

Katastr nemovitostí (KN)

KN je úřední soubor informací. Ten spravuje katastrální úřad, který vede evidenci nemovitého majetku na území ČR. Ke každé nemovitosti vede soubor údajů, které slouží k identifikaci nemovitosti, evidenci vlastnických a jiných věcných práv.

Obsah KN je uspořádán v tzv. katastrálních operátech, které jsou uspořádány dle katastrálních obcí. Ty jsou základní jednotkou KN. Katastrální obce jsou pojmenovány dle obce, na jejímž území se rozkládají. Nemusí však nutně být katastrální obec totožná se správním obvodem obce. Katastrální obce se dále člení na katastrální území (k. ú.), která jsou pojmenovány jedinečným názvem (v rámci ČR) dle částí obcí.

Katastrální operát tvoří:

- **soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu,**
- **soubor popisných informací (údaje o území, parcelách, stavbách, vlastnicích a právních vztazích),**
- **soubor listin (rozhodnutí, smlouvy a podobně).**

Veškeré zápisy do KN se provádí pomocí tzv. vkladu. Vkladem se provádí také výmazy práv. Veškeré změny vlastnických práv, věcných břemen nebo evidence nemovitostí jsou platné až v okamžiku zápisu (uskutečnění vkladu) do KN. K zápisu (vkladu) dochází na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

Bez razítka katastrálního úřadu jsou veškeré kupní a zástavní smlouvy k nemovitostem neplatné!!

Pozemky jsou v KN evidovány dle tzv. parcelního čísla a jsou označovány jako parcely. Parcely jsou číslovány jedinečným číslem v rámci katastrálního území.

Veškerá práva ke konkrétní parcele jsou uvedena na listu vlastnictví. Ten se označuje zkratkou LV (psanou velkými písmeny).