



Katastr nemovitostí od 1.1.2014

Ing. Olivová Květa

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

účinnost od 1.1.2014

Katastr nemovitostí (dále jen „katastr“) je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“) vymezených tímto zákonem (§ 1 odst. 1 NKatZ)

Katastr mimo jiné nově obsahuje i

- **cenové údaje**, tj.: nové ceny dosažené při prodeji jednotlivých nemovitostí nebo jejich funkčních celků,
- **údaje pro daňové účely**, tj.: vedle BPEJ, v budoucnu i obdobné údaje o zastavěných územích, lesní typy,
- **pořadí zápisů práv**,
- údaj o tom, že **se jedná o dočasnou stavbu**,
- **úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám**,
- **dohody spoluvlastníků o správě nemovitostí.**

Prováděcí vyhlášky ke katastrálnímu zákonu

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí
(katastrální vyhláška)

Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z
katastru nemovitostí

Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru
formuláře návrhu na zahájení řízení o povolení
vkladu

Všechny s účinností od 1.1.2014

Související právní předpisy, zejména

- **Zákon č. 359/1992 Sb.**, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů
- **Zákon č. 200/1994 Sb.**, o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů
- **Zákon č. 89/2012 Sb.**, občanský zákoník
- **Zákon č. 634/2004 Sb.**, o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů
- **Zákon č. 111/2009 Sb.**, o základních registrech
- **Zákon č. 183/2006 Sb.**, stavební zákon
- a další

List vlastnictví

A Vlastník, jiný oprávněný

- *Vlastnické právo*
- *Vlastnictví zvláštních hmotných částí*
- *Vlastnické právo podílníků*

Označení podílového fondu

Obhospodařování majetku v podílovém fondu

- *Duplicitní zápis vlastnictví*
- *Přídavné spoluvlastnictví*
- *Svěřenský fond*

Označení svěřenského fondu

Svěřenský správce

Údaje o svěřenském správci

List vlastnictví - pokračování

- **B-LV** – údaje o nemovitostech, které jsou předmětem práv označených v části A-LV
- **B1-LV** – práva založená služebností ve prospěch nemovitostí uvedených B-LV, údaje o tom, že k užívání nemovitostí slouží v části B-LV slouží nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví, věcná práva ve prospěch vlastníka nemovitostí uvedených v části B-LV
- **C-LV** – věcná práva k věci cizí, včetně věcných práv zřízených podle dřívějších předpisů, která zatěžují nemovitosti v části B-LV včetně poznámek, které se k těmto právům vážou
- **D-LV**-omezení převodu nemovitostí podle § 58 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění do 31.12.1991 a další omezení podle dřívějších právních předpisů, poznámky, plomby, upozornění
- **E-LV**-údaje o listinách, které byly podkladem pro zápis práva v A-LV
- **F-LV**-údaje pro daňové účely k pozemkům uvedeným v části B-LV

Nemovitá věc podle § 498 NOZ

- **pozemky**
- **podzemní stavby** se samostatným účelovým určením a věcná práva k nim
- **práva**, která za nemovité věci prohlásí zákon
- **věc, o které právní předpis stanoví, že není součástí pozemku**, a nelze-li jí přenést z místa na místo bez narušení její podstaty
- **jednotky** (§ 1159 NOZ) = byt nebo nebytový prostor, soubor bytů nebo nebytových prostorů nebo soubor bytů a nebytových prostorů spolu s podílem na společných částech nemovité věci
- **stavba spojená se zemí pevným základem** (která je podle dosavadních předpisů samostatnou věcí)

Pozemky a stavby - § 3054 NOZ

Stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a **stává se součástí pozemku**, **měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona** **vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku** **táž osoba**.

Předmět evidování v katastru nemovitostí podle § 3 NKatZ

V katastru se evidují

- **pozemky** v podobě parcel,
- **budovy**, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- **budovy**, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a **nejde o drobné stavby**,
- **jednotky**, vymezené podle občanského zákoníku,
- **jednotky** vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.,
- **právo stavby**,
- **nemovitosti**, o nichž to stanoví jiný právní předpis

Pozemek

Pozemkem se podle § 2 písm. a) NKatZ rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí

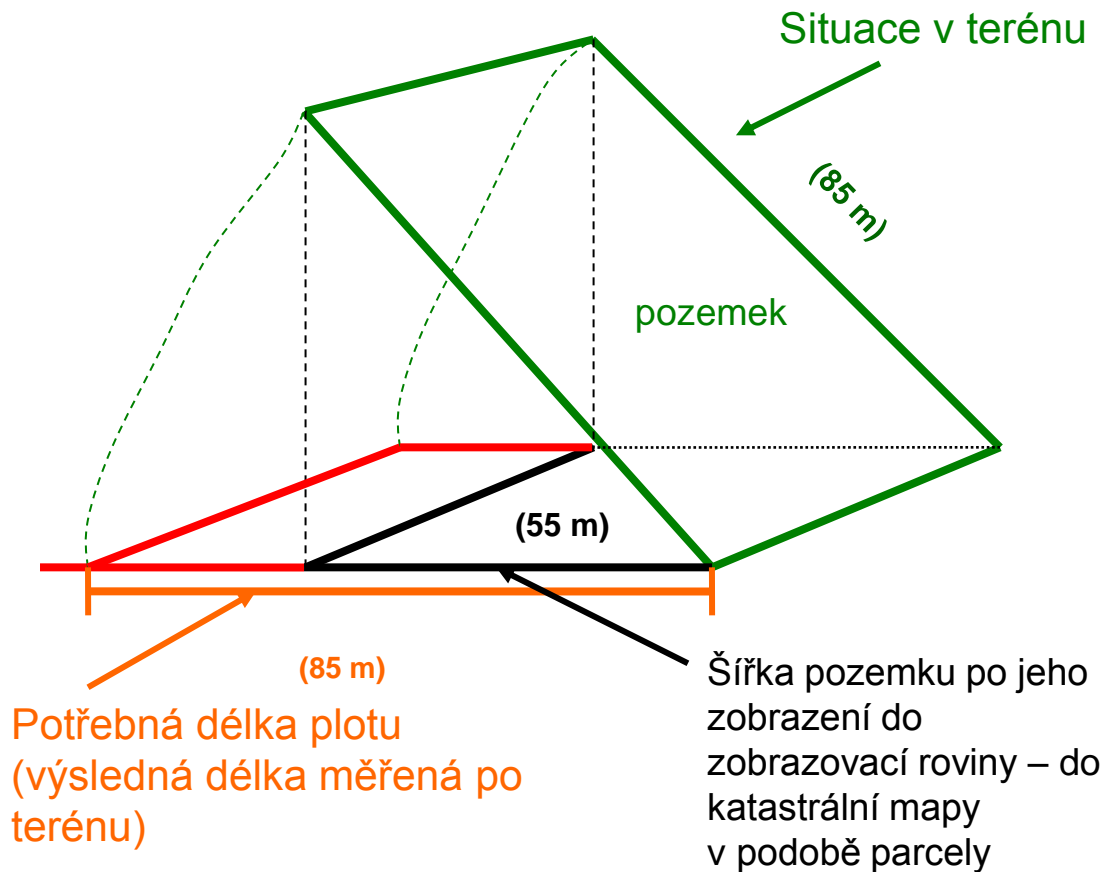
- a) hranicí územní jednotky nebo
- b) hranicí katastrálního území
- c) hranicí vlastnickou
- d) hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem**
- e) hranicí jiného práva podle § 19 NKatZ**
- f) hranicí rozsahu zástavního práva
- g) hranicí rozsahu práva stavby**
- h) hranicí druhů pozemků, popřípadě
- i) rozhraním způsobu využití pozemků

