z josefského katastru převzal výměry a panská půda se ocenila podle panského vyrovnání (snížení daní pro panskou půdu). Evidence pozemků byla rozdělena na evidenci dominikál a rustikál.

Tereziánsko – josefský katastr opět zavedl v roce 1794 zemské desky a stal se základem daňových předpisů pro Čechy do roku 1860 a pro Moravu do roku 1820. Éra tohoto katastru trvala 70 let, až do založení stabilního katastru v roce 1860.

2.4 Stabilní katastr

Všeobecný občanský zákoník vyhlášený císařským patentem č.946 Sbírky zákona z 1.6.1811 zavedl důležitý pojem „stavba je součástí pozemku“ a zápis práv díky tak provedenému vkladu zůstal platný až do roku 1951.

Patentem císaře Františka I. z 23.12.1817 o dani pozemkové a vyměření půdy vznikl zápis a vyměření půdy. Zobrazené plodné i neplodné půdy byly rozlišené podle kultury a jakostní třídy. Pro tyto účely vyšla v roce 1818 měřická instrukce, později definitivně vydaná v roce 1824 ve Vídni. Nerozlišoval se dominikál a rustikál. Další výrazná změna nastala při zavedení dvou číselných řad pro pozemkové a stavební pozemky. Stabilní katastr vstoupil v platnost na Moravě v roce 1851 a v Čechách v roce 1860.

Pro mapové dílo bylo zvoleno Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg (pro Čechy) a Svatý Štěpán (pro Moravu). Základní měřítko zobrazení bylo 1:2880 (1 dolnorakouské jitro čtverec o straně 40 sáhů na mapě = jeden čtvereční palec) a měřítko 1:1440 nebo 1:720 byla použita pro podrobná měření. Trigonometrické zaměření na Moravě a ve Slezsku proběhlo v letech 1824-1836 a v Čechách v letech 1826-1843. Pro měření se vybudovala nová trigonometrická síť bodů I., II., III. a IV. řádu.

Půda osvobozená od daní byla neplodná půda, rybníky, řečiště a potoky, budovy ve státní správě, kanály, hřbitovy, kostely, náměstí a návsí. Naopak půda zdaněná byla plodná půda (louky, vinice, zahrady, pastviny a role) a parifikáty (soukromé cesty, dráhy, stavební místa, zastavěné plochy). Kromě parcelního čísla dostala parcela i mapový znak podle druhu pozemku.

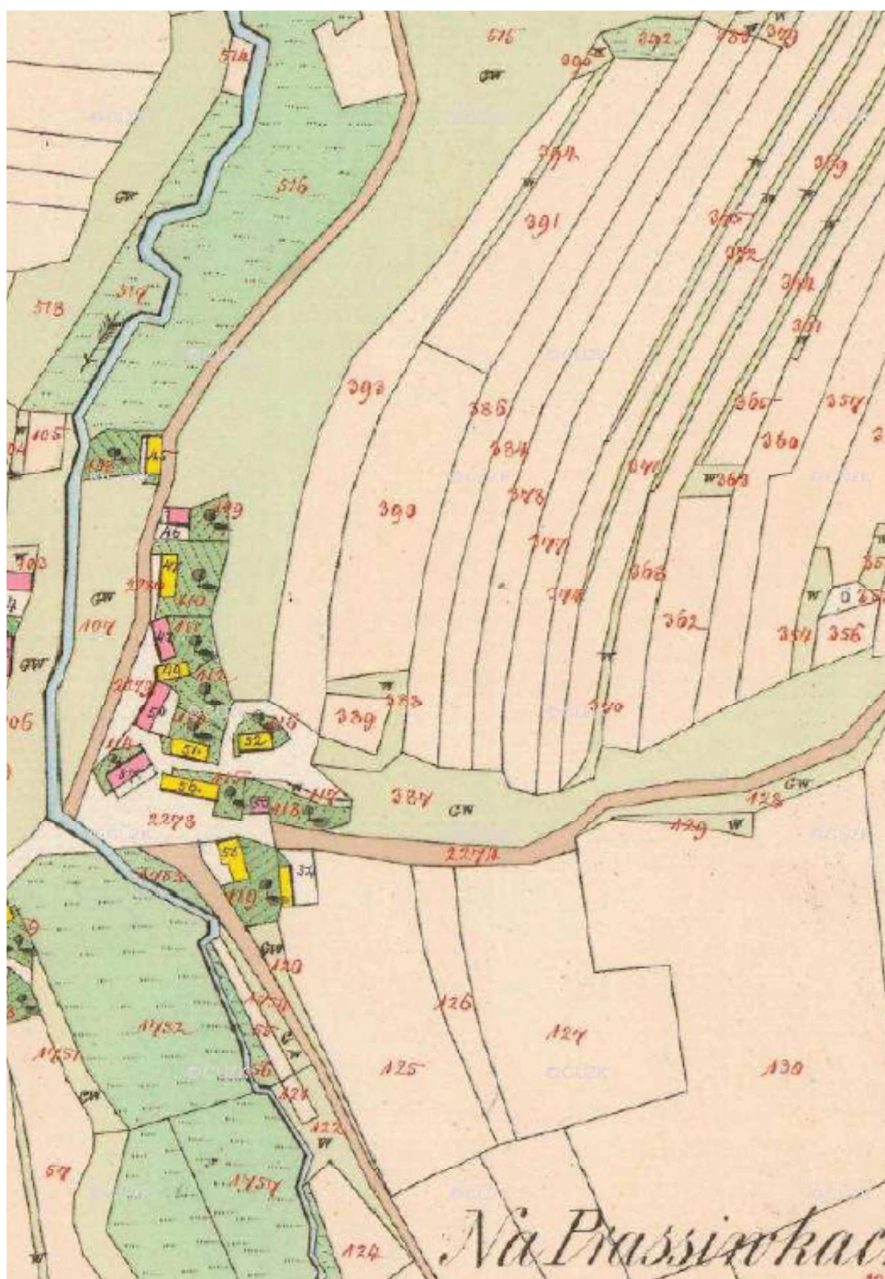
Hlavní měřickou metodou byla metoda měřického stolu. Tyto katastrální mapy se staly podkladem současného katastru a jsou používány dodnes.

Katastrální operát stabilního katastru obsahuje vceňovací operát (výsledek srovnávacích a bonitačních šetření), písemný operát (údaje o parcele – vlastník, výměra, bonitní třída, pěstovaná plodina, čistý výnos) a měřický operát (mapy).

Pro polní měření při indikování změn vznikly indikační skici a z katastrálních map se zhotovily tzv. císařské otisky, vzor skici je znázorněn v obrázku 1 a vzor císařského otisku je v obrázku 2. Výkaz ploch stabilního katastru je znázorněn v obrázku 3.



Obrázek 1: skica – k.ú. Hrusice [6]



Obrázek 2: císarský otisk - k.ú. Hrusice [6]

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

10-99

Katastrální území: Turkovice

Okres: Říčany

Kraj: Praha

		V ý m ě r a						Poznámky
		1845			1948			
		ha	a	m ²	ha	a	m ²	
R o l e	role							nik Hrusice 1969
	s ovocnými stromy							
	s vinnou révou							
	střídavě louka							
	střídavě pastvina (úhor)							
	s užitkovým dřívím (požáříště)							
	Celkem:				125	00	56	
L o u k y	louky							
	s ovocnými stromy							
	s užitkovým dřívím							
	Celkem:				9	20	78	
Z a h r a d y	zeleninové							
	ovocné							
	okrasné							
	chmelnice							
	Celkem:				10	28	37	
V i n i c e	vinice							
	s ovocnými stromy							
	s výtěžkem roli							
	s výtěžkem luk							
	Celkem:							
P a s t v i n y	pastviny							
	s ovocnými stromy							
	s užitkovým dřívím							
	alpy							
	Celkem:				12	92	06	
M o č a l y, j e z e r a a r y b n í k y	rybníky a jezera s rákosem							
	jezera bez rákosu							
	rybníky bez rákosu							
	rašeliníště a slatiny							
	Celkem:							
	Celkem zemědělská půda				157	41	77	
L e s y	listnaté							
	vyšokostní							
	jehličnaté							
	smíšené							
	nizkokmenné							
	palouky							
	křoviny							
	anglické parky							
	lesní a olšová požáříště							
	Celkem:				40	34	28	
	Zastavěné plochy a nádvoří				2	11	36	
N e p l o d n á p ů d a	holé skály							
	kamenné lomy							
	šterkoviště, pískoviště a hliniště							
	Celkem:				2	70		
J i n é p . p . d . n .	řeky a potoky							
	silnice a cesty							
	dráhy							
	Celkem:				7	86	88	
	Ohrnná výměra katastrálního území:				207	76	99	

Sčít 26-2319-52

Obrázek 3: výkaz ploch stabilního katastru – k.ú. Hrusice [6]

2.4.1 Stabilní katastr – reambulovaný katastr

Když se nařízením ze dne 7.9.1848 osvobodili rolníci a zrušilo se původní nařízení ze dne 26.5.1791 o zákazu dělení poddanské půdy, nastalo období dělení. Rustikální půda se nyní mohla dělit mezi potomky majitele pozemku a nemusela se předávat pouze v celku, jak to bylo zvykem, prvorozenému synovi. V rámci rozdělení, které by nezpůsobilo konflikt mezi dědici, docházelo k rozdělení půdy po pásech, každý pruh obsahoval lepší i horší půdu. Ne vždy bylo dělení výhodné, půda byla zatěžována a později neúrodná, přístup k ní také nebyl výhodný. Tyto právní změny způsobily velký nápor na tehdejší stabilní katastr. Po následném neúspěchu došlo na základě vydání zákona č. 92/1883 Ř.z. ke scelování pozemků a k opětovnému tlaku na změnu ve stabilním katastru.

S rozvojem průmyslové výroby a zvýšením výrobních procesů v zemi došlo k rozšíření měst, obcí, přístupových komunikací a k výstavbě nových obydlí. To, bohužel, bylo na stabilní katastr příliš.

Reambulace stabilního katastru byla provedena v letech 1869-1881 na základě měřické instrukce z roku 1865, doplněním skutečného stavu a pořízením příložných dvojnásobných a čtyřnásobných map v místech, kde nebyla možnost přímého doplnění kvůli rozsáhlejším změnám. Samotnou reambulaci nařídil zákon ze dne 24.5.1869 88/1869 říšského zákoníku o revizi katastru daně pozemkové.

Tato reambulace doplnila chybějící údaje a informace z období 1826-1843 v Čechách a 1824-1836 na Moravě a ve Slezsku.

V rámci reambulace došlo ke stabilizaci trigonometrických bodů a k doplnění místopisů. Základem pro výpočet daně byla kultura a bonita půdy. Pozemky s povinností pro odvod této daně byly pořád pozemky zemědělsky využívané nebo pozemky lesnické. Zastavěná plocha a nádvoří ale už nepatřili k pozemkům pro zemědělskou daň.

Reambulace stabilního katastru opět nepřinesla velké úspěchy. Byla provedená v časovém spěchu a dohled pro kvalitu prováděných prací nebyl schopný pokrýt všechny výsledky. Doplnění tvořili kromě zeměměřičů i lidé bez kvalifikace na dané úkoly a většina technických podkladů proto vznikala odhadem. Ústřední komisi určenou pro kontrolu prací tvořilo 36 členů a zemskou komisi přibližně 10 členů.

Reambulovaný katastr se kvalitou nemohl rovnat původnímu stabilnímu katastru.

2.4.2 Stabilní katastr – katastr evidence daně pozemkové

23.5.1883 vyšel zákon o evidenci katastru daně pozemkové.

Díky tomu musel nově každý vlastník nemovitosti oznamovat změnu ohledně vlastnictví bernímu úřadu. Katastr byl stále povinen provádět revizi údajů v obsahu katastru a zákon č. 92 o zakládání nových pozemkových knih ze dne 5.12.1874, přinutil katastr k dodržování povinnosti evidence a prokázání pravosti údajů ve veřejných knihách a ohlašovat tyto údaje knihovnímu soudu tzv. ohlašovacími archy. Knihovní soud naopak byl povinen zasílat tabulární sdělení s opisy listin katastrálním úřadům. Knihovní soud vedl deník, hlavní knihu a sbírku listin.

Obce byly dle tohoto zákona povinné vyšetřit každou změnu a dle nařízení provést revizi jednou za tři roky. Zároveň se v evidovaném katastru kladl důraz na soulad katastrálního operátu po právní stránce. Vznikaly takzvané situační plány se zákresem změn, tyto informace se zapisovaly do výkazu změn. Katastr se tak stal veřejný a stejně jako dnes, i tehdy mohli lidé požádat o výpis za určitý poplatek. Stejně jako v reambulovaném katastru, i v evidovaném katastru obdrželi majitelé nemovitostí opisy o stavu svých vlastnických práv a o způsobu zápisu v pozemkové knize. Tím také proběhla další kontrola skutečného stavu samotných vlastníků vůči stavu zapsanému v katastru.

14.1.1893 vyšlo důležité nařízení č. 40497, které rozšířilo pravomoci technikům ohledně provádění měření. Další změna nastala po přijetí první měřické instrukce z roku 1887, kterou se nahradila metoda měřického stolu novými metodami za použití přístrojů pro přímé měření úhlů a délek. Upravila měřítko map na větší (1:1440 a 1:720) a změnila klad mapových listů. Měřilo se v metrické soustavě metodou polygonových pořadů připojených na trigonometrické body III. řádu.

2.5 Pozemková kniha

Předchůdcem pozemkové knihy (obrázky 4-21) jsou zemské desky z roku 1278, kam se zapisovaly výsledky zemského soudu. Ve 14. století se do nich zapisovala také soukromá práva panské půdy. Při požáru na pražském hradě v roce 1541 zemské desky shořely a zůstal z nich pouze jeden svazek. Po požáru se pak psali zemské desky i v další kopii uložené na Karlštejně. Každá zemská deska byla vytvořena pro jedno panství, už tehdy obsahovala listy A, B a C. [4] List A byl list statkové podstaty (A I-seznam nemovitostí a A II-věcná oprávnění k nemovitostem), list B byl list vlastnictví a list C jako list závad. Pouze veřejný statek neobsahoval informaci A II a B, byl osvobozen od daně a právně spadal pod občanský zákoník. [4]

Zemské desky se staly vzorem pro gruntovní knihy a uváděly informace o měšťanských a poddanských majetcích-majitele, splátky, povinnosti a veškeré změny s tím související. Tento typ zápisu trval až do 17. století, kdy začal být vyžadován obsáhlejší zápis informací. V roce 1871 vstoupil v platnost knihovní zákon č.95, který určil jednotný zápis do zemských desek na celém území Rakousko-Uherské monarchie.

5. 12. 1874 vyšel zákon č.92 o zakládání nových pozemkových knih. Pozemkové knihy se od té doby vedly dle katastrálního území a zákonem předepsanou formu zápisu. Zákon také nařizoval očíslování všech nemovitostí.

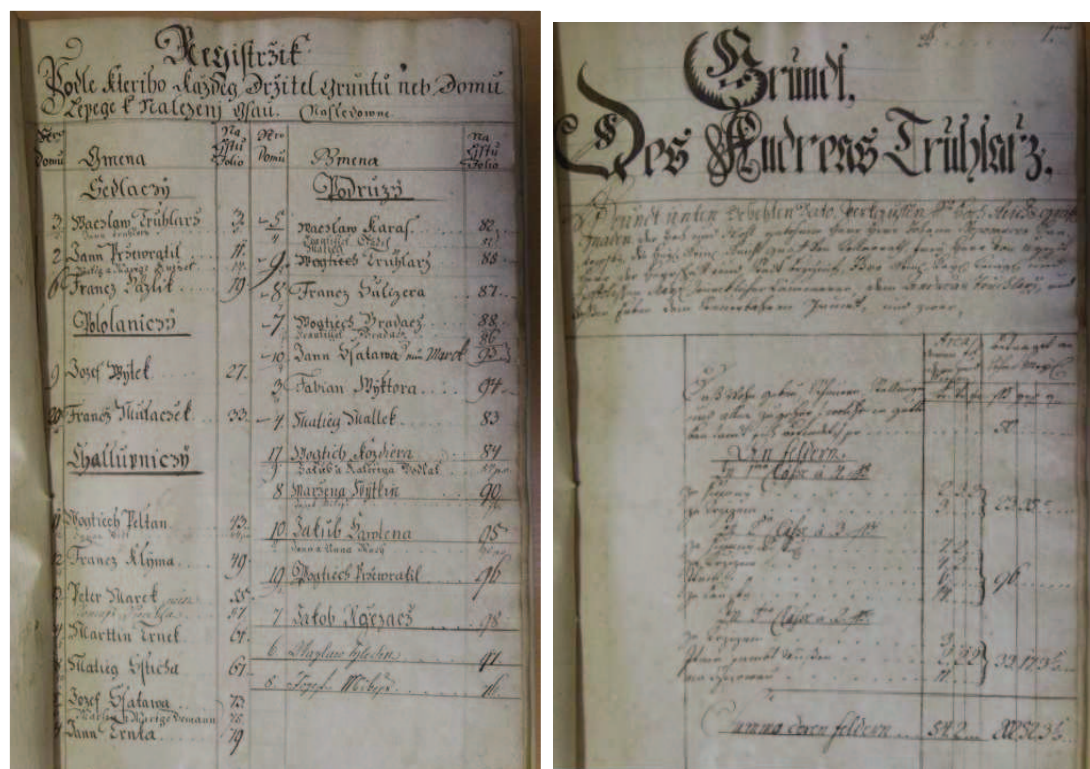


Obrázek 4: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha gruntovní [9]

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost



Obrázky 5-6: Velkostatek Březnice-Pozemková kniha gruntovní – úvodní strana 1 a 2 [9]



Obrázky 7-8: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha gruntovní–německy, zápis strana 1 a 2 [9]

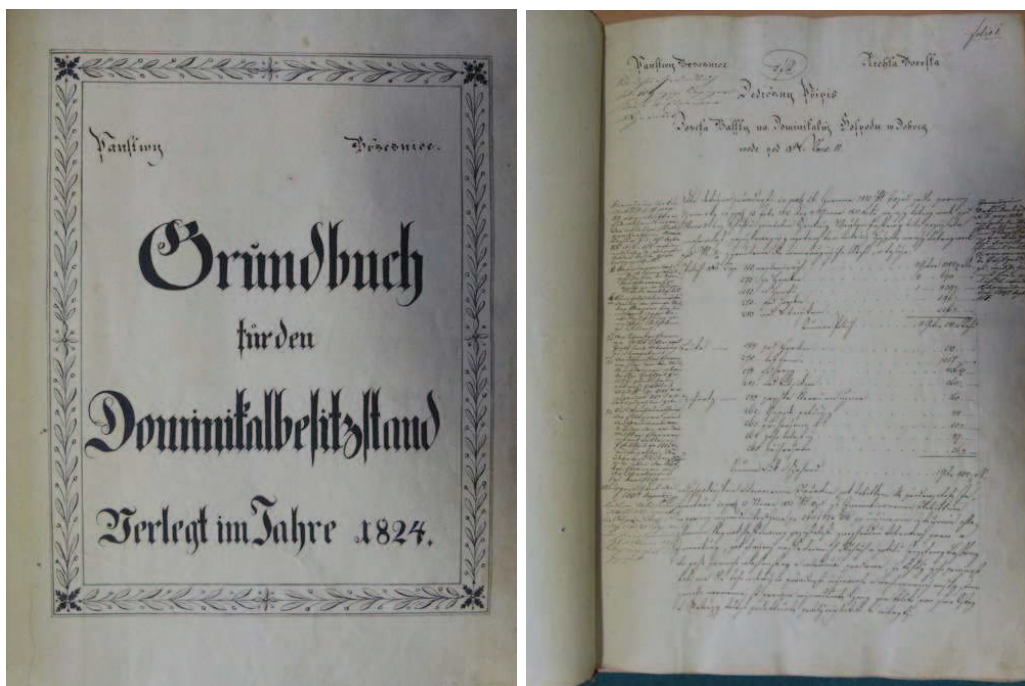


Obrázky 9-10: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha a pečeti opatřená poslední strana [9]

