

8. 3. 2012

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Není sbírka jako sbírka

Jistě už řadu z vás při zjišťování informací z katastru nemovitostí prostřednictvím internetu napadlo, proč nejsou listiny zakládající do sbírky katastru nemovitostí dostupné v elektronické podobě, tak jako je tomu v případě sbírky listin obchodního rejstříku. Proč tomu tak není? Můžeme se v tomto ohledu do budoucna těšit na jednodušší získávání listin ze sbírky katastru nemovitostí? Odpovědi na tyto praktické otázky nabízí následující článek.



Aktuální možnosti přístupu k listinám ve sbírce

V současné době je možné získat listiny ze sbírky katastru nemovitostí (dále jen „sbírka“) pouze při osobní návštěvě příslušného katastrálního pracoviště po vyplnění žádosti s uvedením účelu a ověřením totožnosti žadatele nebo na základě poštou zaslané písemné žádosti s úředně ověřeným podpisem. Za ověřenou kopii stránky formátu A4 pak žadatel zaplatí 50 Kč, za stránku prosté kopie 20 Kč. Požadavek na uvedení účelu, za kterým si žadatel listiny obstarává (jakkoli není uvedený účel katastrům důkladněji prověřován), i požadavek na ověření totožnosti žadatele je dán § 21 zákona č. [344/1992](#) Sb. katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Katastrální pracoviště je pak povinno vést evidenci žadatelů o poskytnutí kopií ze sbírky. Kontrola nad tím, kdo a kdy, získal přístup k údajům ze sbírky, má umožnit Úřadu pro ochranu osobních údajů provádět šetření nedovoleného užití získaných informací.

Omlouváme se, ale momentálně nedigitalizujeme

Na druhé straně při podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí není účastníkům řízení stanovena povinnost poskytnout požadované přílohy v elektronické podobě a katastr je v současnosti při zakládání do sbírky do elektronické podoby ani nepřevádí. V dnešní době postupné digitalizace téměř všeho § 4a katastrálního zákona naopak poněkud paradoxně stanoví, že katastrální úřad převede za účelem založení do sbírky do listinné podoby dokument přijatý ve formě datové zprávy, opatřený zaručeným elektronickým podpisem nebo elektronickou značkou. Zasílání dokumentů v podobě datových zpráv je v dnešní době navíc umožněno jen v případě záznamových řízení.

Sbírka v elektronické podobě již nyní?

Stávající právní úprava vedení katastru nemovitostí a jeho veřejnosti, zejména uvedené požadavky na ověření totožnosti žadatele a účelu, za kterým jsou informace získávány, však dle mého názoru nebrání tomu, aby bylo započato s digitalizací sbírky, a to jak stanovením povinnosti poskytovat katastru společně s návrhem na zahájení řízení dokumenty zakládající do sbírky rovněž v elektronické podobě a zároveň začít s převáděním dosavadního obsahu sbírky do elektronické

podoby. Je zřejmé, že druhý uvedený proces bude s největší pravděpodobností trvat léta a měly by tak proto být co nejdříve odstraněny nejrůznější administrativní, technické nebo finanční překážky, které tento proces odkládají.

Rok 2014 - nový katastrální zákon

S úplnou digitalizací sbírky se podle informací Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního počítá až od roku 2014, kdy by měl podle dosavadních plánů vejít v účinnost nový katastrální zákon, jenž je v současnosti ve stádiu návrhu věcného záměru zpracovaného CUZK (dále jen „návrh věcného záměru“). Nový katastrální zákon je připravován v souvislosti se změnami, které přinese nový občanský zákoník (nová definice nemovitosti, uplatnění zásady superficies solo cedit, zavedení nových věcných práv apod.). Bude jím rovněž odstraněno současné rozdělení právní úpravy vedení katastru a zápisů práv k nemovitostem mezi dva samostatné předpisy - katastrální zákon a zákon č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, které má svůj původ v rozdílných kompetencích bývalého Federálního shromáždění a České národní rady. „Právní úprava vlastnictví patřila do působnosti federace, zatímco právní úprava evidování nemovitostí patřila do působnosti republik. Proto byla část týkající se vlastnických a jiných věcných práv upravena pro celé bývalé Československo federálním zákonem a zbylá problematika zákonem České národní rady.“[1] Podstatnou změnou, kterou pak nový katastrální zákon přinese, bude důsledné uplatnění principu materiální publicity, na jejímž základě bude konečně chráněn ten, kdo jedná v důvěře v pravdivost a úplnost zápisů v katastru. Na toto téma ale podrobněji snad jindy.

Výsledek - elektronický přístup do katastru

Návrh věcného záměru tedy počítá s možností a povinností poskytovat povinné přílohy podání zakládáné do sbírky také v elektronické podobě. Podle neoficiálních informací se nicméně počítá s tím, že dokumenty založené do sbírky budou na internetu dostupné jen prostřednictvím aplikace dálkového přístupu pro registrované uživatele, a ne tedy přes aplikaci nahlížení do katastru. Stažení dokumentů bude rovněž zpoplatněno. Ke stažení dokumentu ze sbírky tak bude nutné mít uživatelský účet registrovaného uživatele dálkového přístupu, jehož zřízení je podle současných pravidel možné jen na základě formulářové žádosti a jeho zřizování je pro běžného občana zbytečné. Je tak otázkou k diskusi při přípravě digitalizované podoby sbírky, zda by nebylo vhodnější zřídit zabezpečenou úroveň aplikace nahlížení do katastru, jejímž prostřednictvím by bylo možné si dokumenty stáhnout při zachování požadavku na zjištění totožnosti uživatele a uvedení účelu pořizování dokumentů. Odvážnější otázkou by pak byla varianta úplného odstranění těchto dvou požadavků z úpravy vedení a veřejnosti katastru nemovitostí, čímž by bylo umožněno zpřístupnění dokumentů obsažených ve sbírce stejným způsobem, jako je tomu v případě dokumentů uložených ve sbírce listin obchodního rejstříku. Tedy anonymně a bez zpoplatnění. Jistě, lze si představit argumenty pro nepřipustnost takového řešení (obchodní rejstřík obsahující informace týkající se zejména právnických osob, katastr nemovitostí pak jako evidence obsahující i osobní údaje fyzických osob). Je otázkou, nakolik by však podobné argumenty obstály, když již dnes je možné z obchodního rejstříku zjistit osobní údaje zapisovaných osob (rodné číslo, bydliště), případně ze založeného podpisového vzoru podpis dotyčné osoby a kdy je možné tyto údaje v podstatě ve stejné míře získat i z internetové aplikace nahlížení do katastru nemovitostí, díky čemuž se tak rozdíl mezi oběma evidencemi z tohoto pohledu stírají.



Mgr. Jiří Kostelecký, LL.M.

[Glatzová & Co.](#)

Betlémský palác
Husova 5
110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 401 440

Fax: +420 224 248 701

e-mail: office@glatzova.com



[1] Návrh věcného záměru zákona o katastru nemovitostí (katastrální zákon), k dispozici >>> [zde](#).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)