Parcela

Parcelou se v katastru podle § 2 písm. b) NKatZ rozumí pozemek, který je

- **geometricky a polohově určen,**
- **zobrazen v katastrální mapě a**
- **označen parcelním číslem.**

Pozemek v podobě parcely zobrazen v katastrální mapě



**Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky
sp.zn. 22 Cdo 2271/2006, ze dne 27.6.2007**

Vymezení parcely je jen evidenční záležitostí a nemůže nic měnit na vlastnickém právu k pozemku; proto také soud nemůže určovat, jaká je ve skutečnosti výměra parcely, neboť stanovení výměry parcely je jen věcí katastrálního úřadu, který parcely eviduje.

Předmět katastru nemovitostí-pokračování

□ **Pozemky evidované zjednodušeným způsobem -**

zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují, byly v minulosti sloučeny do větších půdních celků a do doby jejich zobrazení v katastrální mapě se evidují s využitím bývalého pozemkového katastru, evidence nemovitostí, navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení.

Údaje o pozemcích

O pozemcích se vedle dosavadních údajů katastru, jako je příslušnost do katastrálního území, parcelní číslo, výměra parcely, druh pozemku, způsob využití pozemku a způsob ochrany nemovitostí dále podle NKatV evidují:

- **číslo listu vlastnictví**, na kterém je evidována **stavba jiného vlastníka**, než je vlastník pozemku, pokud tato stavba není součástí práva stavby
- **číslo listu vlastnictví**, na kterém je evidováno **právo stavby k pozemku s budovou**

O pozemcích se v katastru dále evidují

– pokračování

- **údaje o budově**, která **je součástí pozemku** a která **je hlavní stavbou na pozemku**, a to
 - a) *číslo popisné nebo evidenční budovy, bylo-li přiděleno,*
 - b) *příslušnost budovy k části obce, jde-li o budovu s číslem popisným nebo evidenčním,*
 - c) *typ stavby (bod 3 přílohy ke NKatV),*
 - d) *způsob využití stavby (bod 4 přílohy k NKatV),*
 - e) *souřadnice definičního bodu budovy v S-JTSK,*
- **údaje o vodním díle**, které **je součástí pozemku**, obdobné údajům o budově.

[§ 11 odst. 1 písm. d), e), f), g) a m) NKatV]

Údaje o pozemku, na kterém stojí stavba, která je

a) součástí tohoto pozemku

b) samostatnou věcí, není součástí pozemku

B Nemovitosti

Pozemky

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

St. 128	130	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	------------	---------------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Záblatí, č.p. 12, rod.dům

St. 142	30	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	-----------	---------------------------------------	--	--

Na parcele stojí stavba: Záblatí, č.e. 031, garáž, dočasná stavba

Údaje o pozemku, na kterém stojí stavba, která je

a) součástí tohoto pozemku

b) samostatnou věcí, není součástí pozemku

B Nemovitosti

Pozemky

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

St. 128	130	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	------------	---------------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Záblatí, č.p. 12, rod.dům

St. 142	30	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	-----------	---------------------------------------	--	--

Na parcele stojí stavba: Záblatí, č.e. 031, garáž, dočasná stavba

Údaje o pozemku, na kterém stojí stavba, která je

a) součástí tohoto pozemku

b) samostatnou věcí, není součástí pozemku

B Nemovitosti

Pozemky

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

St. 128	130	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	------------	---------------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Záblatí, č.p. 12, rod.dům

St. 142	30	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	-----------	---------------------------------------	--	--

Na parcele stojí stavba: Záblatí, č.e. 031, garáž, dočasná stavba

Údaje o pozemku, na kterém stojí stavba, která je

a) součástí tohoto pozemku

b) samostatnou věcí, není součástí pozemku

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 128	130	zastavěná plocha a nádvoří		
---------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Záblatí, č.p. 12, rod.dům

St. 142	30	zastavěná plocha a nádvoří		
---------	----	-------------------------------	--	--

Na parcele stojí stavba: Záblatí, č.e. 031, garáž, dočasná stavba

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

Záblatí, č.e. 031	garáž		St. 142
----------------------	-------	--	---------

Další údaje: dočasná stavba

Údaje o pozemku, na kterém stojí stavba, která

a) je součástí práva stavby zřízeném na tomto pozemku

b) není součástí pozemku, je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník pozemku

B Nemovitosti

Pozemky

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

St. 142	30	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	-----------	---------------------------------------	--	--

Na parcele stojí stavba: Záblatí, č.p. 38, rod.dům

Další údaje: stavba je součástí práva stavby, LV 724

St. 265	230	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	------------	---------------------------------------	--	--

Na parcele stojí stavba: bez č.p./ č.e., zemědělská stavba, LV 689

Údaje o pozemku, na kterém stojí stavba, která

a) je součástí práva stavby zřízeném na tomto pozemku

b) není součástí pozemku, je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník pozemku

B Nemovitosti

Pozemky

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

St. 142	30	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na parcele stojí stavba: Záblatí, č.p. 38, rod.dům</i>				
<i>Další údaje: stavba je součástí práva stavby, LV 724</i>				

St. 265	230	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na parcele stojí stavba: bez č.p./ č.e., zemědělská stavba, LV 689</i>				

Údaje o pozemku, na kterém stojí stavba, která

a) je součástí práva stavby zřízeném na tomto pozemku

b) není součástí pozemku, je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník pozemku