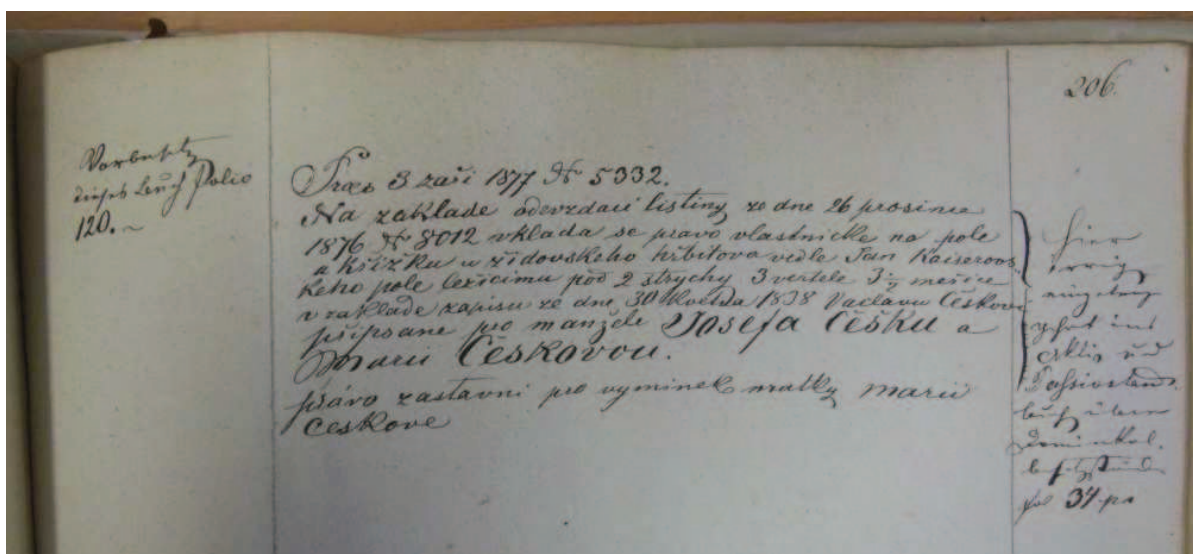


Obrázky 11-12: Velkostatek Březnice – Pozemková kniha – titulní list a zápis [9]

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost



Obrázky 13-14: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha dominikální (1824-1850) - titulní strana a forma zápisu [9]



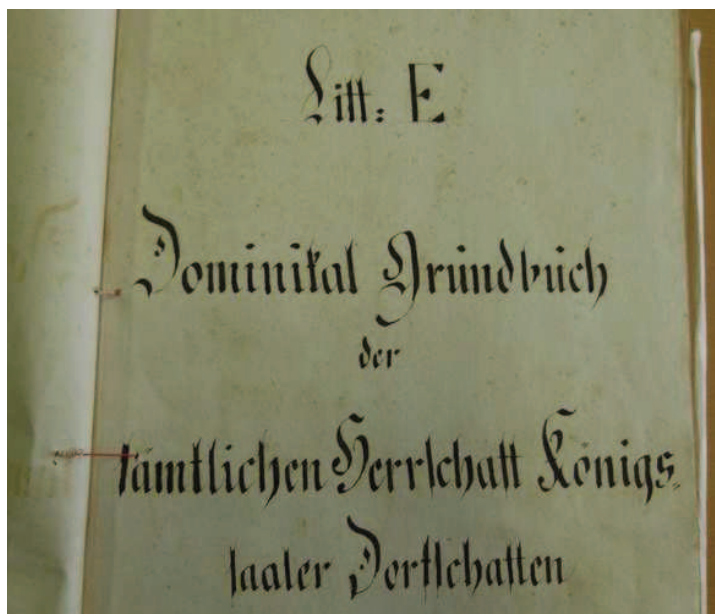
Obrázek 15: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha dominikální (1824-1850) – detail zápisu [9]

Dedični pripis

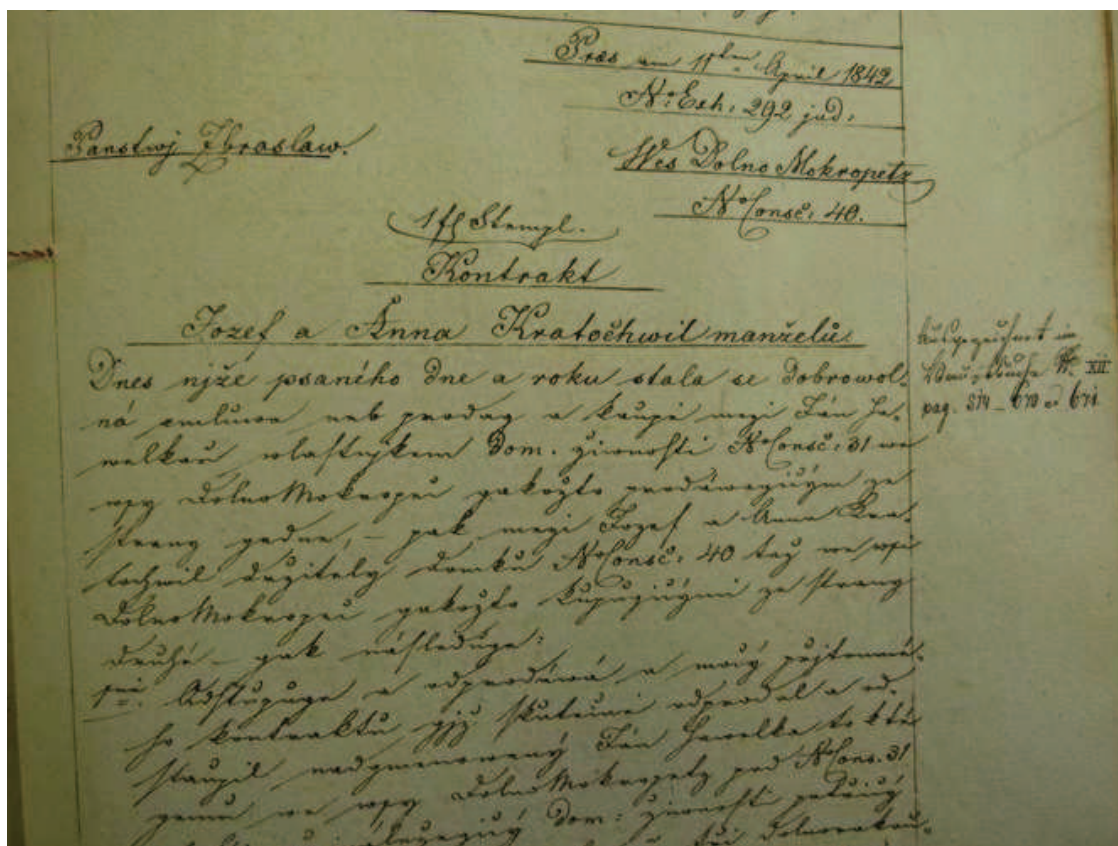
A photograph of a thick, antique book with a plain, light-colored cover. The book is resting on a wooden surface. The spine and edges show signs of wear and age. A small, rectangular label is affixed to the top cover, containing text that is partially legible, including "1770" and "1800".



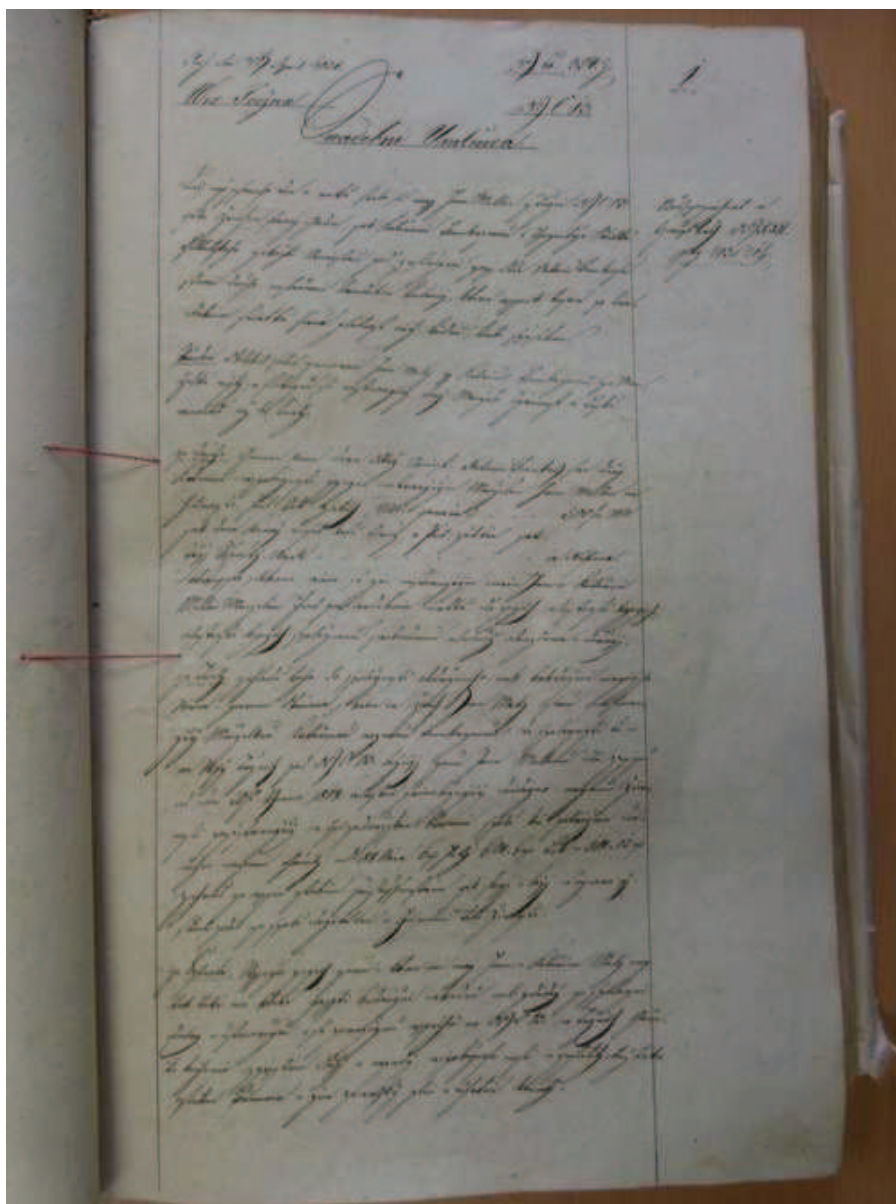
25



Obrázek 19: Velkostatek Zbraslav - Pozemková kniha dominikální pís. E (1806-1843)
Česky a německy 29,5x45cm, kožená vazba – 1 úvodní strana [9]



Obrázek 20: Velkostatek Zbraslav - Pozemková kniha dominikální pís. E (1806-1843)
Česky a německy 29,5x45cm, kožená vazba – detail zápisu [9]



Obrázek 21: Velkostatek Zbraslav - Pozemková kniha dominikální pís. E (1806-1843)

Česky a německy 29,5x45cm, kožená vazba – 1 strana [9]

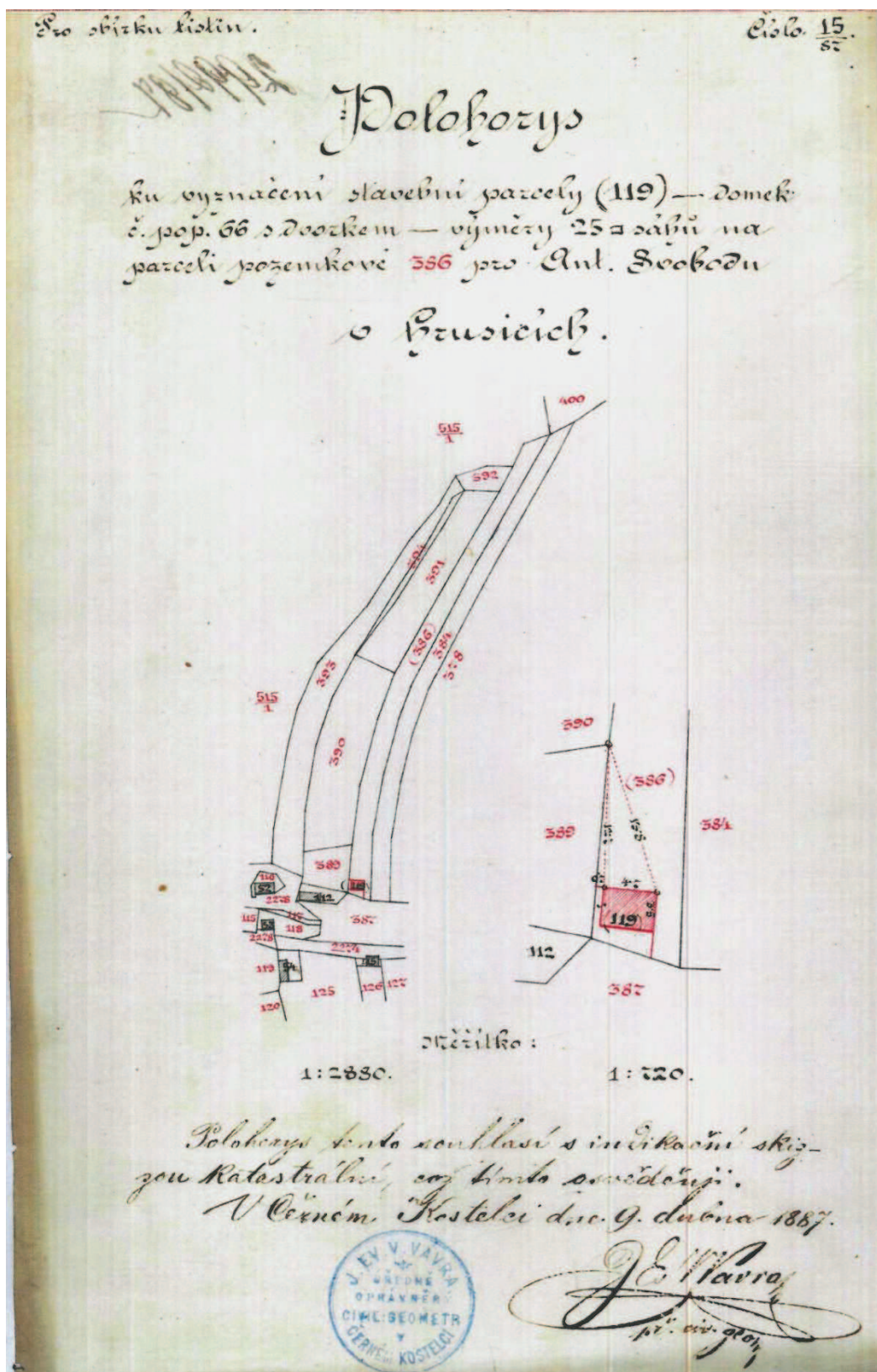
2.6 Začátek prvních úhloměrných přístrojů

Zde bych se zmínila o pro geodety důležité etapě, konstrukci úhloměrných přístrojů. Pokud nepočítám první úpravy kompasu, přidáním magnetické jehly a stupnice, čímž vznikl úhloměrní přístroj (1300) a Polimetrum (1512) nebo Revivův přístroj (1547), je v historii zeměměřictví důležitým vynálezem přístroj Leonarda Diggesse – Instrument topographicall v roce 1570. Horizontální kruh pojmenoval theodolitus, což jak víme, bylo později použito pro označení celého přístroje. V roce 1883 založili na území Čech bratři Josef a Jan Fričové dílnu pro přesnou mechaniku. Vyráběli triangulační teodolit 6R se šroubovým mikrometrem, přístroje pro měření deformací přehrad a pro stavbu tunelů. Také vyrobili důlní teodolit Duplex s prvním použitím skleněného děleného kruhu. [5]

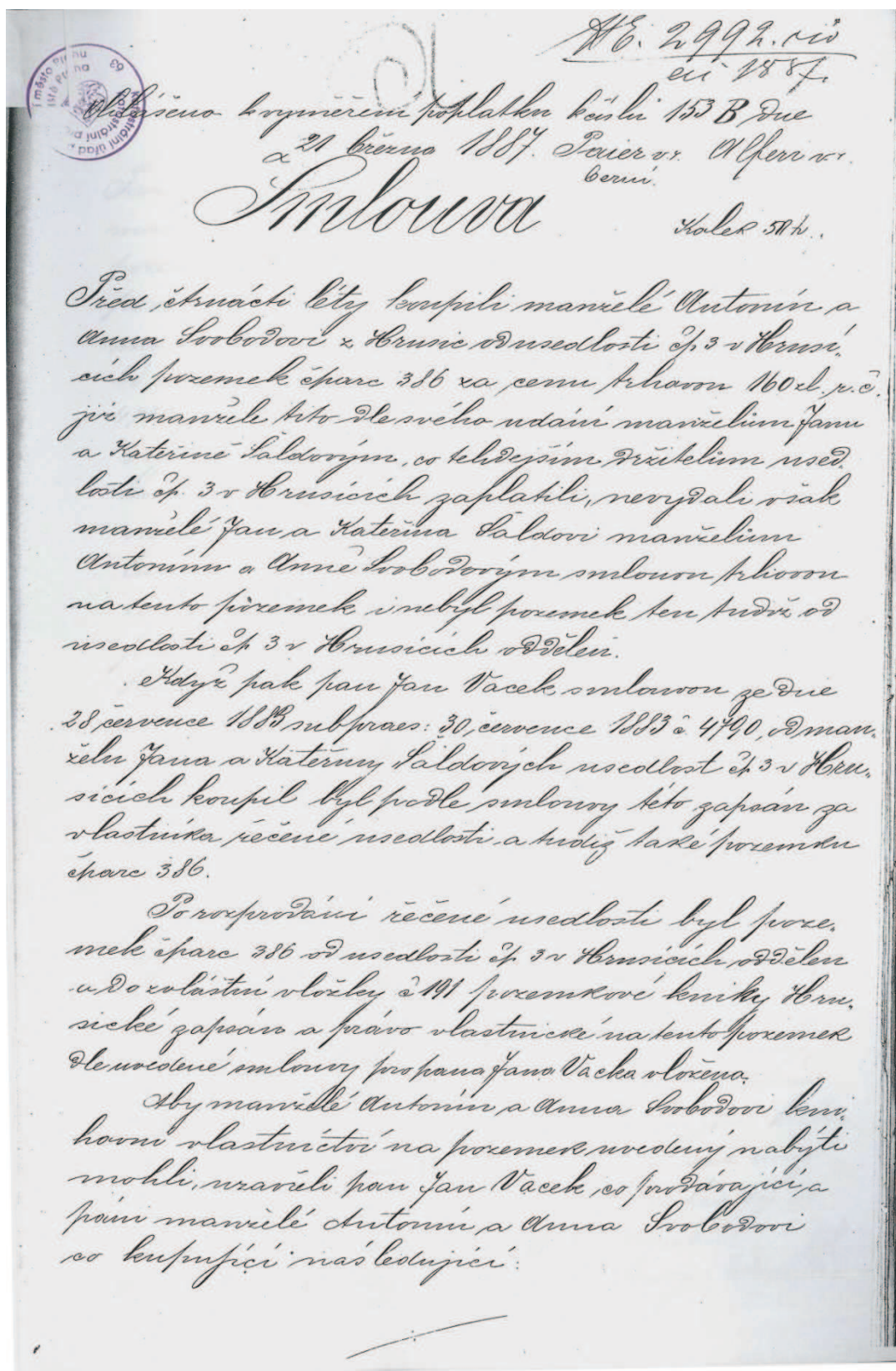
2.7 Pozemkový katastr

Po první světové válce (1914-1918) a po vzniku první Československé republiky (1918) došlo také ke změně právních norem a zákonů. Změna byla nutná, protože Československá republika byla složena ze tří různých právních systémů. V Čechách a na Moravě platili rakouské zákony, na Slovensku a Podkarpatské Rusy platili uherské zákony a v Horním Slezsku platili pruské zákony. Pozemkový katastr vznikl zákonem č. 177/1927 Sb. zákona o pozemkovém katastru a jeho vedení. Sjednotil normy katastru a převzal operát z evidovaného katastru – měřický operát, sbírku listin i úhrnné výkazy.