B Nemovitosti

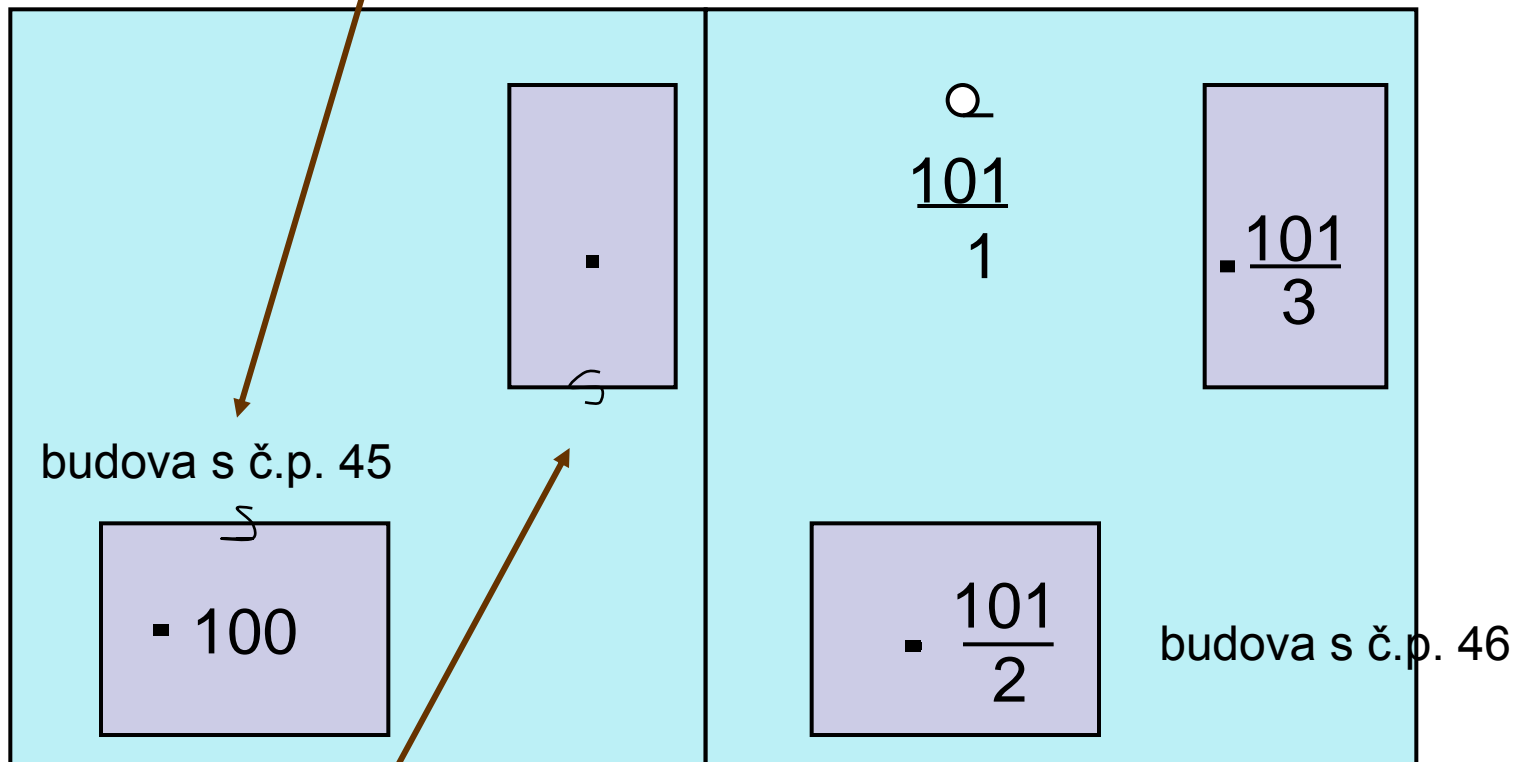
Pozemky

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

St. 142	30	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na parcele stojí stavba: Záblatí, č.p. 38, rod.dům</i>				
<i>Další údaje: stavba je součástí práva stavby, LV 724</i>				

St. 265	230	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na parcele stojí stavba: bez č.p./ č.e., zemědělská stavba, LV 689</i>				

Obě budovy, **hlavní i vedlejší**, jsou součástí téhož pozemku (stavební parcely). U pozemku se v tomto případě evidují údaje pouze o hlavní budově na pozemku. Parcelní číslo je vždy uvnitř obvodu hlavní stavby.



Vedlejší stavba je v mapě zobrazena jako další prvek polohopisu.

O pozemcích se v katastru dále evidují

– pokračování:

- **údaje o jednotkách**, jsou-li vymezené v budově, která je součástí pozemku (**pouze o jednotkách vymezených podle OZ**)
 - a) číslo listu vlastnictví, na kterém je jednotka jako nemovitost evidována,
 - b) číslo jednotky,
 - c) typ jednotky (bod 5 přílohy k této vyhlášce) a způsob využití jednotky (bod 6 přílohy k této vyhlášce),
 - d) typ a způsob ochrany nemovitosti (bod 7 přílohy k této vyhlášce),
 - e) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví.

Údaje o pozemku jehož součástí je budova s jednotkami

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 186	230	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	------------	---------------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Záblatí, č.p. 47, byt.dům

Č.p./ č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
47/1 <i>Spoluvlastníci</i>	byt 740427/0822; Staník Oldřich	410	obč.z.	677/20778	
47/2 <i>Spoluvlastníci</i>	soubor bytů 830515/0756; Veselý Pavel	411	obč.z.	8697/20778	

Údaje o pozemku jehož součástí je budova s jednotkami

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 186	230	zastavěná plocha a nádvoří		
----------------	------------	---------------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Záblatí, č.p. 47, byt.dům

Č.p./ č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
---------------------	----------------	-------	-----------------	---	----------------------

47/1	byt	410	obč.z.	677/20778	
-------------	------------	------------	---------------	------------------	--

Spoluvlastníci

740427/0822; Staník Oldřich

47/2	soubor bytů	411	obč.z.	8697/20778	
-------------	--------------------	------------	---------------	-------------------	--

Spoluvlastníci

830515/0756; Veselý Pavel

Zápis údajů o nové budově jako údajů o pozemku, jehož je součástí

K zápisu údajů k pozemku o nové budově

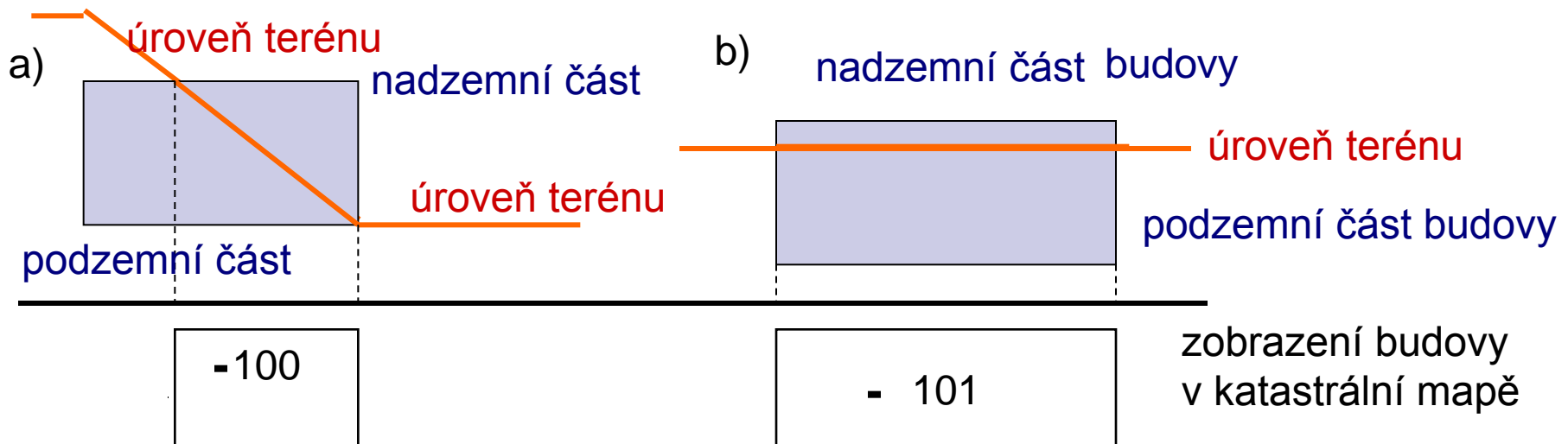
musí být předložen (§ 30 odst. 1 NKatZ)

- **doklad o způsobu užívání budovy a**
- **geometrický plán**

Jedná se o zápis jiných údajů o pozemku podle § 28 NKatZ.

Předmět katastru nemovitostí-pokračování

- **Budova** – nadzemní stavba, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek **převážně** uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí; v kat. mapě se vyznačuje průnikem obvodu s terénem, u netypických staveb průmětem na terén



Stavby jako samostatné věci

V katastru se jako samostatné věci evidují stavby:

- **budovy**, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- **budovy**, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, **jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby**,
- **vybraná vodní díla**, o nichž stanoví jiný právní předpis (§ 20 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb.), že jsou předmětem evidování v katastru, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,

Drobná stavba - podle § 2 písm. m) KatZ

■ stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která **plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní**, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m;

!!!

■ **Neeviduje se v katastru**

■ **Nezobrazuje se v katastrální mapě ani jako další prvek KM**

■ **Není-li součástí pozemku, může být u pozemku vyznačena poznámka „o stavbě, která není součástí pozemku**

■ **Za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavin a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.**

Budova je samostatnou věcí, je-li

- **na pozemku jiného vlastníka** (budova ve spoluvlastnictví na pozemku jednoho ze spoluvlastníků, budova v SJM na pozemku jednoho z manželů nebo na pozemku ve spoluvlastnictví manželů, apod.),
- **na pozemku zatíženém věcným právem**, nebo naopak je-li pouze budova zatížená věcným právem, pokud to povaha věcného práva vylučuje,
- **stavbou dočasnou** podle § 506 o.z.,
- **stavbou nebo technickým zařízením, které provozně souvisejí s inženýrskými sítěmi** (zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení), které **nejsou součástí pozemku** podle § 509 o.z. – např. trafostanice, armaturní stanice na podzemním potrubním produktovodu apod.

Budova je též samostatnou věcí, je-li

- **podzemní stavbou se samostatným účelovým určením podle §498, která je nemovitou věcí - § 506 odst. 2 o. z.**

Poznámka: předmětem evidování v katastru jsou i stavby, z hlediska stavebních předpisů, podzemní, které aspoň částí svého obvodu vystupují nad terén; v kat. mapě se vyznačují průnikem obvodu s terénem – nejsou součástí pozemku

Předmětem katastru nemovitostí již nejsou rozestavěné budovy !!

Rozestavěné budovy zapsané do katastru podle předpisů účinných do 31.12.2013 se evidují podle dosavadních předpisů do doby jejich dokončení (§ 98 NKV).

Naopak se v katastru u staveb dočasných výslovně eviduje údaj, že se jedná o dočasnou stavbu.

Dočasná stavba podle § 506 odst. 1 NOZ není součástí pozemku – „Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech..

Zápis údajů o nové stavbě

K zápisu údajů o nové stavbě, která je samostatnou věcí
musí být předložen (§ 30 NKatZ)

- a) doklad o způsobu užívání stavby,
- b) geometrický plán a
- c) listina, kterou navrhovatel (vlastník) prokazuje, že měl právo zřídit na pozemku tuto budovu, nebo jiná listina, která prokazuje jeho vlastnictví.

Vlastnické právo ke stavbě, která je samostatnou věcí se zapisuje vkladem.

Listiny, kterými navrhovatel (vlastník) prokazuje, že měl právo zřídit na pozemku tuto budovu jsou zejména

- listiny uvedené v čl. 3 odst. 2 pokynů č. 45
- potvrzení vlastníka stavby, že stavbu na svém pozemku nabyl jejím zhotovením podle § 132 zákona č. 40/1964 Sb., a že stavba jako věc vznikla již před 1.1.2014 a není tudíž součástí pozemku, na kterém vázne zástavní právo zřízené před vznikem stavby.
- souhlasné prohlášení manželů, že stavbu na pozemku, který je v jejich podílovém spoluvlastnictví (nebo ve vlastnictví jednoho z manželů) nabyli do SJM jejím zhotovením (§ 132 a § 143 zákona č. 40/1964 Sb.).

Listiny, kterými navrhovatel (vlastník) prokazuje, že měl právo zřídit na pozemku tuto budovu jsou zejména - pokračování

- prohlášení (potvrzení) vlastníka stavby, kterým vlastník stavby potvrzuje, že nabyt do vlastnictví stavbu na pozemku jiného vlastníka jejím zhotovení na základě souhlasu vlastníka pozemku s její výstavbou; smlouva byla před započítáním výstavby, před 1.1.2014 uzavřena pouze ústně s tím, že vlastník pozemku následně pro účely územního řízení ještě v roce 2013 potvrdil souhlas s výstavbou stavby; prohlášení vlastníka stavby musí být potvrzeno (odsouhlaseno) vlastníkem pozemku.

V takovém případě se může jednat i o stavbu, která byla povolena sice už v roce 2012 nebo 2013, ale až v roce 2014 bylo (bude) započato s faktickou výstavbou.

Pozemek a stavba jednoho vlastníka

1.1.2014

Vznik zástavního
práva k pozemku



říjen 2013

Vznik budovy
jako samostatné věci



prosinec 2013

**Stavba není
součástí pozemku**

Vznik zástavního
práva k pozemku



říjen 2013

Dispoziční
uspořádání 1.
nadzemního
podlaží budovy



leden 2014

**Stavba je
součástí
pozemku**

Zápis stavby „**ne zcela dokončené**“ do katastru,
a to již na základě

- **povolení předčasného užívání stavby** vydané stavebním úřadem (§ 123 zákona č. 183/2006 Sb.), nebo
- **povolení zkušebního provozu stavby** (§ 124 odst. 1 a násl. zákona č. 183/2006 Sb.).

Stavba se zapíše **jako stavba dokončená**.

Přestavek - § 1087 a § 3059 o.z.

§ 1087

(1) **Zasahuje-li trvalá stavba** zřízená na vlastním pozemku jen **malou částí na malou část cizího pozemku**, stane se část pozemku zastavěného **přestavkem** vlastnictvím zřizovatele stavby; to neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře.

(2) Kdo stavěl v dobré víře, nahradí vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.

§ 3059 – druhá věta

Stane-li se stavba **součástí jednoho z pozemků**, na kterém je postavena, **použije se ve vztahu k pozemkům, na něž části stavby přesahují, ustanovení o přestavku.**

Změna vlastnického práva k přestavku se zapíše vkladem na základě souhlasného prohlášení nebo rozhodnutí soudu spolu s ohlášením změny údajů o pozemku, jehož je stavba součástí.

Úprava se vztahuje i na „přestavky“ vzniklé (založené) před 1.1.2014.