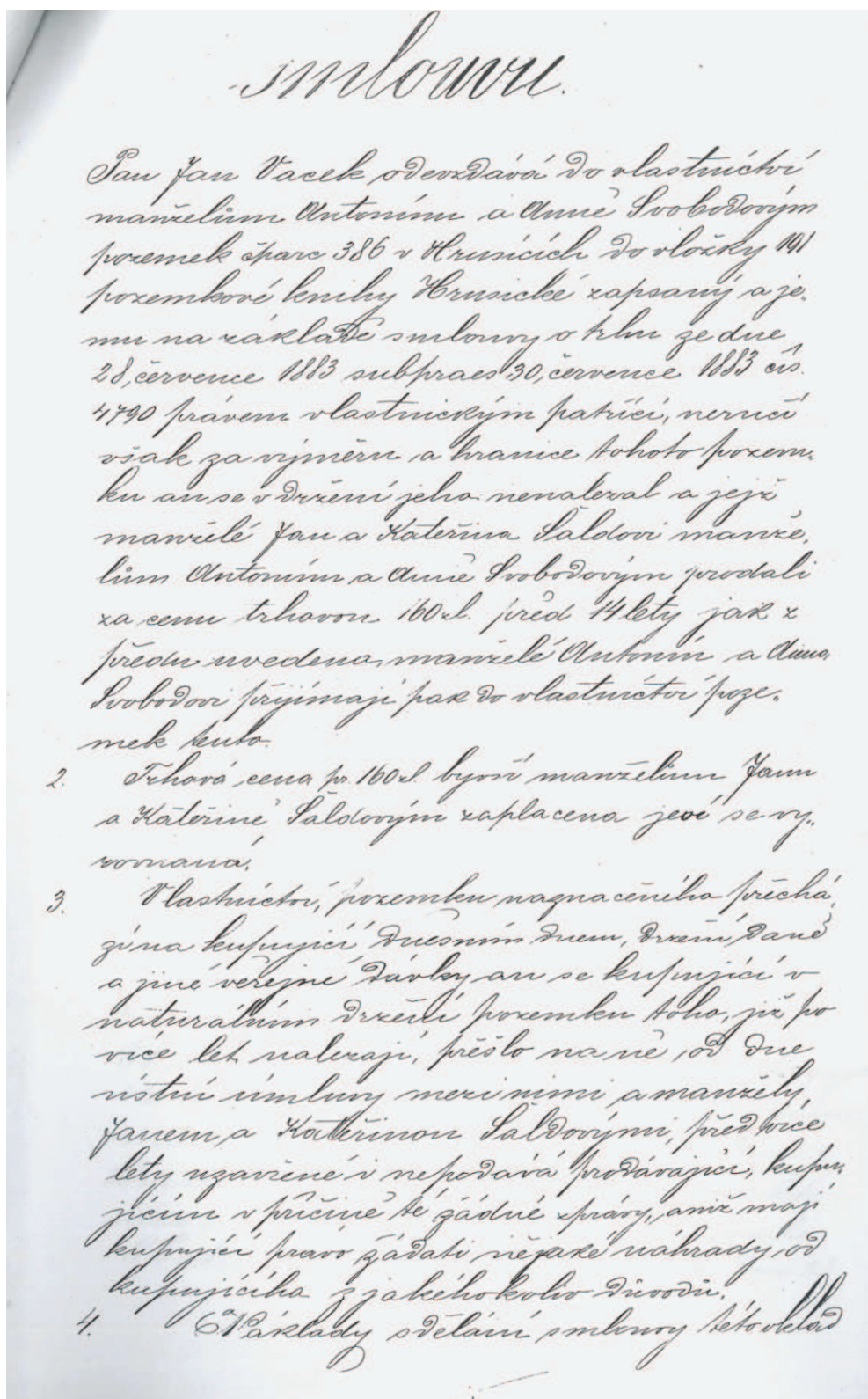
Nařízením č.64/1930 Sb. zákona se veřejnosti zpřístupnil měřický a písemný operát. Definoval pozemek a parcelu a rozšířil využití katastru, vedle vyměřování daní i pro jiné užití. Pozemkový katastr nyní začal sloužit jako podklad pro rozvoj kartografie i hospodářství nebo k podnikání. Za vedení katastru odpovídalo ministerstvo financí prostřednictvím katastrálních měřických úřadů. Slibný rozvoj katastrálního operátu přerušila druhá světová válka a následné změny politického uspořádání země. To nejvíce ovlivnilo zavedení jednotné evidence půdy a etapu pozemkového katastru trvající od roku 1931. Příklad zápisu pozemkového katastru je na obrázcích 22 až 27 a katastrální mapa pozemkového katastru je na obrázku 28.



Obrázek 22: vyznačení stavební parcely 119 z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru
- k.ú. Hrusice - polohorys [8]

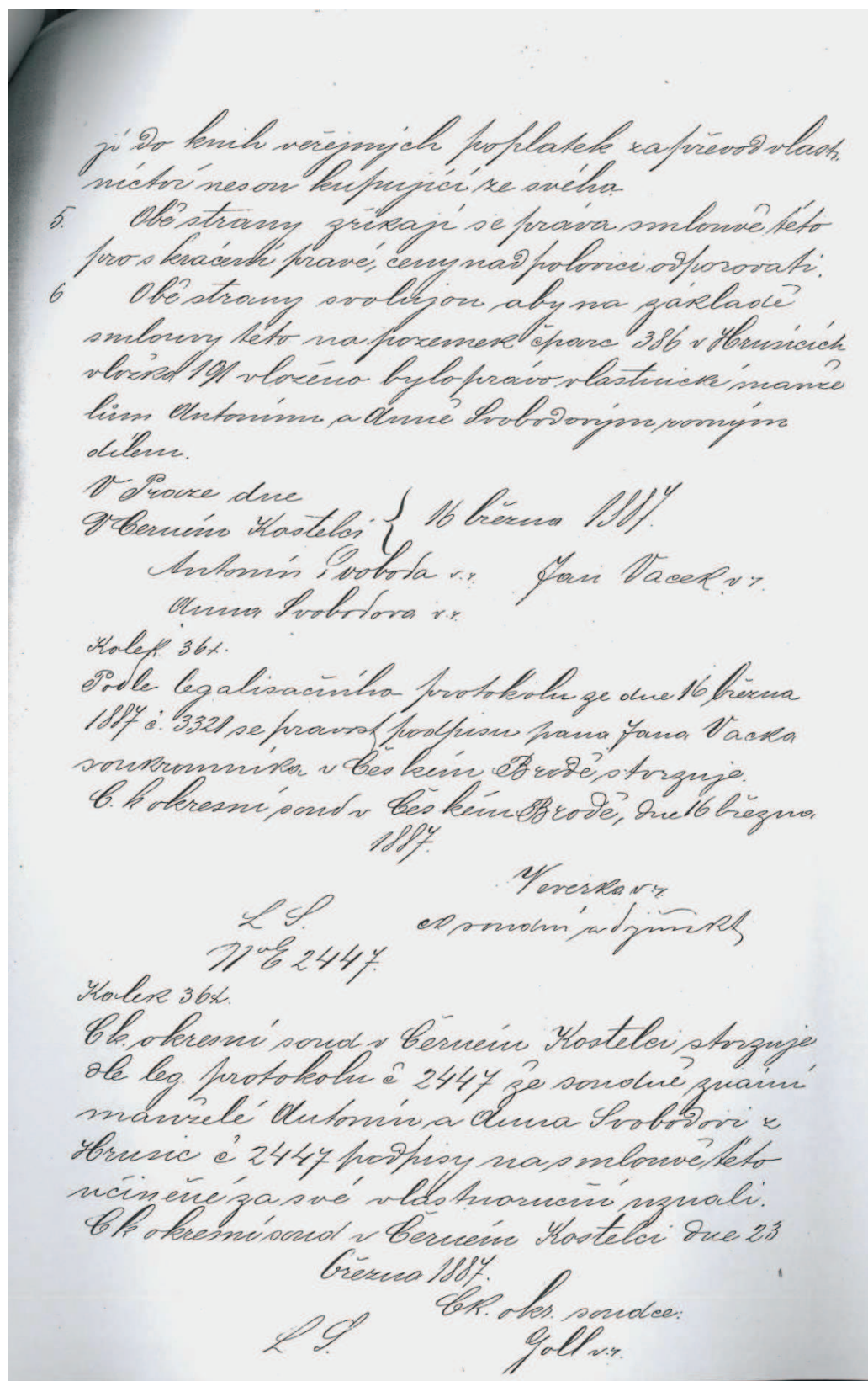


Obrázek 23: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru – k.ú. Hrušice - list 1

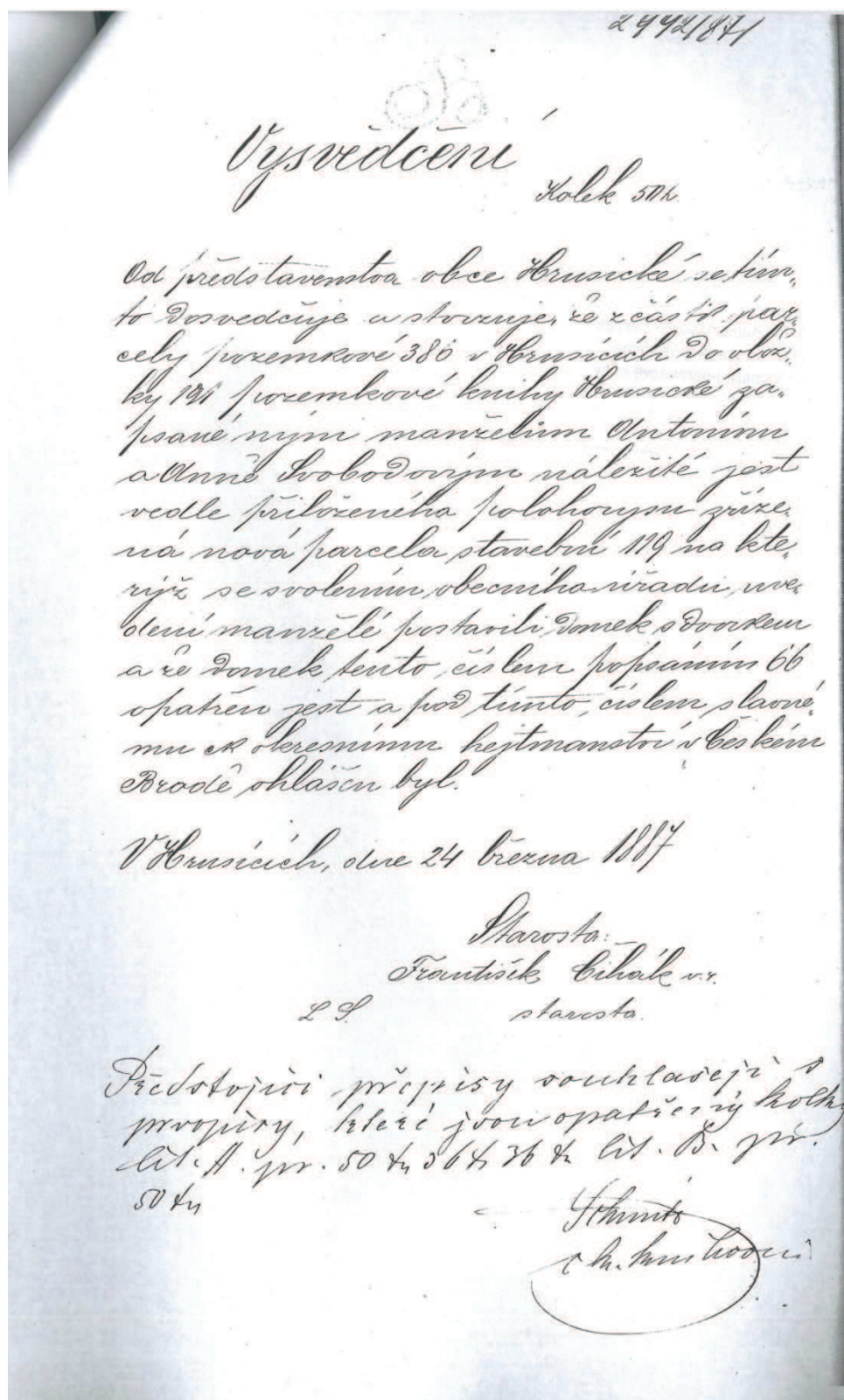


Obrázek 24: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru – k.ú. Hrusice - list 2

[8]

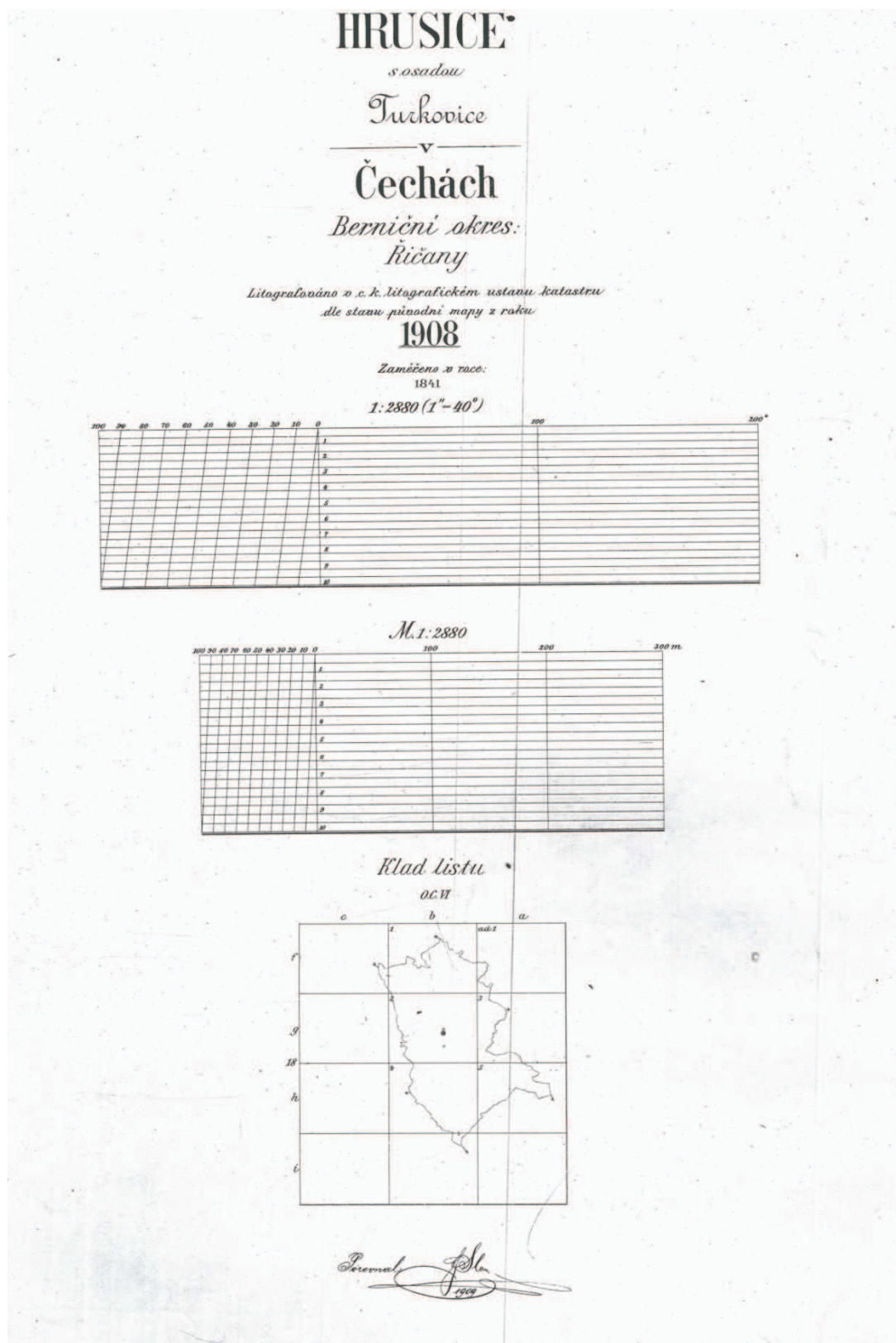


Obrázek 25: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru – k.ú. Hrusice - list 3

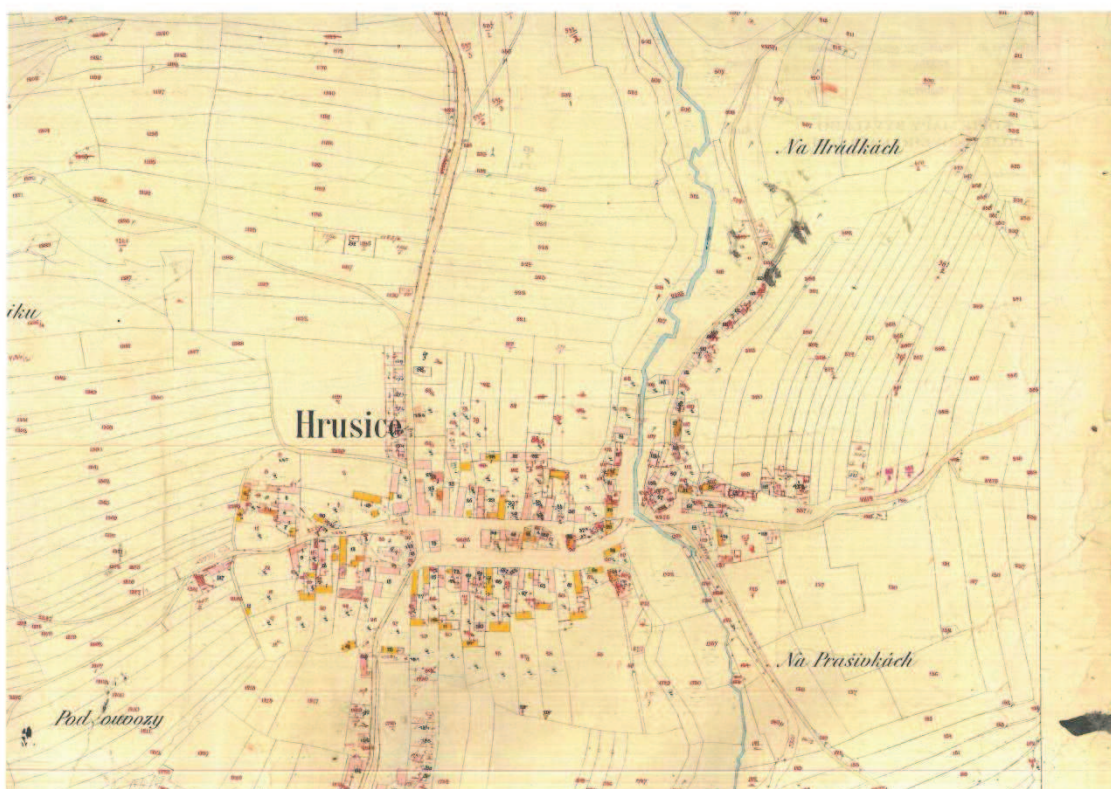


Obrázek 26: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru – k.ú. Hrusice - list 4

[8]



Obrázek 27: klad mapy z archivu Pozemkového katastru, zaměřeno 1841 – k.ú. Hrusice [8]



Obrázek 28: Mapa pozemkového katastru 1841 z archivu Pozemkového katastru – k.ú. Hrusice [8]

2.8 Jednotná evidence půdy

Po jednorázovém soupisu veškeré půdy vznikla usnesením vlády č.192/1956 dne 25.1.1956 jednotná evidence půdy trvající do roku 1964. Zákonem se stanovil pouze popis a označení druhů kultur půdy. Vedení zajišťovala Ústřední správa geodézie a kartografie s pomocí okresních měřických středisek.

Podkladem jednotné evidence půdy byl předchozí pozemkový katastr, přidělové plány, pozemkové úpravy a zastavovací plány. Operát tvořil měřický (pozemková mapa-kopie katastrální mapy, pracovní mapa pro práce v terénu – také kopie převážně špatné kvality, evidenční mapa-otisk pozemkové mapy) a písemný operát (soupis parcel podle obcí a katastrálního území, evidenční listy a jejich seznam, seznam domů, rejstřík vlastníků a uživatelů, výkaz změn), úhrnné výkazy a sbírka listin (náčrty, plány a listiny).

V době jednotné evidence půdy docházelo pro měřický operát k rozsáhlému zanedbání měřických prací, zákresy změn byly prováděny převážně odhadem. Jako příklad stojí za zmínku povolená trojnásobná odchylka nebo přičítání a odčítání výměr. Pracovní pozice byly obsazeny nekvalifikovanými lidmi a tím docházelo k nedodržení postupů instrukce B potřebných ke správnému vedení operátu.

V katastrální mapě nesouhlasily hranice katastrálního území a mapa nebyla kvalitním dílem a došlo k tvorbě nového katastrálního operátu. To ale probíhalo pouze přepracováním dosavadních map, místo logicky navazujícího nového mapování. Výsledkem byla nekvalitní katastrální mapa, ve které neodpovídaly hranice katastrálních území, ani hranice sekčních listů.