Zrušení stavby v katastru

- Stavba se v katastru zruší na základě
 - a) ohlášení vlastníka stavby
 - b) výsledků revize nebo
 - c) výsledků zjišťování hranic.
- **Budova se v katastru zruší i bez návrhu vlastníka stavby**, a to na základě zjištění, že budova, která byla dosud evidována v RUIAN, **již byla z tohoto základního registru vymazána**. S budovou budou vymazána všechna práva, poznámky, informace a další údaje zapsané k předmětné stavbě. Zápis této změny se oznámí dosavadnímu vlastníku budovy.
- Je-li budova součástí pozemku, postupuje se obdobně, jak je výše uvedeno, zápis změny se oznámí vlastníku pozemku.

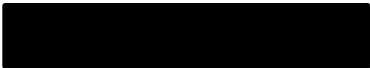
Právo stavby (§ 1240 a násl. NOZ)

- **Právo stavby je věcné právo zatěžující pozemek** ve prospěch jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu.
- **Právo stavby** může být zřízeno tak, že se vztahuje **i na pozemek, kterého sice pro stavbu není zapotřebí, ale slouží jejímu lepšímu užívání.**
- Právo stavby nelze zřídit k pozemku, na kterém vázne právo přičící se účelu stavby.
- Je-li pozemek zatížen zástavním právem, lze jej zatížit právem stavby **jen se souhlasem zástavního věřitele.**
- **Právo stavby je věc nemovitá. Stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí,** ale také podléhá ustanovením o nemovitých věcech.
- Právo stavby lze zřídit pouze jako **dočasné, maximálně na dobu 99 let.**

O právu stavby se v katastru evidují:

- ❑ příslušnost do katastrálního území
- ❑ číslo listu vlastnictví
- ❑ **účel práva stavby** (pro realizaci jaké stavby)
- ❑ údaje o parcele, ke které je právo stavby zřízeno
- ❑ údaje o budově podle § 11 odst. 1 písm. d), e), f), g) a m), která je součástí práva stavby a která je hlavní stavbou na pozemku, nebo obdobné údaje o vodním díle, které je součástí práva stavby
- ❑ údaje o jednotkách
- ❑ **poslední den doby**, na kterou je právo stavby zřízeno
- ❑ typ a způsob ochrany nemovitosti
- ❑ údaje o právech
- ❑ upozornění týkající se práva stavby.

Právo stavby jako nemovitost

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo Vašek Tomáš, Zdabořská 22, Příbram V-Zdaboř, 26101 Příbram		
B	Nemovitosti	Způsob ochrany	Platnost do
	Práva stavby Účel		
	Právo stavby rodinný dům garáž k pozemku p.č.: 339/11, LV 287		29.11.2112
B1	Jiná práva - Bez zápisu		
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu		
D	Jiné zápisy - Bez zápisu		
	Plomby a upozornění - Bez zápisu		
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu		

Právo stavby jako zatížení pozemku

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
339/11	958	orná půda		zemědělský půdní fond
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva				
Typ vztahu				
Oprávnění pro		Povinnost k		

- o Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.

Vašek Tomáš, Zdabořská 22,
Příbram V-Zdaboř, 26101 Příbram,
RČ/IČO:

Parcela: 339/11


Z-7433/2013-211

Listina Smlouva o zřízení práva stavby ze dne 28.11.2013. Právní účinky zápisu ke dni 29.11.2013. Zápis proveden dne 29.11.2013.

Z-7433/2013-211

Pořadí k 29.11.2013 08:33

Právo stavby jako nemovitost – po realizaci

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Vašek Tomáš, Zdabořská 622, Příbram V-Zdaboř, 26101 Příbram		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Účel	Způsob ochrany	Platnost do
Práva stavby			

Právo stavby	rodinný dům		29.11.2112
	garáž		
k pozemku p.č.:	339/11, LV 287		
	339/33, LV 287		
	339/34, LV 287		
Součástí je stavba:	bez čp/če, garáž		
	Žežice, č.p. 61, rod.dům		

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právo stavby jako zatížení pozemku-po realizaci

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

339/11

382 orná půda

zemědělský půdní
fond

339/33

353 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Žežice, č.p. 61, rod.dům, LV 41

Další údaje: stavba je součástí práva stavby LV 413

339/34

223 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 413

Další údaje: stavba je součástí práva stavby LV 413

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.

Vašek Tomáš, Zdabořská 22,

Parcela: 339/11

Z-7433/2013-211

Příbram V-Zdaboř, 26101 Příbram,

Parcela: 339/33

Z-7434/2013-211

RČ/IČO:

Parcela: 339/34

Z-7434/2013-211

Listina Smlouva o zřízení práva stavby ze dne 28.11.2013. Právní účinky zápisu ke dni 29.11.2013. Zápis proveden dne 29.11.2013.

Z-7433/2013-211

Právo stavby zatížené zástavním právem

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Zástavní právo smluvní**
k zajištění pohledávky ve výši 1.483.717 Kč
Komerční banka, Na Příkopě 969/33,
Praha 1, Staré město, 114 07 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Právo stavby k poz.:
302/2

V-1885/2015-509

Právo stavby k poz.:
302/1

V-1885/2015-509

Parcela: 295/2

V-1885/2015-509

Parcela: 285

V-1885/2015-509

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 21.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015.
Zápis proveden dne 10.04.2015. V-1885/2015-509

Pořadí k: 25.03.2015 08:31

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
5676/38	996	ostatní plocha	dobývací prostor	
5676/39	125	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
5677/1	43	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 5677/1				
5684/8	94	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 5684/8				
5684/9	686	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: 5684/9				
5684/10	842	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
5684/22	56	ostatní plocha	jiná plocha	
5684/30	865	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, doprava				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Spůsob využití	Na parcele	Spůsob ochrany	
bez čp/če	doprava	5684/30		
Práva stavby				
Učel	Spůsob ochrany	Platnost do		
Právo stavby garáž k pozemku p.č.: 5757/71, LV 13027 5757/73, LV 13027	zemědělský půdní fond	22.01.2113		
Právo stavby garáž k pozemku p.č.: 5757/68, LV 13226	zemědělský půdní fond	22.01.2113		
Právo stavby garáž k pozemku p.č.: 5757/62, LV 12997	zemědělský půdní fond	22.01.2113		

Jednotky - o jednotce se v katastru evidují:

- ❑ číslo listu vlastnictví
- ❑ číslo jednotky
- ❑ údaje o nemovitosti, ve které je jednotka vymezena,
- ❑ **typ jednotky (bod 5 přílohy k této vyhlášce) a způsob využití jednotky (bod 6 přílohy k této vyhlášce)**
- ❑ **typ a způsob ochrany nemovitosti (bod 7 přílohy k této vyhlášce)**
- ❑ **spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví, nebo spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek, u jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů,**
- ❑ údaje o právech,
- ❑ upozornění týkající se jednotky.

Typ jednotky

Typ jednotky		
Kód	Název	Zkráceně
3	jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb.	byt.z.
4	jednotka vymezená podle občanského zákoníku	obč.z.