2.9 Evidence nemovitostí

Evidence nemovitostí vstoupila v platnost novým občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. a platila až do roku 1992. Samotná evidence nemovitostí byla vyhlášena podle zákona č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí provedením vyhláškou č. 23/1964 Sb. a byla vedena Ústřední správou geodézie a kartografie, dále pak od roku 1968 Českým úřadem geodetickým a kartografickým.

Jednotnou evidencí půdy vystřídalo opětovné získávání vlastnických práv – osobního vlastnictví, ale i jiných majetkových práv. Za nejzásadnější změnu lze považovat platnost definice pojmu nemovitost, tj. pozemek a stavba spojená se zemí pevným základem a zajištění osobního vlastnictví smlouvou registrovanou u státního notáře. Tím byl katastrální operát, kromě podkladového operátu jednotné evidence půdy (měřický a písemný operát, úhrnné a sumarizační výkazy a sbírka listin), doplněn o listy vlastnictví, které dopomohly k doplnění evidence právních vztahů. Pomocí srovnávacího sestavení parcel pro pozemkové knihy a evidence nemovitostí, identifikace parcel vedených v operátu s pozemkovým katastrem, bylo docíleno propojení a oprava údajů. Díky již zmíněné nekvalitní tvorbě map v předchozím katastru, bylo nevyhnutelné vytvořit mapy nové, mapy pozemkové pokrývající 25% území státu. K tomu byla použita směrnice pro technickohospodářské mapování a směrnice pro základní mapu velkého měřítko.

Využívala se také fotogrammetrie a pro samotné výpočty a aktualizaci operátu také rozvíjející se výpočetní techniku. Mapování probíhalo v měřítku 1:1000 a 1:2000. Finální směrnice pro mapování evidence nemovitostí vyšla 25.6.1966 pod názvem Směrnice pro údržbu map evidence nemovitostí.

Jak jsem již zmínila, s rozvojem výpočetní techniky vznikaly nové programy pro výpočet geodetických úloh, ale taktéž probíhala konverze operátu do elektronické podoby. Cílem bylo zlepšit přístup a zajistit lepší a rychlejší aktualizaci operátu. Tento proces probíhal v Praze a v Bratislavě, ve střediscích výzkumu na švýcarském automatickém koordinátoru – Coragraph (1972). Zavedlo se číselné měření a použití vzorů a formulářů, začala tvorba podrobných bodů polohového pole. Celkové převedení písemného operátu do elektronické podoby skončilo v roce 1977. Data byla nahrána na magnetické pásky MGP které obsahovaly parcelu a uživatele, výkaz změn a úhrnný výkaz a později i listy vlastnictví. Následné sjednocení pro jeden operační systém ještě umožnilo doplnění dalších informací a vznikl Registr evidence nemovitostí. Další rozvoj techniky přinesl dnes již opravdu rozšířenou možnost skenování dokladů.

Na papírové mapy mělo vliv prostředí i čas, novou variantou byl přechod na PET fólie. Nepodléhají zkáze jako papírové mapy. Písemný operát pozemkového katastru a operát evidence nemovitostí byl nahrán na film 35mm a uložen. Jako příklad poškození mapy uvádím část katastrální mapy panství Zbraslav z roku 1829-1830 na obrázku 29, která je napadená plísní.



Obrázek 29: Katastrální mapa panství Zbraslav z roku 1829-1830 [9]

3. STRUČNÁ HISTORIE ZÁPISU PRÁV

3.1 Knihovní zákon a obecný zákoník občanský

Původ evidence věcných práv k nemovitostem je ukotven v knihovním zákoně (zák. č. 95/1871 Sb.) a obecném zákoníku občanském. Knihovní zákon platil do 31. 12. 1950 a byl to soubor veřejných knih se zapsanými právními vztahy k nemovitostem. Mezi veřejné knihy patřili pozemkové knihy, zemské desky, horní knihy a železniční knihy. Poté byl přijat zákon o pozemkovém katastru. Vycházelo se z definice, že nemovitost je pozemek a součástí je vše, co je pevně s pozemkem spojeno. Pro nabytí práva k nemovitosti byla potřebná jak smlouva, tak zápis do pozemkové knihy.

3.2 Občanský zákoník č. 141/1950

Následně po změně politické situace v zemi po druhé světové válce vyšel Občanský zákoník č. 141/1950. Změnil pohled na stavbu, která se již nepovažovala za součást pozemku. Zákon tak povoloval různé vlastníky pro obě tyto části. K zápisu věcných práv byla potřebná jen smlouva a potvrzení o splnění povinnosti poplatkové registrace. Zápis do pozemkových knih probíhal i po změně zákona, ale neměl již na práva vliv. Zákon obsahoval právo stavby vznikající ze zákona, na podkladě úředního rozhodnutí nebo zřízení stavby smlouvou a předkupní právo a vznikl institut věcných břemen. O vlastnictví lesních pozemků a zemědělské půdě rozhodoval okresní národní výbor a o registraci smluv zapsaných do pozemkové knihy, rozhodovalo státní notářství za spoluúčasti orgánu lidosprávy.

Jednotná forma vlastnictví byla rozdělena:

- na socialistické vlastnictví (obsahovalo státní nebo družstevní vlastnictví, § 100 zákona)
- na osobní vlastnictví (v osobním vlastnictví byly z nemovitostí zahrnuty jen rodinné domky a rekreační chaty, § 105 zákona)
- na soukromé vlastnictví (předmětem soukromého vlastnictví byly zejména pozemky a stavby, které svoji povahou nespádaly do vlastnictví osobního, § 106 zákona) [10].

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

Ze zákona byl zaveden institut věcných břemen jako práv, která jsou spojena s vlastnictvím určité nemovitosti (in rem) nebo svědčí určité osobě (in personam), (§ 166 a násl. zák.)

3.3 Občanský zákoník č. 40/1964

Později byl přijat občanský zákoník č. 40/1964 Sb. Upravil zástavní práva a věcná břemena (§ 495 zák.), zrušil možnost vydržení práva a zřídil institut omezení převodu nemovitostí (§ 58 zák.), institut bezpodílového spoluvlastnictví manželů (§ 143 zák.) a institut osobního užívání pozemků (§ 198. zák.). Stavební pozemky se převáděli pouze na stát. Došlo ke zrušení zákona o pozemkové knize.

3.4 Hospodářský zákoník č. 109/1964 Sb.

Zabýval se právními vztahy mezi státními a družstevními organizacemi a státem. Nejdůležitějším činitelem hospodářského zákoníku byl zánik zástavního práva a věcného břemena po převodu majetku do socialistického vlastnictví (zánik práv ze zákona). Pro zachování věcného břemene pro takový majetek sloužili zvláštní zákony (č.79/1957).

3.5 Novela občanského zákoníku zákonem č. 131/1982 Sb.

Ustanovení podle § 47 zákona:

odst. 1: Jestliže zákon stanoví, že ke smlouvě je třeba rozhodnutí příslušného orgánu, je smlouva účinná tímto rozhodnutím. Je-li rozhodnutí záporné, smlouva se ruší.

odst. 2: Jestliže zákon stanoví, že ke smlouvě je třeba její registrace Státním notářstvím, je smlouva účinná registrací. Je-li rozhodnutí záporné, smlouva se ruší.

odst. 3: Nedošlo-li na návrh podaný do 3 let od uzavření smlouvy k rozhodnutí příslušného orgánu nebo k registraci, platí, že účastníci od smlouvy odstoupili [10].

Byl opět zaveden institut věcných břemen a institut vydržení. Po listopadu 1989 došlo opět ke změně politické situace, probíhala novelizace a doplnění občanského zákoníku, zrušení institutu socialistického společenského vlastnictví, osobního a soukromého vlastnictví.

3.6 Novela hospodářského zákoníku zákonem č. 103/1990 Sb.

Řeší vznik právnických osob a právní vztahy mezi nimi. Soustředí se na vztahy v podnikatelské činnosti právnických a fyzických osob, vlastnické vztahy státu a vlastnictví právnických osob.

3.7 Novela občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb. a obchodní zákoník (zák. č. 513/1991 Sb.) „Velká novela“

Smlouva je platná po registraci státním notářstvím, ovšem pořád platilo, že změna vlastnického a jiného práva vzniká zápisem do pozemkové knihy. Dochází k obnovení institutu předkupního práva smluvního a věcné práva se oddělili od práva závazkového. Vypustil se institut omezení převodu nemovitostí a novelou se upravilo právo smluvní a zástavní

3.8 Novela občanského zákoníku zákonem č. 264/1992 Sb.

Konečně vyřešila zápis vlastnictví, zástavního práva a věcného břemena do katastru smlouvou vkladem do katastru. Zrušila Státní notářství a notářský řád.

Úplné znění občanského zákoníku bylo vyhlášeno zákonem č. 47/1992Sb.

3.9 Zákon ČNR č. 359/1992 Sb. zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech

Zřízen Český úřad zeměměřický a katastrální a katastrální úřady jako jeho součásti.

3.10 Katastrální zákon č. 344/1992 Sb.

Zřízen Katastr nemovitostí České republiky, jakožto soubor údajů, obsahující jak evidenci o vlastnických a jiných věcných právech k nemovitostem, tak i evidenci technickou (pozemkový katastr). [10]

3.11 Zákon č.265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Stanoveny postupy pro zápis práv do katastru. Vklad práva smlouvou měl právotvorné (konstitutivní) účinky a právo tedy vzniká až vkladem do katastru. Probíhá vkladové řízení a kontrola náležitostí listin.

3.12 Prováděcí vyhláška č. 126/1993 Sb.

Předchozí zákony byly samozřejmě neúplné a docházelo k problémům při definici pojmu pevné spojení s povrchem, jako příklad uvádím liniové stavby nebo vodní hráze. S tím související právní vztahy a evidence v katastru byly někdy nejasné.

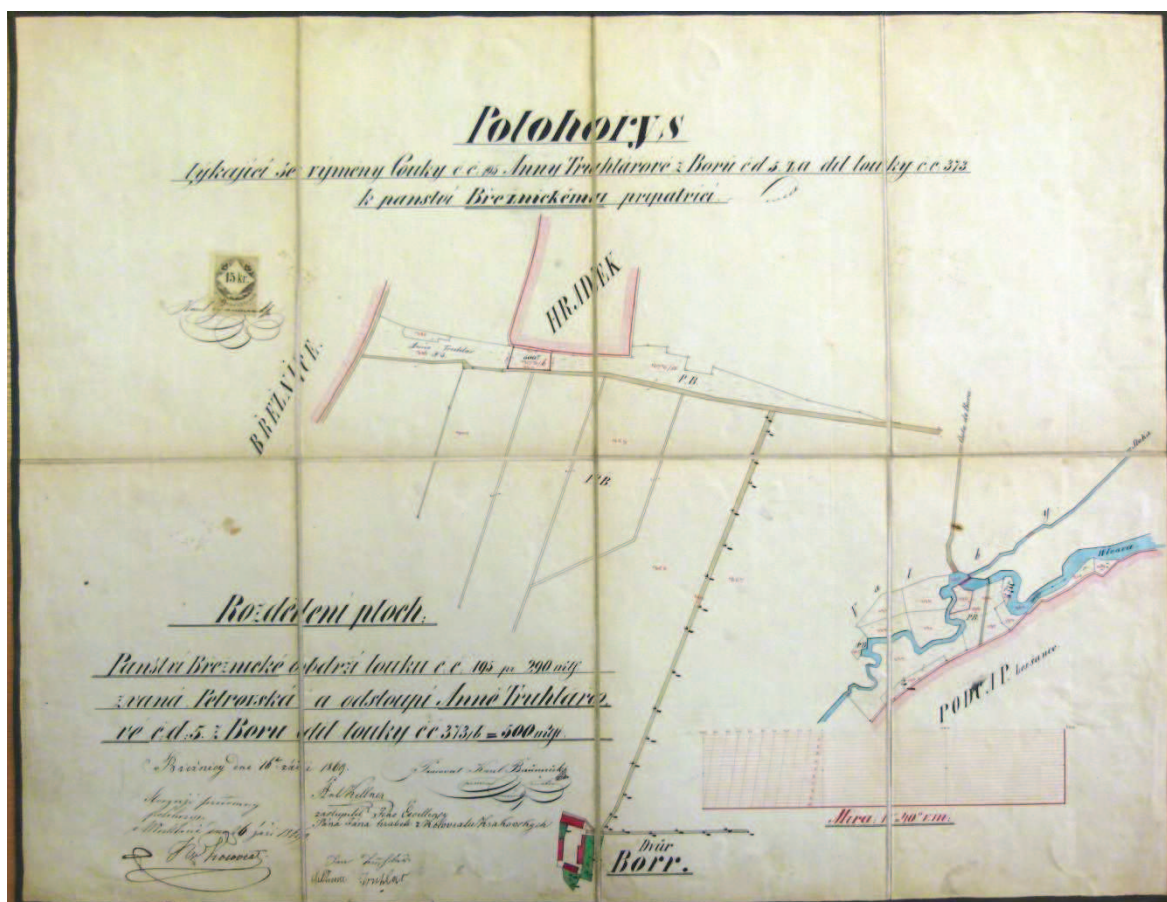
3.13 Novela katastrálního zákona zákonem 89/1996 Sb. a zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem zákonem č. 90/1996 Sb.

Účinnost nastala 1.7.1996. Novelou došlo k definování účastníka řízení o vkladu, k upřesnění pravomocí úřadu při přezkoumání vkladových listin, k upřesnění zápisu poznámkou, k uzákonění možnosti zastavení řízení v případě nečinnosti účastníku při odstraňování vad. Také vznikla zásada o nemožnosti odvolání nebo žalobě k rozhodnutí o povolení vkladu.

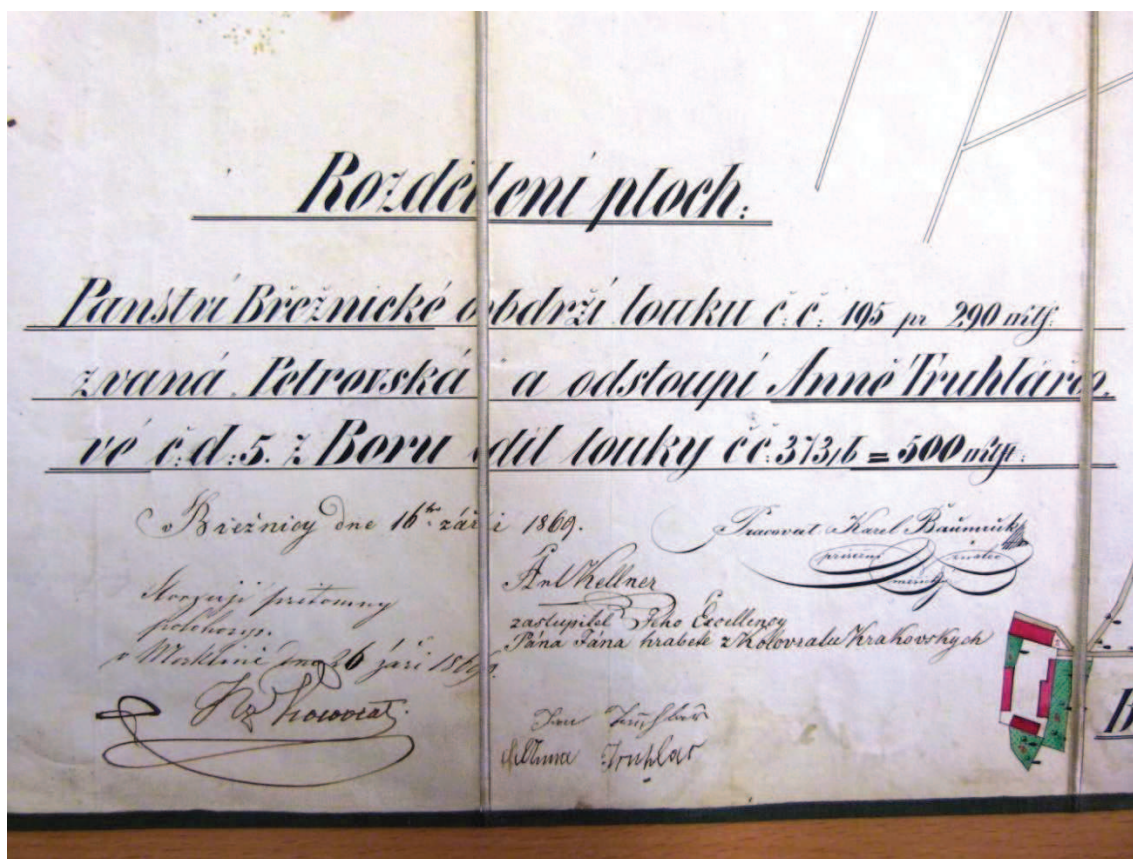
4. HISTORICKÉ VÝSLEDKY ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI

4.1 Velkostatek Březnice (podklady z období 1801-1939)

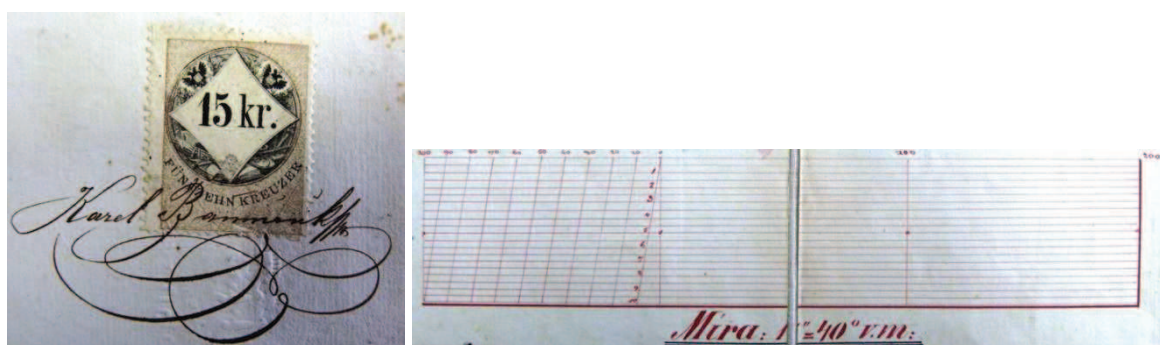
Velkostatek Březnice vznikl ve 13. století, sloužil jako sídlo pánů u Březnice do 15. století, kdy poslednímu majiteli (Petr Malovec) propadl majetek kvůli účasti na protihabsburském odboji. Dalším vlastníkem byl říšský místokancléř Jiřík z Lokšan, dále Přibík Jeníšek do roku 1728, Vilém Albrecht Krakovský z Kolovrat a z Újezdu do roku 1872 a Eduard Pálffy až do převedení velkostatku pod správu socialistického sektoru. Podklady Velkostatk Březnice jsou znázorněny na obrázcích 30 až 40.