Způsob využití jednotky

Kód	Název	Zkráceně	Kód typu jednotky
1	byt		3, 4
2	ateliér		3, 4
3	garáž		3, 4
4	dílna nebo provozovna	dílna	3, 4
5	jiný nebytový prostor	j.nebyt	3, 4
6	rozestavěná jednotka	rozest.	3, 4
7	skupina bytů	sk.byt	4
8	skupina nebytových prostorů	sk.neb	4
9	skupina bytů a nebytových prostorů	sk.bneb	4

Ukázka části B listu vlastnictví - NOZ

V záhlaví se vypíše text:

Vlastnictví věci s jednotkami vymezenými podle **občanského zákoníku**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
43	430	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Zádveřice, č.p. 12, byt.dům

Č.p./ č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
12/1	byt	220	obč.z.	677/10778	
	Spoluvlastníci	740427/0822; Staník Oldřich			
12/2	byt	221	obč.z.	820/10778	
	Spoluvlastníci	895234/0591; Turková Martina			

Ukázka části B listu vlastnictví – BytZ

V záhlaví se vypíše text:

Vlastnictví věci s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

B Nemovitosti

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
43	430	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

<i>Část obce, č. budovy</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Na parcele</i>
Zádveřice, č.p. 12	byt.dům		43

<i>Č.p./ č.jednotky</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>na LV</i>	<i>Typ jednotky</i>	<i>společných částech domu a pozemku</i>	<i>Podíl na jednotce</i>
12/1	byt	220	byt.z.	677/10778	
	<i>Spoluvlastníci</i>	740427/0822; Staník Oldřich			
12/2	byt	221	byt.z.	820/10778	
	<i>Spoluvlastníci</i>	895234/0591; Turková Martina			

Jednotka

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

B Nemovitosti

Jednotky

<i>Č.p./ č.jednotky</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Typ jednotky</i>	<i>Podíl na společných částech nemovitosti</i>
171/7	byt		obč.z.	4998/386703

Vymezeno v:

Parcela **256/2** **zastavěná plocha a nádvoří** **210m²**

Součástí je stavba: **Zádveřice, č.p. 171, byt.dům**

Jednotka

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

B Nemovitosti

Jednotky

<i>Č.p./ č.jednotky</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Typ jednotky</i>	<i>Podíl na společných částech domu a pozemku</i>
2041/7	byt	ptačí oblast	byt.z.	4998/386703

Vymezeno v:

Budova **České Budějovice 3, č.p. 2041, byt.dům, LV 6509**

Parcela **2156/2** **zastavěná plocha a nádvoří** **330m²**

Vlastnictví jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb.

■ Jednotka podle zákona č. 72/1994 Sb.

- § 2 písm. h) BytZ – **jednotkou je byt nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor** jako vymezená část domu podle tohoto zákona
- s vlastnictvím jednotky je nerozlučně spojeno **podílové spoluvlastnictví společných částí domu**, které je neoddělitelné od vlastnického práva k jednotce a přímo ze zákona přechází na každého nabyvatele jednotky, ale **není součástí jednotky**

Vlastnictví jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb.

- s vlastnictvím jednotky je spojena ze zákona i úprava právních vztahů k pozemku; je-li pozemek ve vlastnictví původního vlastníka budovy nebo je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě, **musí být podíl na pozemku převeden spolu s jednotkou**; přechod vlastnictví k jednotce je podmíněn přechodem spoluvlastnického podílu na pozemku; **podíl na pozemku ale není součástí jednotky**
- **jednotka podle BytZ není nemovitost**, byť s ní je tak nakládáno

Vznik vlastnického práva k jednotkám vymezeným podle zákona č. 72/1994 Sb. po dni nabytí účinnosti NOZ

- **§ 3063 NOZ** - pokud nabytelný nabyvatel vlastnické právo alespoň k jedné jednotce v domě před nabytím účinnosti NOZ podle zákona č. 72/1994 Sb., vznikne i po dni nabytí účinnosti NOZ vlastnické právo k dalším jednotkám v takovém domě podle zákona č. 72/1994 Sb.
- **§ 2 odst. 4 NKatV** - Ustanovení této vyhlášky týkající se nemovitostí se obdobně užijí i ve vztahu k jednotkám vymezeným podle zákona č. 72/1994 Sb.

Jednotka a bytové spoluvlastnictví podle NOZ

■ Vlastnictví jednotek podle NOZ

- speciální forma spoluvlastnictví nemovité věci (pozemek, nebo budova, nebo právo stavby)
- podmínkou je aby součástí nemovité věci byl dům s alespoň dvěma byty
- **jednotka zahrnuje byt** jako prostorově oddělenou část domu **a podíl na společných částech nemovité věci** vzájemně spojené a neoddělitelné; **jednotka je věc nemovitá**
- to co platí pro byt, platí pro nebytový prostor, jakož i pro soubor bytů nebo nebytových prostorů; jednotkou může být např. soubor bytů na patře spolu s obchodem v přízemí

Zápis změny údajů o jednotkách

- **Vznik nové jednotky** nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou – zapisuje se do KN **vkładem** na základě smlouvy o výstavbě.
- **Zrušení jednotky** sloučením s jinou jednotkou nebo zrušení jednotky a zahrnutí daných prostor do společných částí domu – zapisuje se opět **vkładem**
- **Změna jiných údajů** v důsledku změny nebo opravy prohlášení se zapisuje obdobně jako **zápis jiných údajů**.

Společenství vlastníků a převod jednotek

- Nebylo-li společenství založeno již dříve, založí je vlastníci jednotek, kde je alespoň **pět jednotek**, z nichž alespoň **tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků**, nejpozději po vzniku práva k první převedené jednotce (tj. **v pořadí 4. jednotky**).
- **Do katastru nemovitostí se nezapíše vlastnické právo k další převedené jednotce, pokud není prokázán vznik společenství vlastníků !!!**

- Bylo-li společenství vlastníků založeno prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám nebo ujednáním ve smlouvě o výstavbě, nebo schválením stanov ve formě veřejné listiny (§ 1200 NOZ) a katastrálnímu úřadu bylo založení společenství doloženo schválenými stanovami společenství, není nutné, dokud správce domu podle § 1202 odst. 1 občanského zákoníku neztratí většinu hlasů, aby účastníci při převodu jednotek prokazovali katastrálnímu úřadu vznik společenství vlastníků jednotek. Vznik společenství vlastníků jednotek není nutné katastrálnímu úřadu prokazovat ani v následujícím období šedesáti dnů od okamžiku, kdy správce ztratil většinu hlasů.

Zápisy do katastru nemovitostí

- **Vklad**
- **Záznam**
- **Poznámka**
- **Upozornění**
- **Zápis jiných údajů**

Zápisy práv do katastru - § 6 a 7 NKatZ

Zápisy týkající se práv, se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou.

Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují **věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht.**

Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují **práva odvozená od vlastnického práva.**

Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují **významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.**

Zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností **v listinné podobě nebo v elektronické podobě.** Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena **kvalifikovaným časovým razítkem.**

Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy byl návrh na zápis doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Formáty a další technické parametry písemností v elektronické podobě - § 65 KatV

(1) Písemnosti v elektronické podobě určené k zápisu práv do katastru jsou z technického hlediska způsobilé k zápisu, pokud

a) jsou ve **formátu** Portable Document Format (**PDF**) nebo Portable Document Format for the Long-term Archiving (**PDF/A**),

b) **uznávaný elektronický podpis je vložen do dokumentu**,

c) k elektronickému podpisu **je připojen certifikát**, na kterém je tento podpis založen.