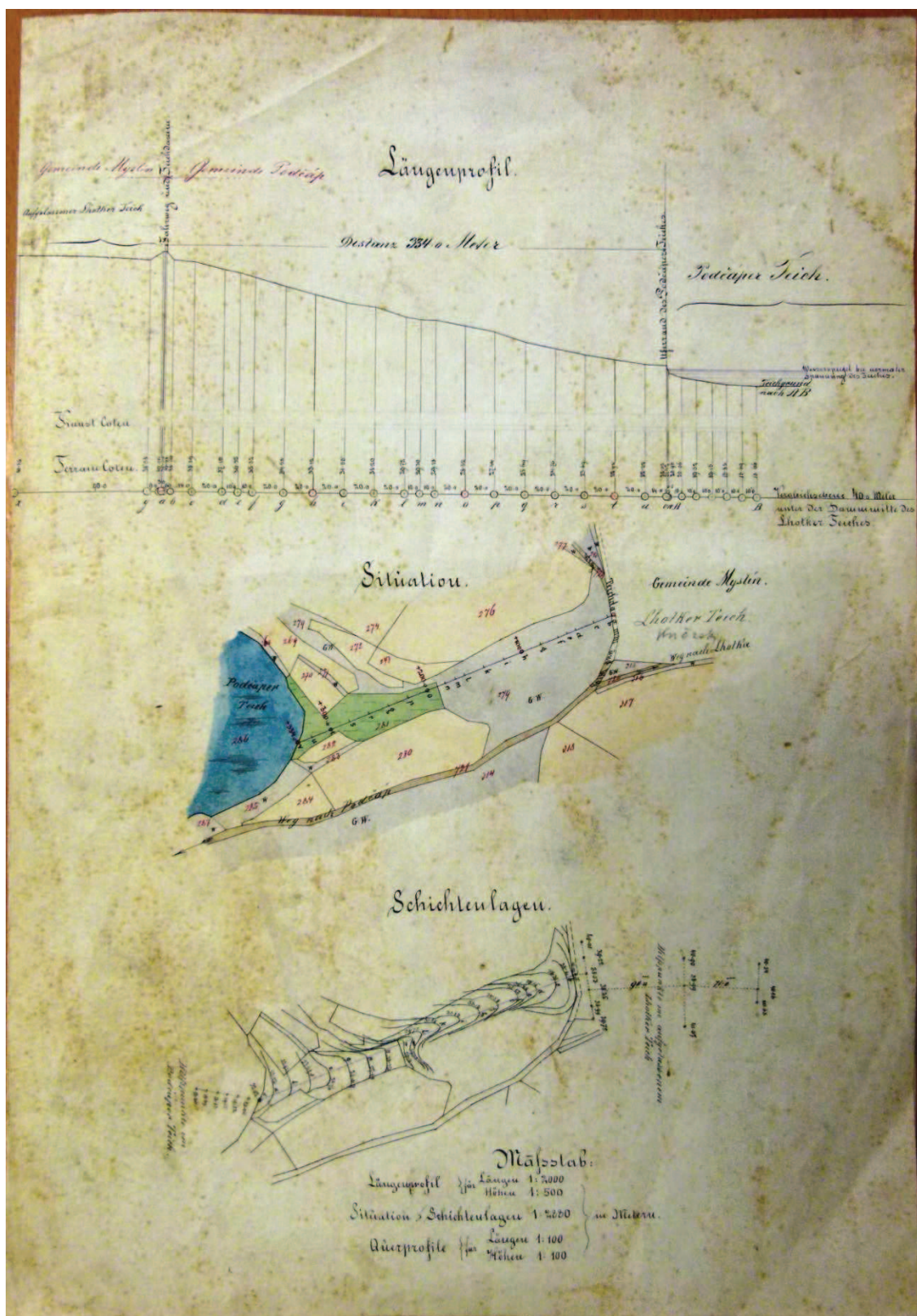
Obrázek 30: Polohorys týkající se výměny louky č. 195 Anny Truhlářové z Borů č.d. 5 za díl louky č. 373 k panství Březnickému připadající [9] – papír lepený na plátno



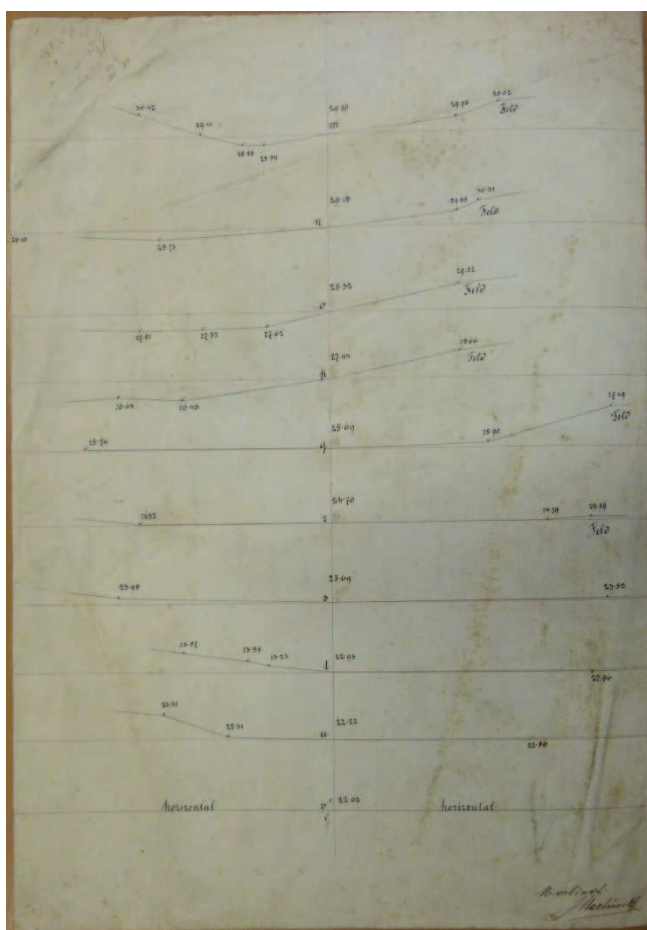
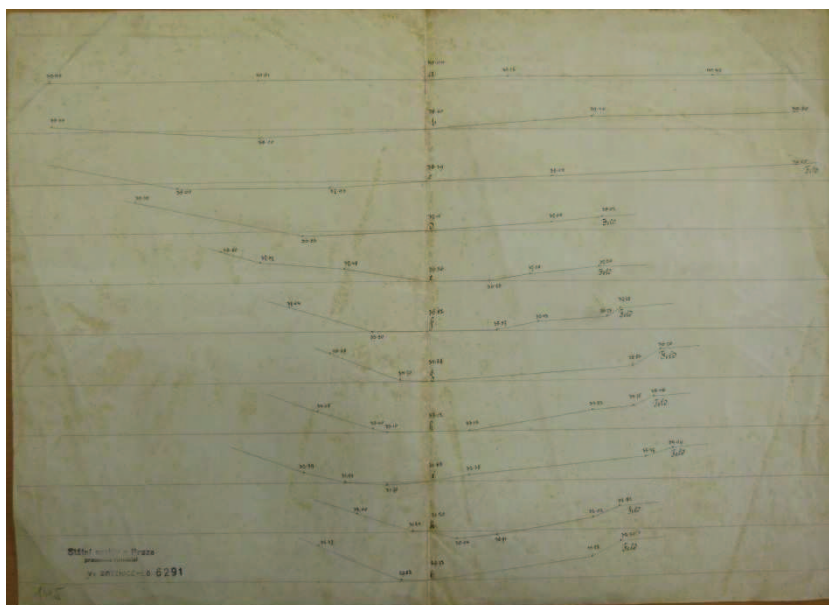
Obrázek 31: Polohorys týkající se výměny louky č. 195 Anny Truhlářové z Borů č.d. 5 za díl louky č. 373 k panství Březnickému připadající [9] - papír lepený na plátno – detail 1



Obrázky 32-33: Polohorys týkající se výměny louky č. 195 Anny Truhlářové z Borů č.d. 5 za díl louky č. 373 k panství Březnickému připadající [9] - papír lepený na plátno – detail 2 a detail 3



Obrázek 34: Délkový profil, Situační náčrt a vrstevnice [9] – součástí je obr. 35 a obr. 36



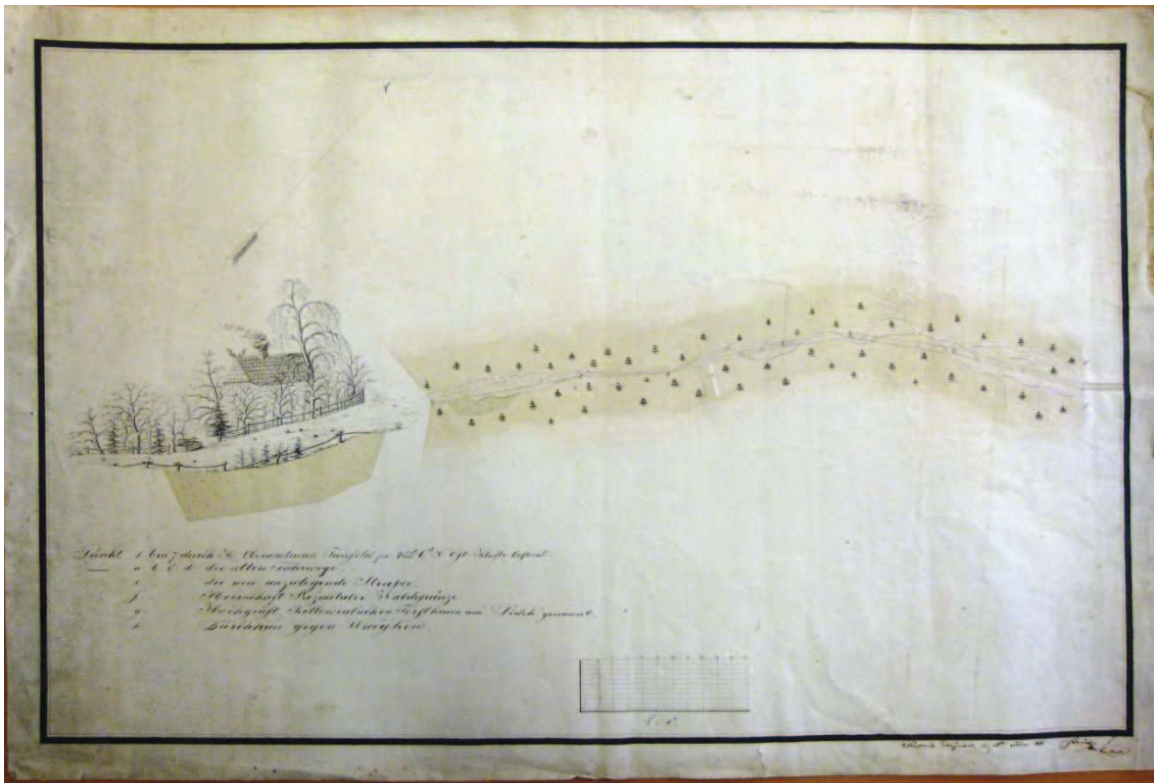
Obrázky 35-36: Délkový profil [9]



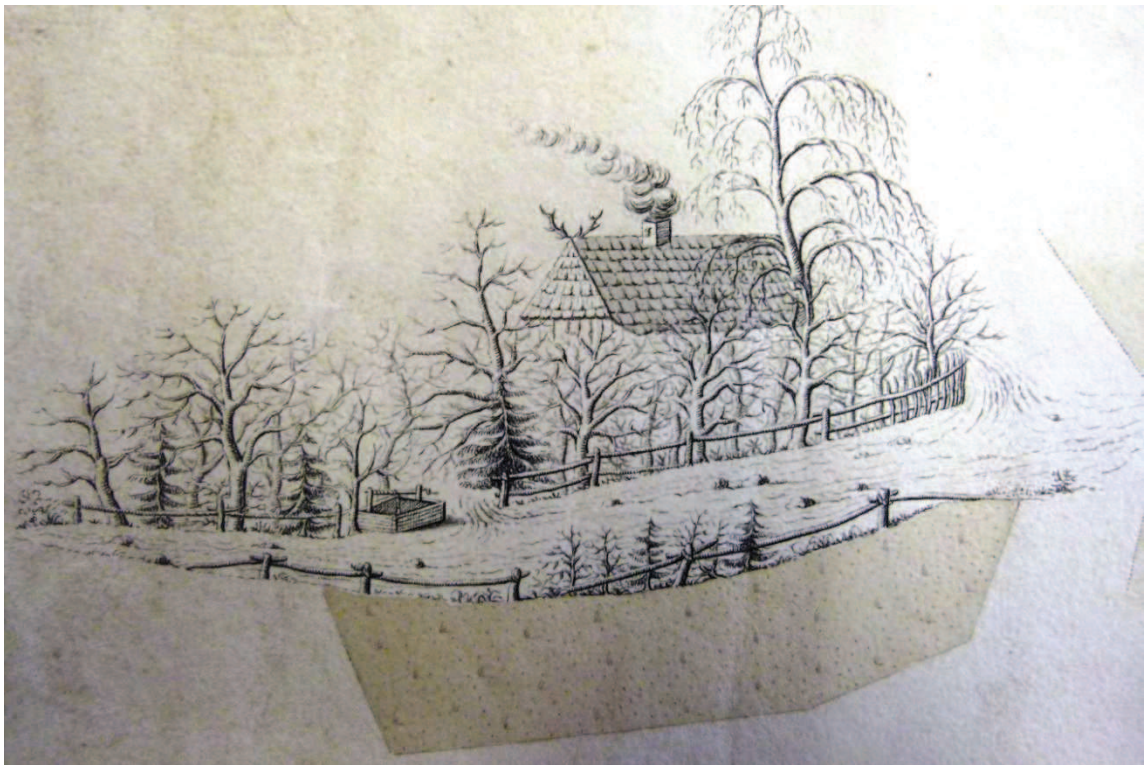
Obrázek 37: Nástin k výměně velkostatku Březnickému v katastrální obci Koupi nabídnutých pozemků [9]



Obrázek 38: Nástin k výměně velkostatku Březnickému v katastrální obci Koupi nabídnutých pozemků [9] – detail 1



Obrázek 39: Zákres stavení a části lesa [9]



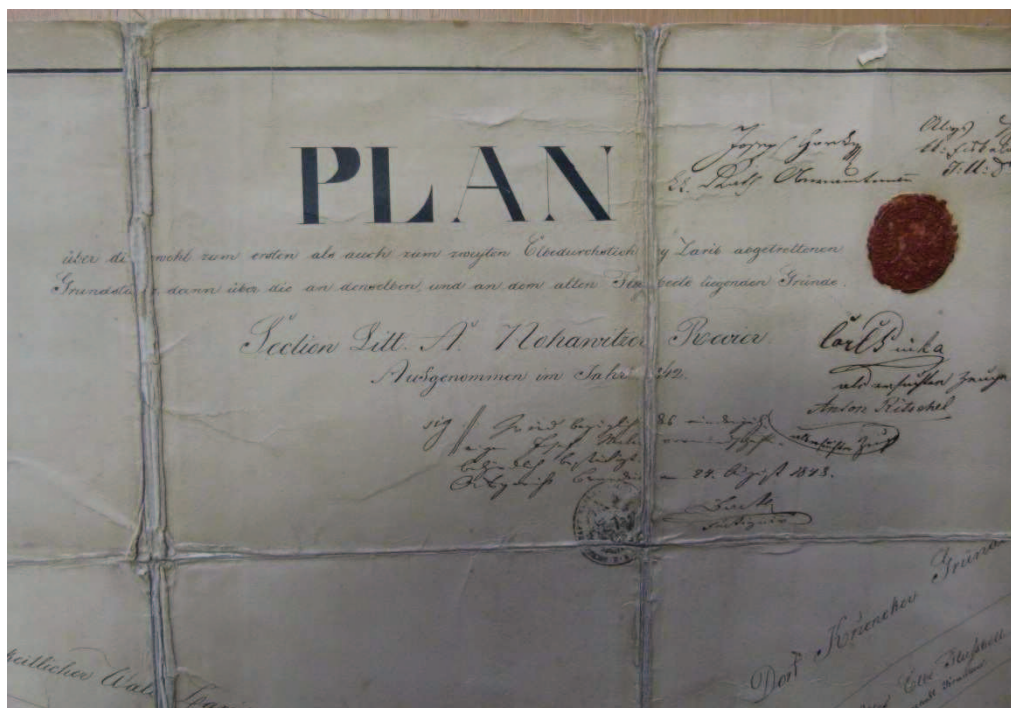
Obrázek 40: Zákres stavení a části lesa [9] – detail 1

4.2 Velkostatek Brandýs nad Labem (podklady z období 1801-1943)

Oblast velkostatku patřila panujícímu rodu. Prvním majitelem byl Boreš z Rýzmburku, pak Rynek Berka z Dubé, Jan z Michalovic, Jan Tovačovský z Cimbrka a Jan ze Šelmperka, Konrád a pak jeho syn Arnošt, kterému bylo v roce 1547 panství zkonfiskováno a patřilo České koruně do roku 1856. Zadlužené pak propadlo Státní bance. Podklady Velkostatku Brandýs nad Labem jsou na obrázcích 41 až 45.



Obrázek 41: Situační plán území postoupeného pro oba průlomy Labe z roku 1842 (velikost 75x51cm) [9] – papír na plátně



Obrázek 42: Situační plán území postoupeného pro oba průlomy Labe z roku 1842 (velikost 75x51cm) [9] – papír na plátně, detail 1



Obrázek 43: Plán přerovské zámecké zahrady (velikost 45x35cm) od Václava Oppela z roku 1844 [9]

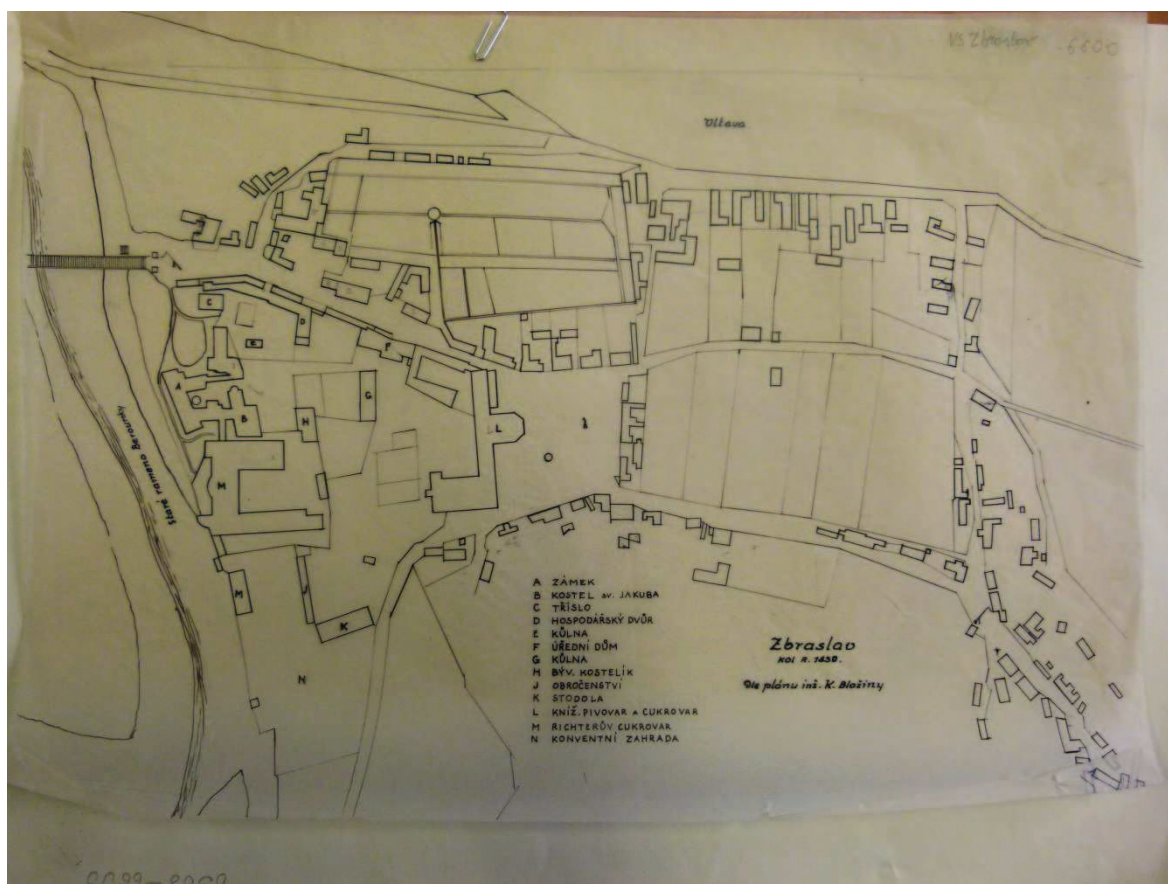
50



Obrázek 45: Brandýs-záduší, situační plán parcel č.39, 1:2880 z roku 1893 od V. Bošina [9]

4.3 Velkostatek Zbraslav (podklady z období 1801-1949)

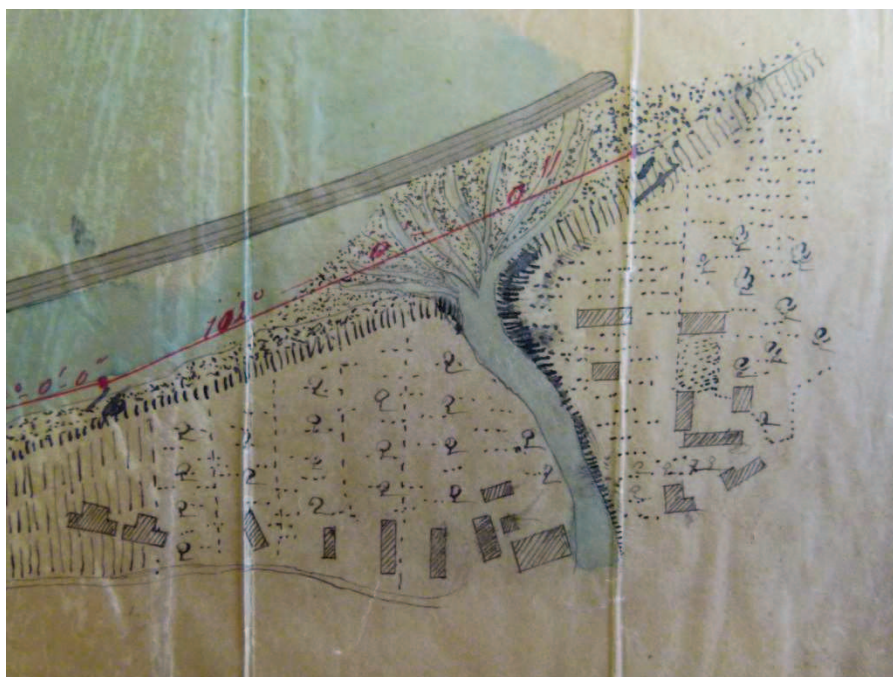
Centrum panství Zbraslav byla obec Zbraslav (původně Izbraslav) s Libní, Černošicemi, Lehovicemi, částečně v Lipanech a Žabovřeskách. Součástí panství byly přilehlé lesy a část řeky. Koupí od benediktinů se stal majitelem pražský biskup Jan III. z Dražic. Od něj v roce 1268 směnil panství za jiné statky Přemysl Otakar II., součástí panství byla ves Záběhlíce a obě Chuchle. Syn Václav II. zde ve Zbraslavi vystavěl klášter pro řád cisterciácký. Václav II. panství zveleboval ve všech ohledech, dostavěl opatský dvůr, vystavěl nový chrám i klášter (pojmenovaný v německém překladu Königssal) a připojil k panství mnoho statků. Podklady Velkostatku Zbraslav jsou na obrázcích 46 až 55.



Obrázek 46: Velkostatek Zbraslav – plánec Zbraslavi podle Ing. Bažiny z roku 1830 [9]

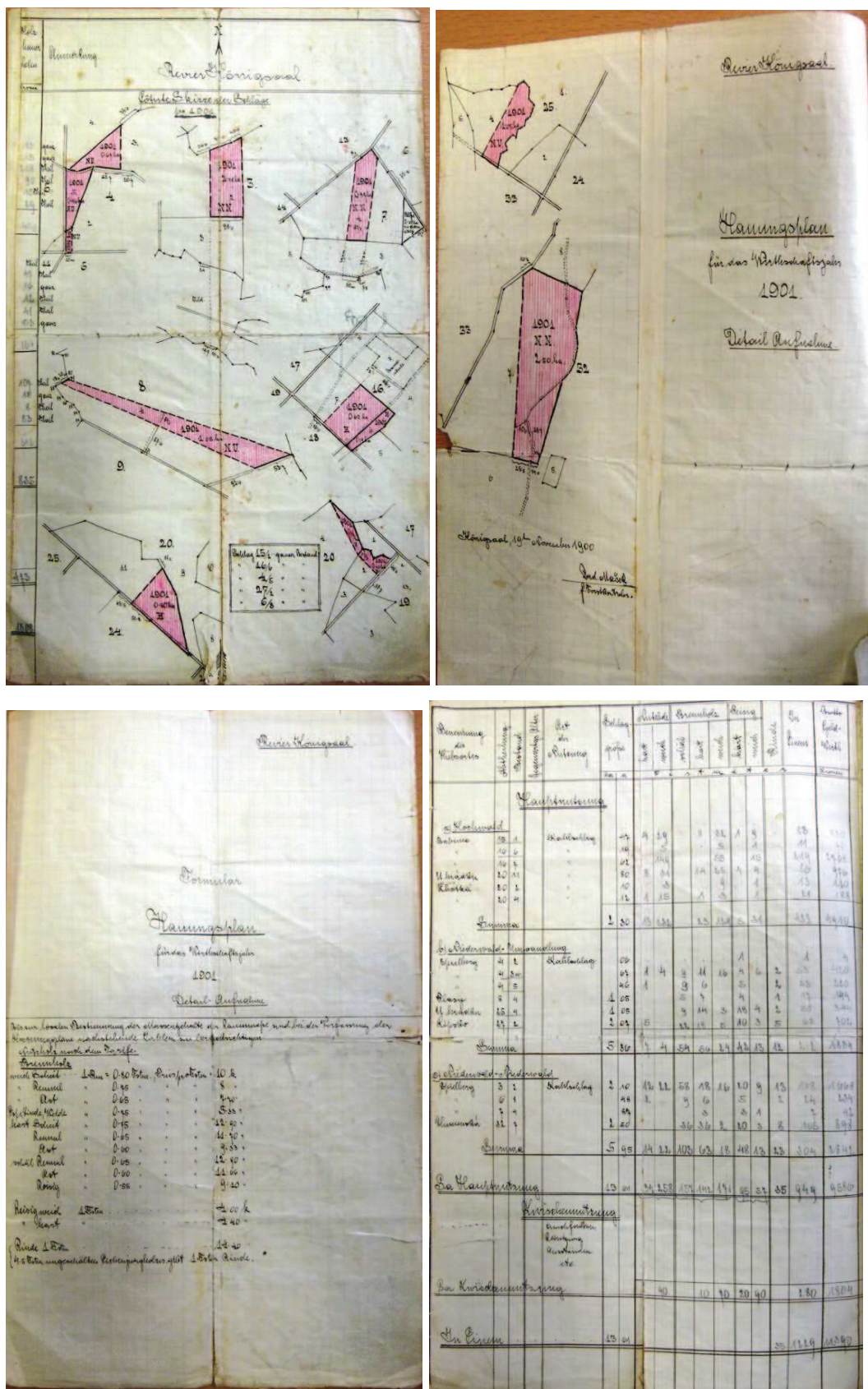


Obrázek 47: Situační plán [9]

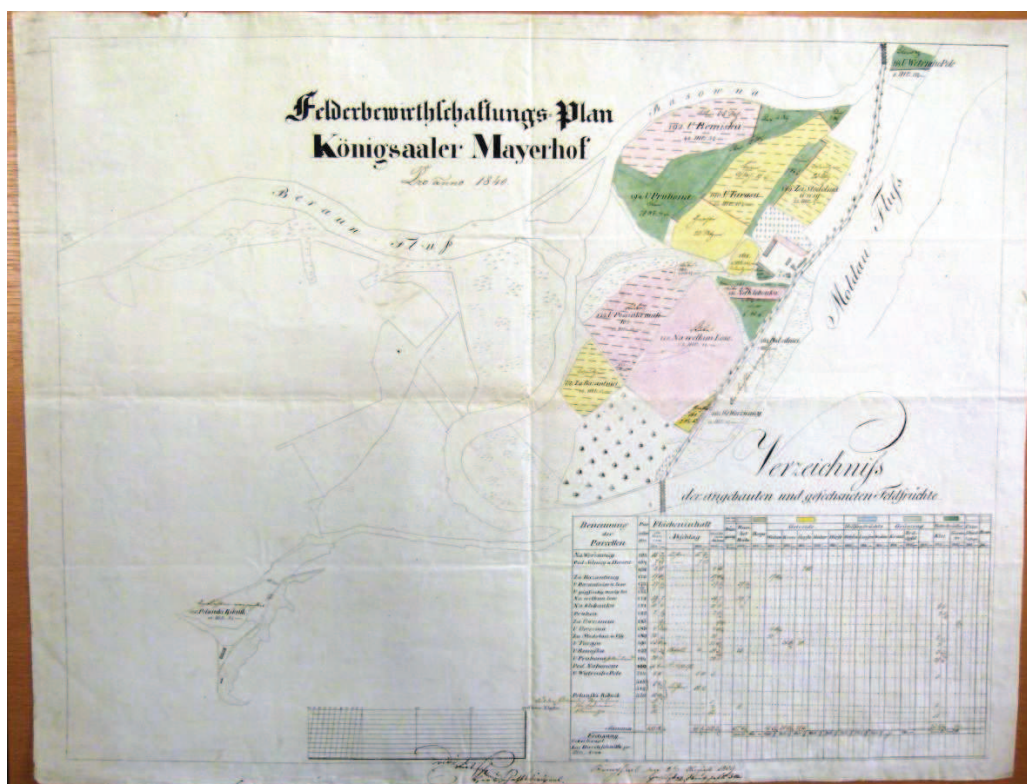


Obrázek 48: Situační plán [9] – detail obrázku 47

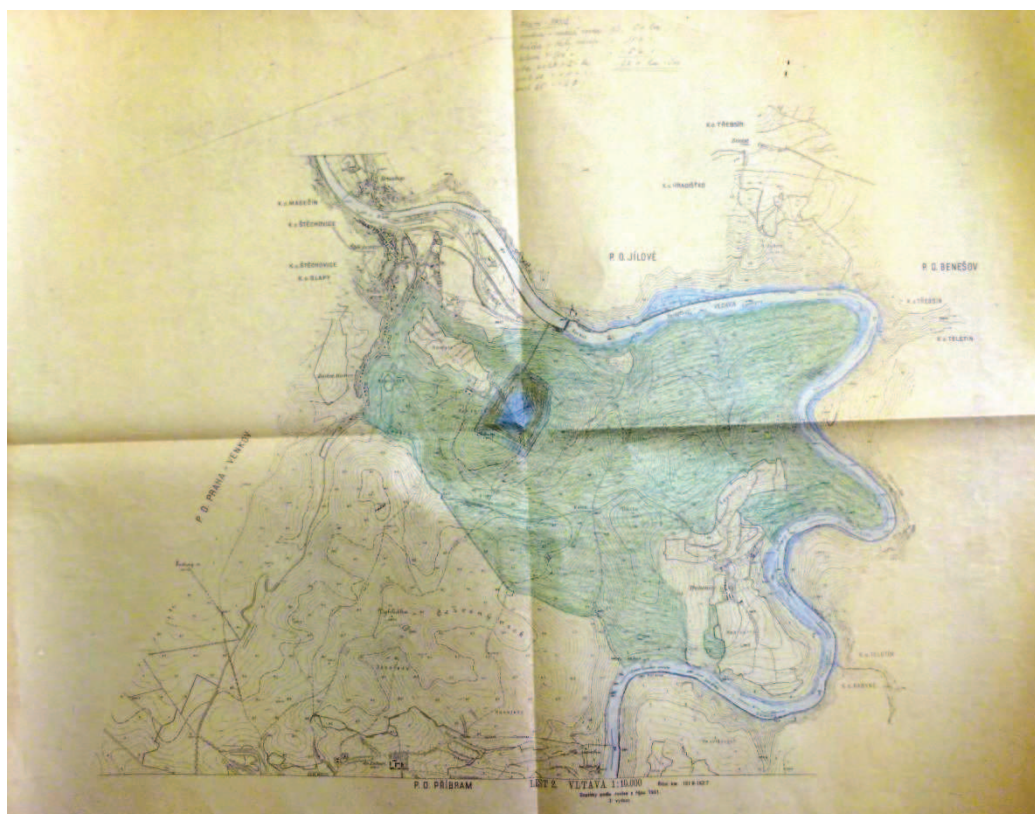
Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost



Obrázky 49-52: Revír Zbraslav – kotovaný náčrt těžby pro rok 1901 [9]



Obrázek 53: Mapa půdy panství Zbraslav [9]



Obrázek 54: Speciální mapa Vltavy od Záhřeby ke Štěchovicím [9]



Obrázek 55: Müllerova mapa německo – francouzského bojiště z roku 1870-1871, 1:500000 (velikost 35x47cm) [9]

5. KATASTR NEMOVITOSTÍ A SOUČASNÝ KATASTRÁLNÍ OPERÁT

5.1 Katastr nemovitostí

Katastr nemovitostí jako takový, vznikl zákonem č.344/1992 Sb. o katastru nemovitostí ČR. Ke vzniku katastru nemovitostí ovšem vedlo mnohem víc důvodů, rozpad České a Slovenské Federativní Republiky a následné ekonomické a politické změny, vyhlášení nových předpisů a zákonů s tím souvisejících (chronologicky - zákon č. 264/1992 Sb. o změně občanského zákoníku, zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č. 359/1992 Sb. o zeměměřických a katastrálních orgánech, vyhláška č. 126/1993 Sb. k zákonům č.265/1992 Sb. a 344/1992 Sb., zákon č. 200/1994 Sb. o zeměměřictví, 256/2013 Sb. zákon o katastru nemovitostí a vyhláška č.357/2013 Sb. o katastru nemovitostí).

Současný katastr nemovitostí vznikl za náročných podmínek a i v současné době se mění a přizpůsobuje dle aktuálních požadavků, jak legislativních tak uživatelských. Území České republiky pokrývali ze 70% grafické mapy původem ve stabilním katastru a z 30% mapy číselného měření (pozemkového katastru a evidence nemovitostí). Ty všechny tvoří soubor geodetických informací. Soubor popisných informací byl převzat a doplněn ze souboru popisných informací předchozí evidence nemovitostí. Hlavním problémem zůstávaly parcely sloučené do větších celků obsažené ve zjednodušené pomocné evidenci.

Katastr nemovitostí zajistil digitalizaci operátu, doplnil parcely a daňové informace, zajišťoval digitalizaci map a vedení listů vlastnictví a také zhuštění podrobného bodového pole. Díky digitalizaci vzniká Informační systém katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí je pokračovatelem veřejných knih, z nichž převzal většinu funkcí. Veřejné knihy spravoval soudní orgán, ale katastr nemovitostí spravoval správní orgán, proto bylo nutné tuto správu sloučit. Změny v katastru přinesly i změny v zápisu.

Od 1.1.2014 nahrazuje zákon č. 256/2013 o katastru nemovitostí zákony č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

5.2 Zápis právních vztahů a jiných údajů do katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“) vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. [12]

Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. [11] s účinností od 1.1.2014 definuje Věcná práva v Hlavě I a v Hlavě II. Zápis práv do katastru definuje nový katastrální zákon č. 256/2013 Sb. [12], s účinností od 1.1.2014. Změna právních vztahů nastane vkladem, záznamem nebo poznámkou. Pro zápis nebo změnu právních vztahů musí být dodrženy náležitosti a forma podaných listin, smlouvy musí obsahovat náležitosti dané zákonem č.256/2013Sb. o katastru nemovitostí. Podle §6 [12] se ze zákona se zapisuje věcné právo, právo ujednané jako věcné právo, nájem a pacht.

Dle §7 písm. (1) [12] se zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností v listinné podobě nebo v elektronické podobě (dále jen „listina“). Pokud je listina vyhotovená v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným časovým razítkem. Dle §7 písm. (2) [12] říká, že týká-li se právo, které má být na základě listiny zapsáno do katastru, jen části pozemku evidovaného katastru, musí být s listinou spojen geometrický plán, který část pozemku vymezuje. Geometrický plán se považuje za součást listiny.

5.3 §4 [12] Obsah katastru

(1) Katastr obsahuje

- a) Geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
- b) Druhy pozemků, čísla a výměry parcel, údaje o budovách, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně čísel těchto budov, údaje o budovách, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud jsou hlavní stavbou na pozemku, nejedná-li se o drobné stavby, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

- c) Cenové údaje, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
 - d) U evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu.
 - e) údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru (dále jen „jiný oprávněný“)
 - f) upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
 - g) úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení vlastníka domu“)
 - h) dohody spoluvlastníků o správě nemovitostí,
 - i) údaje o bodech podrobných polohových bodových polí,
 - j) místní a pomístní názvosloví.
- (2) O fyzické osobě se do katastru zapisuje
- a) jméno, popřípadě jména, a příjmení,
 - b) rodné číslo, a nemá-li je, datum narození,
 - c) adresa místa trvalého pobytu, nemá-li je, adresa bydliště.
- (3) O právnické osobě se do katastru zapisuje
- a) název nebo obchodní firma,
 - b) identifikační číslo osoby nebo jiný obdobný identifikační údaj, je-li přidělen,
 - c) sídlo.

5.4 Katastrální operát dle §5 [12]

(1) Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území.

(2) Katastrální operát tvoří

- a) soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření,
- b) soubor popisných informací, který zahrnuje údaje podle § 4 odst. 1 písm. b) až f)
- c) dokumentace výsledku šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví,

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

- d) sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- e) protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách, dalších zápisech, opravách chyb, námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení.

5.5 Geometrický plán

Současná definice podle slovníku vugtk [3] je, že geometrický plán je technický podklad pro zobrazení předmětu zápisu do souboru geodetických informací nebo pro vymezení rozsahu věcného břemena, zatěžuje-li věcné břemeno pouze část pozemku. Je součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru nemovitostí. Vyhotovuje se vždy na základě výsledků geodetických prací v terénu a obsahuje grafické zobrazení nemovitosti před změnou a po ní a další údaje podle stanovených požadavků.

5.5.1 Historie geometrického plánu

Geometrický plán vznikl jako nástroj komunikace mezi „právníky“ a „geodety“ a jeho tvorba byla svěřena do rukou soukromé podnikatelské činnosti.

Ze zdroje [7] si dovolím vyjmenovat několik názvů předcházejících současnému pojmenování z roku 1964 geometrický plán, a to: geometrovský plán, geometrický polohový plán, geometrický situační plán, geometrický (polohopisný) plán, geometrický (výškopisný) plán, geometrický (parcelační) plán a geometrický (oddělovací) plán. Kromě názvu se samozřejmě měnil i vzhled geometrického plánu a materiál použitý pro výrobu a zbarvení geometrického plánu. Původní stav měl černou barvu, nový stav červenou, konstrukční, oměrné a kontrolní míry měli modrou barvu, oddělené parcel se vyznačilo podbarvením. Až směrnice ze dne 31.10.1975 č. 4000/1975-22 §7 stanovila zásadu jednobarevnosti geometrického plánu a nový stav znázorněn silnou čarou.

5.5.2 Druhy geometrických plánů a závazné údaje dle zákona

Pro různé účely vyhotovujeme také různé druhy geometrických plánů. Musíme brát v úvahu, k čemu bude ten který geometrický plán sloužit. Každý druh má své náležitosti a předpisy pro platné podání na katastrálním úřadě, které jsme povinni dodržet. Známe tři možnosti využití geometrických plánů. V první řadě se vyhotovuje geometrický plán jako příloha smlouvy pro zápis do katastru. Další geometrické plány jsou uloženy v dokumentaci katastrálního úřadu bez provedení zápisu do katastru. Takové jednání je buď cílem, nebo neznalostí objednatele. V nejhorším případě může později dojít k neshodám, v domněnku, že zápis do katastru proběhl dle pravidel. Do poslední skupiny patří geometrické plány vyhotovené pouze pro objednatele pro jeho „domácí uskladnění“ a ponechání takového geometrického plánu na horší časy. Takový geometrický plán má ale omezenou dobu platnosti a to po dobu souladu s katastrální mapou a výkazem dosavadního a nového stavu.

Podle § 79 vyhlášky [2]

(1) Geometrický plán se vyhotovuje pro

- a) změnu hranice katastrálního území,
- b) rozdělení pozemku,
- c) změnu hranice pozemku,
- d) vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,
- e) určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,
- f) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,
- g) opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,
- h) upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přidělového řízení,
- i) průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků,
- j) průběh hranice určené soudem,
- k) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

Podle § 84 vyhlášky [2] má geometrický plán tento obsah a náležitosti:

- (1) Geometrický plán se vyhotovuje v elektronické podobě, pro účely vyhotovení listiny se v případě potřeby vyhotoví jeho stejnopis v listinné podobě podle zákona o zeměměřictví.
- (2) Geometrický plán obsahuje vyjádření stavu před změnou a po změně a má tyto části:
 - a) popisové pole,
 - b) grafické znázornění,
 - c) výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru,
 - d) seznam souřadnic,
 - e) výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách.
- (3) Grafické znázornění vychází ze stavu katastrální mapy, který je doplněn o znázornění změny. V případech, kdy rozsah práv k nemovitostem je graficky vyjádřen na jiných mapových podkladech než na katastrální mapě, doplní se grafické znázornění kresbou polohopis z těchto podkladů.
- (4) Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru obsahuje vybrané údaje souboru popisných informací o změnou dotčených pozemcích a o nově vyznačovaných nemovitostech s porovnáním se stavem evidence právních vztahů. V tomto porovnání se ke všem nově oddělovaným parcelám nebo k jejich souboru oddělovanému pro stejného nabyvatele přiřadí údaje o parcelních číslech, číslech listů vlastnictví, výměrách a označení dílů parcel podle evidence právních vztahů, které budou podkladem pro sepsání listin.
- (5) Seznam souřadnic obsahuje souřadnice bodů nové nebo zpřesněné hranice, obvodu budovy nebo vodního díla a souřadnice navazujících kontrolních bodů.
- (6) Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách obsahuje parcelní číslo zemědělského pozemku v novém stavu podle katastru, popřípadě podle zjednodušené evidence, kód bonitované půdně ekologické jednotky a výměru dílu parcely příslušejícího k tomuto kódu.
- (7) V geometrickém plánu se poznamená případný podnět k související opravě geometrického a polohového určení pozemku nebo opravě výměry.