(2) Ustanovení odstavce 1 se obdobně použije i na písemnosti opatřené **uznávanou elektronickou značkou a kvalifikovaným časovým razítkem**.

Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv

- vlastnické právo (vlastnické právo, spoluvlastnictví, bytové spoluvlastnictví, společné jmění manželů),
- právo stavby,
- věcné břemeno (služebnost, reálné břemeno)
- zástavní právo,
- budoucí zástavní právo,
- podzástavní právo,
- předkupní právo,
- budoucí výměnek,
- přídatné spoluvlastnictví,
- správa svěřenského fondu,

Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv - pokračování

- výhrada vlastnického práva,
- výhrada práva zpětné koupě,
- výhrada práva zpětného prodeje,
- zákaz zcizení nebo zatížení,
- výhrada práva lepšího kupce,
- ujednání o koupi na zkoušku,
- nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,
- pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka,
- vzdání se práva na náhradu škody na pozemku a
- rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám

Výměnek

- **§ 2707 ObčZ**
- Smlouvou o výměnku si vlastník nemovité věci vyměňuje v souvislosti s jejím převodem pro sebe nebo pro třetí osobu požitky, úkony nebo práva sloužící k zaopatření na dobu života nebo na dobu určitou a **nabyvatel nemovité věci se zavazuje zaopatření poskytnout.**
- Podle obsahu právního jednání, kterým byl výměnek zřízen, se na smlouvu o výměnku použijí také ustanovení o právech, ze kterých se výměnek skládá, zejména o **služebnosti bytu** nebo o důchodu.

Výměnek

§ 2708 ObčZ

- (1) Je-li výměnek zřízen jako **reálné břemeno**, učiní nabyvatel nemovité věci vše, co je z jeho strany zapotřebí, aby výměnek mohl být zapsán do veřejného seznamu. ...
- (2) Vlastník nemovité věci může pro sebe zapsat **budoucí výměnek** do veřejného seznamu ještě před převedením nemovité věci.

Evidované údaje:

- U výměnku a budoucího výměnku se evidují obdobné údaje jako u věcného břemene.

Budoucí zástavní právo

§ 1310 NOZ

- (2) Zástavní právo lze zřídit i k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu. Je-li taková věc zapsána ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav, **zapiše se k ní zástavní právo, pokud s tím vlastník věci souhlasí.**

§ 1341 NOZ

- (1) Má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu dlužníku vzniknout zástavní právo teprve v budoucnu, vznikne zástavní právo nabytím vlastnického práva zástavním dlužníkem.
- (2) Vyžaduje-li se ke vzniku zástavního práva zápis do veřejného seznamu nebo do rejstříku zástav a bylo-li tam zapsáno budoucí zástavní právo, **vznikne zástavní právo nabytím vlastnického práva zástavním dlužníkem.**

Přídavné spoluvlastnictví- § 1223 a násl. NOZ

§ 1223 NOZ

- Věc náležející společně několika vlastníkům samostatných věcí určených k takovém užívaní, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a které slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívání samostatných věcí dobře možné, je v přídavné spoluvlastnictví těchto vlastníků.

V katastru nemovitostí se eviduje na samostatném LV s tím, že namísto identifikace jednotlivých spoluvlastníků jménem a příjmením, je tento vlastník v části A-LV přídavného spoluvlastnictví označen nemovitostí, k jejímuž užívání tato nemovitost slouží.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2015 14:07:21

Okres: **CZ0724 Zlín**

Obec: **585068 Zlín**

Kat.území: **635561 Zlín**

List vlastnictví: **122**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný
Podíl

Identifikátor

Vlastnické právo

Zelingerová Marie, Úlehla 4705, Zlín, 760 01 Zlín

1530824/003

B Nemovitosti

Pozemky

<i>Parcelní číslo</i>	<i>Výměra</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
100	930	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

○ **Přídavné spoluvlastnictví**

Parcela 100

Parcela: 33, LV 198

V-122/20015-705

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku přídavného spoluvlastnictví ze dne 21.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.02.2015. Zápis proveden dne 12.03.2015.**

V-122/2015-705

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI
prokazující stav evidovaný k datu 07.06.2015 14:07:21

Přídavné spoluvlastnictví

Okres: CZ0724 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

Obec: 585068 Zlín

List vlastnictví: 198

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
Přídavné spoluvlastnictví		
Vlastník nemovitosti p.č. 100		1/2
Vlastník nemovitosti p.č. 202, k.ú. Malenovice u Zlína		1/2

B Nemovitosti
Pozemky

<i>Parcelní číslo</i>	<i>Výměra</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
33	330	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - **Bez zápisu**

C, D

.....

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

- **Souhlasné prohlášení o vzniku přídavného spoluvlastnictví ze dne 21.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.02.2015. Zápis proveden dne 12.03.2015.**

V-122/2015-705

Uvolněné zástavní právo

§ 1380 NOZ

- Uvolní-li se zástava **zánikem zástavního práva a není-li ve veřejném seznamu zápis o zástavním právu ještě vymazán**, považuje se zástavní právo za uvolněné a **vlastník věci může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem**, který nepřevyšuje původní dluh.

§ 1381 NOZ

- **Požádá-li o to vlastník, zapíše se do veřejného seznamu, že je zástavní právo uvolněné a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou.** Nezajistí-li vlastník uvolněným zástavním právem jiný dluh do deseti let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo učinit tak zaniká.

Uvolněné zástavní právo

§ 3068 NOZ

- Vzniklo-li zástavní právo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, může vlastník uplatnit právo z uvolnění zástavního **práva, jen pokud zástavní věřitel zapsaný přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona za uvolněným zástavním právem v dalším pořadí s uvolněním zástavního práva souhlasí.**

To platí obdobně i o záměně zástavního práva.

Uvolnění zástavního práva

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávky ve výši 1.483.717 Kč

Parcela: 302/2

V-1885/2015-509

Parcela: 295/2

V-1885/2015-509

Parcela: 285

V-1885/2015-509

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 21.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015. Zápis proveden dne 10.04.2015.

V-1885/2015-509

Pořadí k: 25.03.2015 08:31

Související zápisy: Uvolnění zástavního práva

Listina: Potvrzení o zániku zástavního práva ze dne 21.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2018. Zápis proveden dne 01.04.2018.

Z-956/2018-509

„Obsazení“ uvolněného zástavního práva

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávky ve výši 1.483.717 Kč

Komerční banka, Na Příkopě 969/33,
Praha 1, Staré město, 114 07 Praha 1,
RC/ICO: 45317054

Parcela: 302/2

V-1885/2018-509

Parcela: 302/1

V-1885/2018-509

Parcela: 295/2

V-1885/2018-509

Parcela: 285

V-1885/2018-509

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 21.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2018. Zápis proveden dne 10.04.2018.