(8) Má-li být podle geometrického plánu do katastru zapsáno kromě jiné změny i zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku, týkající se touto jinou změnou dotčené hranice, poznamená se v geometrickém plánu potřeba doložení souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků.

(9) V geometrickém plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků se zároveň vyznačí zpřesněné geometrické a polohové určení rozsahu věcného břemene k části pozemku zobrazeného v katastrální mapě, pokud byl jeho rozsah vymezen určujícími mírami od této hranice.

5.6 Současné výsledky zeměměřické činnosti

Vzory výsledků zeměměřické činnosti ze současnosti jsou v obrázcích 56 až 66. Za důležitou ukázkou považuji kupní smlouvu, konkrétně na bytovou jednotku v obrázcích 67 až 73.



Obrázek 56: Katastrální mapa V.S.VI-18-11 – původní na PET fólii – tohle je tisk na plotru, 1:2880 [8] platná k 8.4.2014



Obrázek 57: DKM k.ú. Rokycany [8]



ZÁZNAM PODROBNÉHO MĚŘENÍ ZMĚN

PH 1026/2005 *2-územní* Rok: 2005

Zpracovatel <i>Ing. Brunner M.</i>	Katastrální úřad <i>Katastrální úřad pro Město Rokycany</i>	Číslo záznamu <i>625</i>
Označení zakázky <i>625-1026/2005</i>	Obec <i>Hrušice</i>	Číslo katastrálního území <i>625</i>
Zažádá <i>Ing. Brunner M.</i>	Číslo kat. území <i>625/1026</i>	Soudníkový systém <i>9-1026</i>
Dne <i>22.12.2005</i>	Změnou dotčené parcely č. <i>2942</i>	Účel katastrální mapy <i>15-1026-1026</i>
Příčina <i>Rekonstrukce stávajícího pozemku</i>	Nové hranice v terénu označeny <i>odm.</i>	Geometrický plán vyhotovili <i>Ing. Brunner M.</i>
Výsledí katastrální úřad <i>Ing. Brunner M.</i>	Účel aktualizace <i>6.9.2006</i>	Dne <i>2.10.2006</i>
Důvod změny: <i>CP pro vypracování záměru změny hranice budovy č. 117</i>	Objednatel: <i>Pa. Křížek Hrušice 66 27166 Hrušice</i>	<i>9/2006 12.1.2006</i>

Cizím příloh

- Kopie geom. plánu
- Výpis z výpisu parcel (stříh)
- Fotomontáž k.ú. 117



Něčímto a přímou odpovědí
při účtu přiznání

Ověření vyhotoveno v katastrálním úřadě
je ve dnešním stavu: *2/2.10.06*

Ověřil dne: *6.9.2006*

Objednatel byl seznámen s průběhem a označením
hranic nově oddělovaných pozemků dne

Geometrický plán vyhotovili

Podpis (razítka) objednatel

Výsledí Katastrálního úřadu, Praha

Obrázek 58: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrušice z roku 2006 – obálka [8]



Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

Výpočet výměr parcel (dílů)

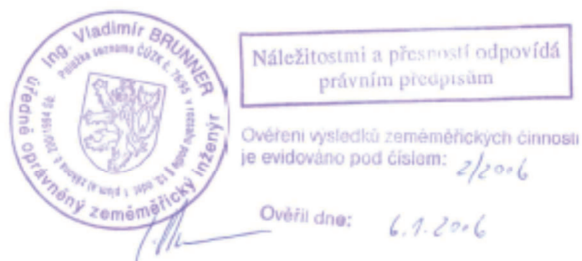
K.ú. Hrusice *s = 0,3 %* *Zak.č. 625-112/2005*

Číslo skupiny	Dáné parcely nebo skupiny		Počítané výměry									
	Číslo parcely	Výměra ha m²	Číslo		1. výpočet		2. výpočet		Průměr ha m²	Oprava Chyba v dosavadní výměře ha m²	Konečná výměra ha m²	
			listu mapy	parcelní	Souči- nitelé	Výměra		Výměra				
						ha	m²	ha				m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1.	st. 119	328	14- 11-12-13	st. 119	dlu ka	328 (0		333)	328		328	
ST. 119:		- 328										
N. STAV:		+ 328										
ROZDÍL:		0										
<i>Ukoleno dne 6. 1. 2006</i> 												
 Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům Dvěřeni výsledků zeměměřických činností je evidováno pod číslem: <i>2/2006</i> Ověřil dne: <i>6. 1. 2006</i>												

Obrázek 60: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – výpočet výměr parcel (dílů) [8]

K.ú.Hrusice
ZPMZ č.625

				IKRECEK.ptk	
0490	0625	0006	988.00	5016.64	3
0490	0625	0007	987.03	5011.94	3
0490	0625	0008	984.66	5012.41	3
0490	0625	0009	985.66	5017.16	3
0490	0625	0010	983.79	5008.54	3
0490	0625	0011	961.33	5029.23	3
0490	0625	0012	964.55	5028.40	3
0490	0625	0013	970.53	5027.45	3
0490	0625	0014	990.28	5029.57	3
0490	0625	0015	992.15	5034.17	3
0490	0625	0016	983.22	5003.80	3
0490	0625	0017	963.84	5011.15	3
0490	0625	0018	1000.00	5082.42	3
0490	0625	4001	1000.00	5000.00	3
0490	0625	4002	998.03	5032.42	3
0490	0625	4003	952.06	5013.71	3
0490	0625	4004	978.62	5017.69	3



67

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

K.ú.Hrusice
ZPMZ č.625

1KRECEK.ptk

Str.1

výpočet úloh:

==9== KONTROLNÍ OMĚRNÉ IDENTICKÝCH BODŮ =====

KARTOMETRIC.

MĚŘENÁ

ODCH.

MEZNÍ

0490 0625 0012-0490 0625 0011

3.00

3.32

-0.32

2.66

0490 0625 0012-0490 0625 0013

6.20

6.08

0.12

2.66

0490 0625 0009-0490 0625 0010

8.40

8.81nepř.

-0.41

2.66

0490 0625 0009-0490 0625 0014

12.00

13.27nepř.

-1.27

2.66

0490 0625 0010-0490 0625 0016

6.00

4.78

1.21

2.66

0490 0625 0016-

37.00

38.41nepř.

-1.41

2.66

0490 0625 0016-0490 0625 0009

14.80

13.57nepř.

1.23

2.66

0490 0625 0018-

10.40

10.68

-0.28

2.66

0490 0625 0018-

17.50

17.52

-0.02

2.66

=====

== 1 Polární metoda =====

ČÍSLO BODU

DÉLKA

VÝŠ.CÍL

VOD.ÚHEL

ZENIT

DOM. P.KOL

ST: 0490 0625 4001

1: 0490 0625 0018

82.42

0

3.8600

Příloha 12.11/12.12

Orientace:

Rozdíl délek:

Mezní:

1: 0490 0625 0018

396.1400

0.00

0.19

výsledná orientace : 396.1400

Str.chyba orientace = 0.0000

Mez.str.chyba = 0.0800

Zavedené zkreslení délek: 1.000000000000

PODROBNÉ BODY

0490 0625 4002

32.48

0

0.0000

0490 0625 4003

49.86

0

321.5900

0490 0625 0010

18.33

0

334.7320

0490 0625 0008

19.73

0

347.1700

0490 0625 0016

17.21

0

318.0460

=====

== 1 Polární metoda =====

ČÍSLO BODU

DÉLKA

VÝŠ.CÍL

VOD.ÚHEL

ZENIT

DOM. P.KOL

ST: 0490 0625 4002

1: 0490 0625 4001

32.48

0

0.0000

Příloha 12.11/12.12

Orientace:

Rozdíl délek:

Mezní:

1: 0490 0625 4001

196.1363

-0.00

0.18

výsledná orientace : 196.1363

Str.chyba orientace = 0.0000

Mez.str.chyba = 0.0800

Zavedené zkreslení délek: 1.000000000000

PODROBNÉ BODY

0490 0625 0015

6.13

0

122.2660

0490 0625 0014

8.26

0

81.4440

0490 0625 0005

16.17

0

54.2420

0490 0625 0009

19.65

0

47.2280

0490 0625 0006

18.70

0

39.8900

0490 0625 0007

23.25

0

35.2440

=====

== 1 Polární metoda =====

ČÍSLO BODU

DÉLKA

VÝŠ.CÍL

VOD.ÚHEL

ZENIT

DOM. P.KOL

ST: 0490 0625 4003

1: 0490 0625 4001

49.86

0

0.0000

Příloha 12.11/12.12

Orientace:

Rozdíl délek:

Mezní:

1: 0490 0625 4001

49.86

0

0.0000

stránka 1

Obrázek 62: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – výpočet strana 1 [8]

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

K.ú.Hrusice
ZPMZ č.625

```

1: 0490 0625 4001      117.7329      1KRECEK.ptk      0.00      0.19
-----
výsledná orientace : 117.7329
Stř.chyba orientace = 0.0000      Mez.stř.chyba = 0.0800
Zavedené zkreslení délek: 1.000000000000
-- PODROBNÉ BODY -----
0490 0625 4004      26.86 0      372.8000
0490 0625 0002      24.27 0      374.3540
0490 0625 0001      22.86 0      390.6600
0490 0625 0017      12.06 0      395.9040
0490 0625 0013      23.02 0      341.5540
0490 0625 0012      19.28 0      327.1220
0490 0625 0011      18.08 0      316.5540
0490 0625 0010      32.15 0      392.5500
-- Určení bodu 0490 0625 0010 průměrem -----
Původní: Y: 983.78 X: 5008.54 Z: 0.00
Nový: Y: 983.79 X: 5008.54 Z: 0.00
Rozdíl: Dy: -0.01 Dx: 0.00 Dz: 0.00
#Průměr: Y: 983.79 X: 5008.54 Z: 0.00

== 1 Polární metoda =====
ČÍSLO BODU DÉLKA VÝŠ.CÍL VOD.ÚHEL ZENIT DOM. P.KOL
ST: 0490 0625 4004
1: 0490 0625 4003      26.86 0      0.0000
-----
Příloha 12.11/12.12 Orientace: Rozdíl délek: Mezní:
1: 0490 0625 4003      290.5307      -0.00      0.17
-----
výsledná orientace : 290.5307
Stř.chyba orientace = 0.0000      Mez.stř.chyba = 0.0800
Zavedené zkreslení délek: 1.000000000000
-- PODROBNÉ BODY -----
0490 0625 0003      1.92 0      279.5920
0490 0625 0004      5.15 0      139.2080
0490 0625 0002      2.66 0      385.6540
-- Určení bodu 0490 0625 0002 průměrem -----
Původní: Y: 976.14 X: 5016.72 Z: 0.00
Nový: Y: 976.14 X: 5016.72 Z: 0.00
Rozdíl: Dy: -0.00 Dx: 0.00 Dz: 0.00
#Průměr: Y: 976.14 X: 5016.72 Z: 0.00

== 9 kontrolní oměrné =====
VYPOČTENÁ MĚŘENÁ ODCH MEZNÍ
0490 0625 0001 - 0490 0625 0002      6.19      6.18      0.01      0.15
0490 0625 0002 - 0490 0625 0003      3.43      3.43      0.00      0.14
0490 0625 0003 - 0490 0625 0004      6.47      6.50      -0.03      0.15
0490 0625 0004 - 0490 0625 0005      5.73      5.72      0.01      0.14
0490 0625 0005 - 0490 0625 0009      3.99      4.00      -0.01      0.14
0490 0625 0009 - 0490 0625 0006      2.40      2.41      -0.01      0.13
0490 0625 0006 - 0490 0625 0007      4.80      4.81      -0.01      0.14
0490 0625 0007 - 0490 0625 0008      2.42      2.43      -0.01      0.14
0490 0625 0008 - 0490 0625 0010      3.97      4.00      -0.03      0.14
0490 0625 0010 - 0490 0625 0001      9.32      9.35      -0.03      0.15
-----
Test dle vyhlášky č.190/1996 Sb. přílohy 12.11:
do 1x mezní:10 do 2x mezní:0 >>> % do 1x mezní: 100

SEZNAM SOUŘADNIC
Souřadnicový systém: místní :
= ČÍSLO BODU ===== Y ===== X ==KVAL. =====
0490 0625 0001      974.72      5010.70      3
0490 0625 0002      976.14      5016.72      3
0490 0625 0003      979.49      5015.98      3
0490 0625 0004      980.94      5022.29      3
0490 0625 0005      986.53      5021.05      3
Stránka 2

```

Obrázek 63: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – výpočet strana 2 [8]

[illegible]

SEZNAM SOUTAIDNIC	
Souřadnicový systém: místní	
CÍSLO BODU	X
1	974,72 5010,70
2	976,14 5016,72
3	979,49 5019,98
4	980,94 5022,29
5	986,53 5021,05
6	988,00 5016,64
7	987,03 5011,94
8	984,66 5012,41
9	985,66 5017,16
10	983,79 5020,54
11	961,33 5029,23
12	964,22 5028,40
13	970,53 5027,45
14	990,28 5029,57
15	992,15 5034,17
16	983,22 5003,80
17	963,84 5011,15
18	1000,00 5003,00

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavidní stav					Nový stav								
Číslořadí pozemku pau	Výměra parcely		Číslořadí pozemku pau	Výměra parcely		Druh pozemku	Druh stavby	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²		Druh využití	ha			m ²	Územní výměra	Územní výměra zastavěná v katastru	Územní výměra zastavěná jinde	Územní výměra zastavěná	Výměra dílu ha
st.119	3	28	zast.plo. rod.dům	st.119	3	28	zast.plo. rod.dům	1	0	st.119	485	3	28
	3	28			3	28							

Nabyvatelc: 1=

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy	Název čísla a předmět odpovědi právním předpisem	Katastrální úřad souhlasí s očištváním pozemku
Zhotov: Ing. Vladimír Brunner Aumělská 1359/3 10100 Praha 10 Výkon zeměměřičských činností		
Číslo pozemku: 625-1/2/2005	Ing. Vladimír Brunner	Ing. VYDROVÁ DANA
Okres: Praha-východ	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Obec: Hlavoňice	Číslo 2/2006	Jsem projev geometrického plánu a předsedání příjmu souhlasím s vyznačením změny
Kat. území: Hlavoňice	(Vášli ověřením odpovědi právním předpisem a očištváním pozemku souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy)	Výkon zeměměřičských činností
Kat. území: Hlavoňice VPS: 18-1/001 Kódová zeměměřičská činnost: 18-1/001	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006
Souhlasím s vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy, vyznačením změny vnějšího obvodu budovy	Dne 1. 6. 2006	Dne 16. 01. 2006

70

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dívejší poz. evidenci		ha	m ²	
st.365 657/2	1 3	57 99	zast. pl. zahrada	st.365 657/2	1 4	24 32	zast. pl. zahrada	č.p.116 rod.dům	2 0						
					(5	56)				st.365 657/2		3392 3392	1 3	57 99	celá celá
													5	56	
		5	56			5	56								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu obvodu budovy	Geometrický plán vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Roman Šuk		Jméno, příjmení:	
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2548/2011		Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	
	Dne: 1. dubna 2014	Číslo: 17/2014	Dne:	Číslo:
	Náležitosti a přenosní odpovědi právních předpisů:		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu:	
Vyhotovitel: Ing. Roman Šuk Variávkova 16, Praha 2, 120 00 tel: +420775603456 Číslo plánu: 2620-7/2014 Okres: Praha-západ Obec: Hradištko Kat. území: Hradištko pod Medníkem Mapový list: V.S III-19-04 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny přeloženými vrtákovými zdiemi	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel: KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-západ Michaela Hrbková PGP-381/2014-210 2014.04.03 14:00:54 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě:	

Obrázek 65: Geometrický plán změny obvodu budovy č. 2620-7/2014 k.ú. Hradištko [8]

Vývoj katastrálního operátu od 19. století po současnost



Obrázek 66: Geometrický plán pro změny obvodu budovy č. 2620-7/2014 k.ú. Hradištko-kresba [8]

KUPNÍ SMLOUVA

KUPNÍ SMLOUVA

Manželé:

Mgr. Petr Mikysek, r.č. 711201/0345

a

Věra Mikysková, r.č. 736018/5767

oba trvale bytem Krátká 2384/5, Praha 10 - Vinohrady, PSČ: 100 00

(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

Simona Jonášová, r.č. 756021/0372

trvale bytem Kupeckého 763/9, Praha 4 – Háje, PSČ: 149 00

a

Karel Šafařík, r.č. 760717/3816

trvale bytem Soběslavská 2249/23, Praha 3 - Vinohrady, PSČ: 130 00

(dále jen „kupující“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět převodu

Prodávající prohlašují, že jsou na základě Smlouvy kupní ze dne 2.7.2004, právní účinky vkladu práva ke dni 2.7.2004, zapsané pod č.j. V-27855/2004-101, vlastníky následujících nemovitostí:

1. **bytové jednotky č. 2384/10**, způsob využití: byt, umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy č.p. 2384, postavené na pozemku parc. č. 4041, obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 3073,
2. k bytové jednotce č. 2384/10 přináležejícího **spoluvlastnického podílu o velikosti 79/1000 na společných částech budovy č.p. 2384**, způsob využití: bytový dům (dále též jen „dům“), způsob ochrany: památkově chráněné území, chráněná značka geodetického bodu, postavené na pozemku parc. č. 4041, obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 2788
3. k bytové jednotce č. 2384/10 přináležejícího **spoluvlastnického podílu o velikosti 79/1000 na pozemku parc. č. 4041** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 233 m², způsob ochrany : chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území,

KUPNÍ SMLOUVA

(dále též jen „pozemek“), obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 2788,

4. **bytové jednotky č. 2384/11**, způsob využití: byt, umístěný v 4. nadzemním podlaží budovy č.p. 2384, postavené na pozemku parc. č. 4041, obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 3073
5. k bytové jednotce č. 2384/11 přináležejícího **spoluvlastnického podílu o velikosti 8/125 na společných částech budovy č.p. 2384**, způsob využití: bytový dům (dále též jen „dům“), způsob ochrany: památkově chráněné území, chráněná značka geodetického bodu, postavené na pozemku parc. č. 4041, obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 2788
6. k bytové jednotce č. 2384/11 přináležejícího **spoluvlastnického podílu o velikosti 8/125 na pozemku parc. č. 4041** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 233 m², způsob ochrany : chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území, (dále též jen „pozemek“), obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 2788,
7. **stavby bez čp/če, způsob využití: garáž**, způsob ochrany: památkově chráněné území, postavené na pozemku parc. č. 4040/2, obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 1400,
8. **pozemku parc.č. 4040/2** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 22 m², způsob ochrany: památkově chráněné území, obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 1400,
9. **spoluvlastnického podílu o velikosti 143/1000 na pozemku parc. č. 4040/1** (zahrada) o výměře 118 m², způsob ochrany: zemědělský půdní fond, památkově chráněné území, obec: Praha, část obce: Vinohrady; vlastnictví zapsáno na LV č. 5898,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, obec Praha.

II.

Specifikace předmětu převodu

II. 1. Bytová jednotka č. 2384/10, o celkové podlahové ploše 49,80 m², nacházející se ve 4. nadzemním podlaží domu, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

a)	obývací pokoj	20,90 m ²
b)	kuchyň	14,20 m ²
c)	WC	1,20 m ²
d)	koupelna	3,40 m ²
e)	předsíň	3,20 m ²
f)	šatna	3,90 m ²
g)	komora	2,40 m ²
h)	spíž	0,60 m ²
	CELKEM	49,80 m ²

II. 2. Bytová jednotka č. 2384/11, o celkové podlahové ploše 40,10 m² (do podlahové plochy se nezapočítává výměra terasy), nacházející se ve 4. nadzemním podlaží domu, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

a)	obývací pokoj	16,80 m ²
b)	kuchyň	13,90 m ²
c)	WC	1,00 m ²
d)	koupelna	2,90 m ²
e)	předsíň	3,30 m ²
g)	komora	2,20 m ²
	CELKEM	40,10 m ²
	terasa	14,50 m ²

K této jednotce se váže i právo užívat sklepní kóji ve sklepech, který je součástí společných prostor domu.

Součástí obou jednotek jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace apod.) kromě stoupacích vedení a uzavíracích ventilů, topná tělesa (radiátory), zvonek a domácí telefon, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotek, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

Součástí jednotek je movité vybavení, koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a dlaždičkami, WC je vybaveno mísou, umyvadlem, bidetem a dlaždičkami, kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči. Do jednotek je zaveden příjem televize prostřednictvím společné televizní antény umístěné na domě.

Na jednotkách byly provedeny stavební opravy a úpravy (např. výměna oken, dveří, nové povrchy podlah atd.)

Součástí jednotky nejsou rozvody tepla, stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů.

II. 3. Předmětem převodu je též k vlastnictví bytových jednotek příslušející **spoluvlastnický podíl o velikosti 143/1000 na společných částech domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek. Společnými částmi domu zejména jsou:**

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- střecha,
- sklep o rozloze 30 m² umístěný v 1. podzemním podlaží,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchod,
- schodiště, balkony v mezipatech, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- chodby, hlavní uzávěr vody,
- rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, pokud jsou umístěny vně jednotek a neslouží výlučně k užívání pro jednotlivé jednotky,
- hromosvody, komíny, okapy a jejich odpadní potrubí, přívod kabelové televize.

KUPNÍ SMLOUVA

II. 4. Dále je předmětem převodu dle této smlouvy k vlastnictví bytových jednotek příslušející **spoluvlastnický podíl o velikosti 143/1000** na pozemku uvedeného v čl. I. odst. 3,6 této smlouvy.

II. 5. Dále je předmětem převodu dle této smlouvy **spoluvlastnický podíl o velikosti 143/1000** na pozemku uvedeného v čl. I. odst. 9 této smlouvy.

II. 6. Dále je předmětem převodu dle této smlouvy **pozemek uvedený v čl. I odst. 8** této smlouvy a na tomto pozemku postavená **garáž** uvedená v čl. I odst. 7 této smlouvy.

K bytům uvedených v odst. 1,2 tohoto článku příslušejí spoluvlastnické podíly na společných částech domu, pozemku dle odst.4, které jsou odvozené od vlastnictví bytu uvedených v odst. 1 tohoto článku a nemohou být samostatným předmětem převodu nebo přechodu vlastnického práva.

III.

Převod

Prodávající touto smlouvou prodávají kupujícím předmět převodu spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, tak jak je uvedeno v čl. II této smlouvy, a kupující jej za dohodnutou kupní cenu kupují a nabývají do svého výlučného vlastnictví v režimu podílového spoluvlastnictví kupujících **s podílem Simony Jonášové id 9/10 na předmětných nemovitostech a s podílem Karla Šafaříka id 1/10 na předmětných nemovitostech.**

IV.

Kupní cena

IV. 1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu činí:

----- 4.700.000,- Kč -----

(slovy: čtyři miliony sedm set tisíc korun českých)

z toho kupní cena

- *za ideálních 9/10 na předmětných nemovitostech činí 4.230.000,- Kč*
- *za ideálních 1/10 na předmětných nemovitostech činí 470.000,- Kč*

Tato kupní cena je konečná. Závazek obou kupujících uhradit celkovou kupní cenu je závazkem společným a nerozdílným.

IV. 2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí kupní cenu následujícím způsobem:

- a) první část kupní ceny ve výši **150.000,- Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých)** uhradili kupující dne 11.10.2010, a to převodem na bankovní účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře AB Domus s.r.o. se sídlem Praha 10, Za Strašnickou vozovnou 1343/6, IČ: 276 11 736 (dále jen „RK“), jako tzv. blokovací depozitum na základě Dohody o složení blokovacího depozita ze dne 7.10.2010. Smluvní strany se dohodly, že první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč bude po podpisu této kupní smlouvy započtena na odměnu RK, a to v plné výši.

KUPNÍ SMLOUVA

b) část kupní ceny ve výši **3.890.000,- Kč (slovy: tři milióny osm set devadesát tisíc korun českých)**, kterou uhradí kupující z vlastních prostředků, bude složena do advokátní úschovy JUDr. Lenky Patenidisové, advokátky, se sídlem Haštalská 6, 110 00 Praha 1 (dále jen „advokátní úschova“) nejpozději do 2. 11. 2010, a to bezhotovostním převodem, v souladu se Smlouvou o advokátní úschově, jež byla uzavřena před uzavřením této kupní smlouvy. Nebude-li výše uvedená částka složena řádně a včas v souladu se Smlouvou o advokátní úschově, vzniká prodávajícím právo na odstoupení od této kupní smlouvy.

c) zbylou část kupní ceny ve výši **660.000,- Kč (slovy: šest set šedesát tisíc korun českých)** bude kupující paní Jonášovou uhrazena z prostředků stavebního spoření poskytnutého jí společností Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., se sídlem Praha 2, Bělehradská 128, čp.222, PSČ 12021, IČ: 60192852 (dále jen „stavební spořitelna“). Úvěr od stavební spořitelny je určen výhradně k úhradě kupní ceny za spoluvlastnický podíl paní Jonášové na předmětných nemovitostech. Uvedená částka bude převedena stavební spořitelnou bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajících č. 720692033/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to do 10 dnů po předložení,

- originálu, nebo úředně ověřené kopie návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy opatřeného razítkem příslušného katastrálního úřadu potvrzujícím převzetí tohoto návrhu a přidělení čísla jednacího, a rovněž
- originálu nebo úředně ověřené kopie této smlouvy, a rovněž
- výpisu z katastru nemovitostí, z něhož bude zřejmé, že převáděné nemovitosti jsou dotčeny změnou (plomba),

Nebude-li výše uvedená částka složena řádně a včas, vzniká prodávajícím právo na odstoupení od této kupní smlouvy.

IV. 3. Do tří (3) pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy bude část kupní ceny nacházející se v advokátní úschově ve výši **114.000,- Kč (slovy: jedno sto čtrnáct tisíc korun českých)**, poukázána na bankovní účet RK č. 210827671/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., a to jako doplatek odměny za zprostředkování prodeje předmětu převodu.

IV. 4. Do pěti (5) pracovních dnů po předložení

- originálu nebo úředně ověřené kopie návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy opatřeného razítkem příslušného katastrálního úřadu potvrzujícím převzetí tohoto návrhu a přidělení čísla jednacího, a rovněž
- originálu nebo úředně ověřené kopie této smlouvy, a rovněž
- výpisu z katastru nemovitostí, z něhož bude zřejmé, že převáděné nemovitosti jsou dotčeny změnou (plomba),

bude část kupní ceny nacházející se v advokátní úschově ve výši **2.000.000,- Kč (slovy: dva milióny korun českých)**, poukázána na bankovní účet prodávajících č. 720692033/0800 vedený u České spořitelny a.s.

IV. 5. Do pěti (5) pracovních dnů po předložení

- originálu nebo úředně ověřené kopie této smlouvy s vyznačenou doložkou příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy a zároveň
- originálu výpisu z katastru nemovitostí, v němž budou v **části A LV zapsáni kupující jako podíloví spoluvlastníci předmětu převodu** podle této smlouvy a současně z tohoto listu vlastnictví bude patrné, že na předmětu převodu dle této smlouvy nevzniká žádná práva a omezení ve prospěch jiných osob než kupujících, vyjma práv a omezení případně zřízených kupujícími, a ze kterého bude dále vyplývat, že předmětné nemovitosti nejsou dotčeny změnou právních vztahů (plombou) s výjimkou právních úkonů provedených kupujícími,

bude z advokátní úschovy poukázána částka odpovídající dani z převodu nemovitostí v zákonné výši podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, na bankovní účet příslušného finančního úřadu. Zbytek kupní ceny nacházející se v advokátní úschově bude poukázán na bankovní účet prodávajících č. 2018511/3500 vedený u ING Bank N.V., organizační složka.

V.**Předání předmětu převodu**

V. 1. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu bude předán kupujícím do 10 dnů po předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí, v němž budou v části A LV zapsáni kupující jako podíloví spoluvlastníci předmětu převodu podle této smlouvy. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel energií k datu předání. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek vody, elektřiny, plynu, pojištění nemovitostí a odvozu odpadků.

V. 2. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním nemovitostí přede dnem jejich předání, zejména platby za odběr energií (voda, plyn, elektřina), za odvoz komunálního odpadu apod., hradí prodávající. Proávající se zavazují zaplatit kupujícím všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětných nemovitostí vztahující se k období přede dnem jejich předání, jež budou kupující případně nuceni zaplatit. Kupující se zavazují platit prodávajícím všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětných nemovitostí vztahující se k období přede dnem jejich předání, které jim budou případně vyplaceny.

V. 3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází z prodávajících na kupující okamžikem fyzického předání nemovitostí stvrzeného písemným předávacím protokolem.

VI.

KUPNÍ SMLOUVA

Prohlášení prodávajících a kupujících

VI. 1. Prodávající prohlašují, že na předmětu převodu dle této smlouvy nevážnou žádné právní vady, zejména žádná práva třetích osob, žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiné právní závady.

VI. 2. Prodávající dále prohlašují, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva vážnoucí na předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy nebo vedena řízení, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

VI. 3. Prodávající se zavazují, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.

VI. 4. Kupující prohlašují, že jim je známo kolaudační rozhodnutí stavebního odboru úřadu Městské části Praha 10 ze dne 4.5.2004 č.j. OST 941/04/Li, které nabylo právní moci dne 1.6.2004 a kterým došlo k povolení užívání stavebních úprav ustupujícího patra spojené se spojením převáděných jednotek v jednu jednotku a náhradou trojúhelníkových štítů plochých zastřešením v bytovém domě č.p. 2384, kterým vznikl byt 3+1. Kupující prohlašují, že si předmět převodu podle této smlouvy řádně prohlédli a je jim znám jeho současný faktický stav a neshledali na předmětu převodu žádné vady, na něž by nebyli upozorněni prodávajícími. Kupující dále prohlašují, že touto smlouvou na sebe přebírají veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající ze zákona.

VI. 5. Kupující v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, dále prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami, že jsou skutečnými majiteli finančních prostředků, kterými budou financovat koupi předmětu převodu a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

VII.**Vklad vlastnického práva**

VII. 1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících dle této smlouvy.

VII. 2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí nesou kupující.

VII. 3. Daň z převodu nemovitostí v zákonné výši podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, bude uhrazena v souladu s čl. IV. 5 této smlouvy a se Smlouvou o úschově.

6. ZÁVĚR

Úlohou této bakalářské práce bylo přiblížit obsah katastrálního operátu a výsledky zeměměřické činnosti od 19. století až po současnost. Do práce byly zahrnuty podklady o tom, že legislativní, technické požadavky a požadavky obyvatel způsobují nepřetržitou aktualizaci katastru a podkladů katastru nemovitostí. To je důležité jak pro současnost, také pro budoucnost.

Ve své práci vycházím z podkladů získaných z dokumentů uložených ve Státním oblastním archivu v Praze a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního v Praze. Zvláště získání podkladů ze Státního oblastního archivu v Praze bylo velmi problematické. Archivace dokumentů je nepřehledná a získání informací pro nezasvěceného člověka nebo osoby, která není zaměstnancem archivu, je časově náročné.

Současný katastrální operát je na rozdíl od svých předchůdců na dobré cestě stát se přehledným a dostatečným centrem informací v blízké i vzdálené budoucnosti.

7. SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: skica - k.ú. Hrusice [6]

Obrázek 2: císařský otisk - k.ú. Hrusice [6]

Obrázek 3: výkaz ploch stabilního katastru - k.ú. Hrusice [6]

Obrázek 4: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha gruntovní [9], Inventární číslo archivu 6350

Obrázky 5-6: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha gruntovní - úvodní strana 1 a 2 [9], Inventární číslo archivu 6350

Obrázky 7-8: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha gruntovní - německy, zápis strana 1 a 2 [9], Inventární číslo archivu 6350

Obrázky 9-10: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha a pečeti opatřená poslední strana [9], Inventární číslo archivu 6403

Obrázky 11-12: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha - titulní list a zápis [9], Inventární číslo archivu 6403

Obrázky 13-14: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha dominikální (1824-1850) - titulní strana a forma zápisu [9], Inventární číslo archivu 6403

Obrázek 15: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha dominikální (1824-1850) - detail zápisu [9], Inventární číslo archivu 6346

Obrázek 16: Velkostatek Březnice - Pozemková kniha dominikální (1824-1850) - detail zápisu [9], Inventární číslo archivu 6346

Obrázky 17-18: Velkostatek Zbraslav - Pozemková kniha dominikální pís. E (1806-1843) Česky a německy 29,5x45cm, kožená vazba a pečeti opatřená poslední strana [9], Inventární číslo archivu 284/35

Obrázek 19: Velkostatek Zbraslav - Pozemková kniha dominikální pís. E (1806-1843) Česky a německy 29,5x45cm, kožená vazba - 1 úvodní strana [9], Inventární číslo archivu 284/35

Obrázek 20: Velkostatek Zbraslav - Pozemková kniha dominikální pís. E (1806-1843) Česky a německy 29,5x45cm, kožená vazba - detail zápisu [9], Inventární číslo archivu 284/35

Obrázek 21: Velkostatek Zbraslav - Pozemková kniha dominikální pís. E (1806-1843) Česky a německy 29,5x45cm, kožená vazba - 1 strana [9], Inventární číslo archivu 284/35

Obrázek 22: vyznačení stavební parcely 119 z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru - k.ú. Hrusice - polohorys [8]

Obrázek 22: vyznačení stavební parcely 119 z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru - k.ú. Hrusice - polohorys [8]

Obrázek 23: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru - k.ú. Hrusice - list 1 [8]

Obrázek 24: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru - k.ú. Hrusice - list 2 [8]

Obrázek 25: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru - k.ú. Hrusice - list 3 [8]

Obrázek 26: Smlouva z roku 1887 z archivu Pozemkového katastru - k.ú. Hrusice - list 4 [8]

Obrázek 27: klad mapy z archivu Pozemkového katastru, zaměřeno 1841 - k.ú. Hrusice [8]

Obrázek 28: Mapa pozemkového katastru 1841 z archivu Pozemkového katastru - k.ú. Hrusice [8]

Obrázek 29: Katastrální mapa panství Zbraslav z roku 1829-1830 [9], Inventární číslo archivu 6686-6687

Obrázek 30: Polohorys týkající se výměny louky č. 195 Anny Truhlářové z Borů č.d. 5 za díl louky č. 373 k panství Březnickému připadající, [9] – papír lepený na plátno, Inventární číslo archivu 6284

Obrázek 31: Polohorys týkající se výměny louky č. 195 Anny Truhlářové z Borů č.d. 5 za díl louky č. 373 k panství Březnickému připadající [9] - papír lepený na plátno – detail 1, Inventární číslo archivu 6284

Obrázky 32-33: Polohorys týkající se výměny louky č. 195 Anny Truhlářové z Borů č.d. 5 za díl louky č. 373 k panství Březnickému připadající [9] - papír lepený na plátno – detail 2 a detail 3, Inventární číslo archivu 36284

Obrázek 34: Délkový profil, Situační náčrt a vrstevnice [9] – součástí je obr. 35 a obr. 36, Inventární číslo archivu 6291

Obrázky 35-36: Délkový profil [9], Inventární číslo archivu 6291

Obrázek 37: Nástin k výměně velkostatku Březnickému v katastrální obci Koupi nabídnutých pozemků [9], Inventární číslo archivu 6287

Obrázek 38: Nástin k výměně velkostatku Březnickému v katastrální obci Koupi nabídnutých pozemků [9] - detail 1, Inventární číslo archivu 6287

Obrázek 39: Zákres stavení a části lesa [9], Inventární číslo archivu 6290

Obrázek 40: Zákres stavení a části lesa [9] - detail 1, Inventární číslo archivu 6290

Obrázek 41: Situační plán území postoupeného pro oba průlomy Labe z roku rok 1842 (velikost 75x51cm [9] – papír na plátně), Inventární číslo archivu 3759

Obrázek 42: Situační plán území postoupeného pro oba průlomy Labe z roku rok 1842 (velikost 75x51cm [9] – papír na plátně - detail 1), Inventární číslo archivu 3759

Obrázek 43: Plán přerovské zámecké zahrady (velikost 45x35cm) od Václava Oppela z roku 1844 [9], Inventární číslo archivu 3773

Obrázek 44: Toušeň, situační plán obecních pozemků (velikost 33x43cm) z roku 1840 [9], Inventární číslo archivu 3809

Obrázek 45: Brandýs-záduší, situační plán parcel č.39, 1:2880 z roku 1893 od V. Bošina [9], Inventární číslo archivu 3822

Obrázek 46: Velkostatek Zbraslav – plánek Zbraslavi podle Ing. Bažiny z roku 1830 [9], Inventární číslo archivu 6600

Obrázek 47: Situační plán [9], Inventární číslo archivu 6600

Obrázek 48: Situační plán - detail obrázku 47 [9], Inventární číslo archivu 6600

Obrázky 49-52: Revír Zbraslav – kotovaný náčrt těžby pro rok 1901 [9], Inventární číslo archivu 6741

Obrázek 53: Mapa půdy panství Zbraslav [9]

Obrázek 54: Speciální mapa Vltavy od Záhoří ke Štěchovicím [9], Inventární číslo archivu 6601

Obrázek 55: Müllerova mapa německo - francouzského bojiště z roku 1870-1871, 1:500000 (velikost 35x47cm) [9], Inventární číslo archivu 6840

Obrázek 56: Katastrální mapa V.S.VI-18-11 – původní na PET fólii – tohle je tisk na plotru, 1:2880 [8] platná k 8.4.2014

Obrázek 57: DKM k.ú. Rokycany [8]

Obrázek 58: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – obálka [8]

Obrázek 59: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – kresba [8]

Obrázek 60: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – výpočet výměr parcel (dílů) [8]

Obrázek 61: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – seznam souřadnic [8]

Obrázek 62: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – výpočet strana 1 [8]

Obrázek 63: Záznam podrobného měření změn 625 k.ú. Hrusice z roku 2006 – výpočet strana 2 [8]

Obrázek 64: Geometrický plán pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy č. 625-112/2006 k.ú. Hrusice [8]

Obrázek 65: Geometrický plán pro změny obvodu budovy č. 2620-7/2014 k.ú. Hradištko [8]

Obrázek 66: Geometrický plán pro změny obvodu budovy č. 2620-7/2014 k.ú. Hradištko-kresba [8]

Obrázek 67: Kupní smlouva na bytovou jednotku – strana 1

Obrázek 68: Kupní smlouva na bytovou jednotku – strana 2

Obrázek 69: Kupní smlouva na bytovou jednotku – strana 3

Obrázek 70: Kupní smlouva na bytovou jednotku – strana 4

Obrázek 71: Kupní smlouva na bytovou jednotku – strana 5

Obrázek 72: Kupní smlouva na bytovou jednotku – strana 6

Obrázek 73: Kupní smlouva na bytovou jednotku – strana 7

8. POUŽITÁ LITERATURA

- [1] Jan Bumba: České katastry od 11. Do 21. století, Grada Publishing, a.s., Praha 2007, 191s.
- [2] Katastr nemovitostí, zeměměřictví, pozemkové úpravy a úřady, Sagit, a.s., podle stavu ke dni 1. 1. 2014 – Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
- [3] www.vugtk.cz/slovník
- [4] časopis Zeměměřič
- [5] Geodetický a kartografický obzor číslo 10/2013, Praha 2013
- [6] www.cuzk.cz
- [7] Bumba, J., Kocáb M.: Geometrický plán, příručka pro vyhotovitele i uživatele. 2. doplněné a přepracované vyhotovení, Praha: Leges 2011, 432 s.
- [8] Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Pod sídlištěm 1800/9, 182 00 Praha 8
- [9] Státní oblastní archiv Praha, Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4
- [10] Kliment V.: Věcná práva a katastr nemovitostí, VÚGKT, Zdíby 2005
- [11] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- [12] Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)