V-1885/2018-509

Pořadí k: 25.03.2015 08:31

Související zápisy: Pořadí podle uvolněného zástavního práva V-1456/2015

V-1885/2018-509

Záměna zástavního práva

§ 1385 NOZ

- Bylo-li zástavní právo zapsáno do veřejného seznamu, **může vlastník věci žádat, aby v pořadí zástavního práva váznoucího na věci** a k zajištění dluhu, který nepřevyšuje původní dluh, bylo zapsáno zástavní právo **pod podmínkou, že do roka po zápisu nového zástavního práva bude staré zástavní právo vymazáno.**

§ 1386 NOZ

- O **výmaz starého zástavního práva** může žádat vlastník věci nebo věřitel, v jehož prospěch má být nové zástavní právo zřízeno. **Neučiní-li tak s úspěchem do roka, zanikne nové zástavní právo uplynutím této doby.** Příslušný orgán veřejné moci nové zástavní právo vymaže i bez návrhu spolu se všemi zápisy, které se k němu vztahují.

Záměna zástavních práv

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 1.483.717 Kč

Komerční banka, Na Příkopě 969/33,
Praha 1, Staré město, 114 07 Praha 1,
RC/ICO: 45317054

Parcela: 302/2

V-1885/2015-509

Parcela: 302/1

V-1885/2015-509

Parcela: 295/2

V-1885/2015-509

Parcela: 285

V-1885/2015-509

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 21.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.03.2015. Zápis proveden dne 10.04.2015.

Pořadí k: 25.03.2015 08:31

V-1885/2015-509

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 1.136.500 Kč

pod podmínkou výmazu zástavního práva V-1885/2015-509 do 21.08.2018

Ceská spořitelna, a.s., Olbrachtova
1929/62, Krč, 14000 Praha,
RC/ICO: 45244782

Parcela: 302/2

V-2235/2017-509

Parcela: 302/1

V-2235/2017 509

Parcela: 295/2

V-2235/2017-509

Parcela: 285

V-2235/2017-509

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 21.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2017. Zápis proveden dne 21.08.2017

Pořadí k: 25.03.2015 08:31

Účastník vkladového řízení - § 13 NKatZ

- Účastníkem řízení o povolení vkladu (dále jen "vkladové řízení") je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.

Náležitosti návrhu na zahájení vkladového řízení

Podává se na vyhláškou stanoveném formuláři a musí obsahovat:

- **označení katastrálního úřadu**, kterému je návrh určen,
- **označení účastníků** vkladového řízení, a to u fyzických osob jménem, popřípadě jmény, a příjmením, adresou místa trvalého pobytu nebo u cizozemců adresou bydliště v cizině, místem narození, číslem elektronicky čitelného identifikačního dokladu a rodným číslem, nebo, není-li přiděleno, datem narození, u právnických osob názvem, sídlem a identifikačním číslem, pokud je přiděleno,
- **označení nemovitostí a práv**, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána,
- **podpis navrhovatele.**

Přílohy návrhu na zahájení vkladového řízení

- **listina (soukromá listina nebo veřejná listina)**, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (dále jen „vkladová listina“) –přikládá se **pouze v jednom vyhotovení**,
- **plná moc s úředně ověřeným podpisem** zmocnitele, je-li účastník vkladového řízení zastoupen zmocněncem; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen,

Přílohy návrhu na zahájení vkladového řízení - pokračování

- **výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku**, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a není-li výpis možno získat bezplatně dálkovým přístupem v českém jazyce; výpis se nevyžaduje, pokud je vkladová listina veřejnou listinou,
- **další listiny**, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu, například souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků nebo souhlas příslušného orgánu veřejné moci k právnímu jednání účastníka vkladového řízení.

Přílohy návrhu na zahájení vkladového řízení - pokračování

Není-li k návrhu přiložena vkladová listina, k podanému návrhu se nepřihlíží.

O tom, že se k návrhu nepřihlíží, vyrozumí katastrální úřad navrhovatele.

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

Navrhuje se			
vklad		výmaz vkladem	
<input type="checkbox"/>	vlastnického práva	<input type="checkbox"/>	práva stavby
<input type="checkbox"/>	práva stavby	<input type="checkbox"/>	věcného břemene
<input type="checkbox"/>	věcného břemene	<input type="checkbox"/>	zástavního práva
<input type="checkbox"/>	zástavního práva	<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/>	podzástavního práva
<input type="checkbox"/>	podzástavního práva	<input type="checkbox"/>	předkupního práva
<input type="checkbox"/>	předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku
<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku	<input type="checkbox"/>	přídavného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/>	přídavného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/>	správy svěfenského fondu
<input type="checkbox"/>	správy svěfenského fondu	<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	nájmu (se souhlasem vlastníka)
<input type="checkbox"/>	nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/>	pachtu (se souhlasem vlastníka)
<input type="checkbox"/>	pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	<input type="checkbox"/>	

Uvedte stručný popis práva podle předložené listiny. Při označování osob, kterým právo svědčí, můžete využít pořadová čísla z části I. formuláře. V případě vlastnického práva uveďte zejména jeho nabyvatele, dále zda je právo nabýváno k celku nebo jsou nemovitosti nabývány do spoluvlastnictví, zda jsou nemovitosti nabývány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva atd. Nabývá-li nemovitost do svého spoluvlastnictví více osob, uveďte, zda jsou jejich podíly stejné, pokud stejné nejsou, uveďte i velikost těchto podílů pro jednotlivé osoby.

Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podílníky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje).

V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části listiny.

V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka. V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci). V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.

<input type="checkbox"/>	nájmů (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/>	nájmů
<input type="checkbox"/>	pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/>	pachtu
<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku

Uvedte stručný popis práva podle předložené listiny. Při označování osob, kterým právo svědčí, můžete využít pořadová čísla z části I. formuláře. V případě vlastnického práva uveďte zejména jeho nabyvatele, dále zda je právo nabýváno k celku nebo jsou nemovitosti nabývány do spoluvlastnictví, zda jsou nemovitosti nabývány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva atd. Nabývá-li nemovitost do svého spoluvlastnictví více osob, uveďte, zda jsou jejich podíly stejné, pokud stejné nejsou, uveďte i velikost těchto podílů pro jednotlivé osoby.

Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podílníky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem obce či kraje...).

V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výší části jistiny.

V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka.

V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci). V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.

v pořadí

Uvedte pouze v případě, že pro nově vznikající právo bylo v minulosti vyhrazeno přednostní pořadí nebo se jedná o zástavní právo, které má být zapsáno namísto uvolněného zástavního práva nebo zaměněno za jiné zástavní právo

Císlo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> | podle poznámky o výhradě přednostního pořadí | |
| <input type="checkbox"/> | uvolněného zástavního práva | |
| <input type="checkbox"/> | zástavního práva, za které má být po jeho zániku zaměněno | |

II. Sdělení pro katastrální úřad



Kontaktní údaje:

Zde můžete uvést údaje, které v případě potřeby urychlí Vaše kontaktování a řešení případného problému. Uvedení kontaktních údajů je nepovinné. Pokud zároveň žádáte i o zaslání informace o tom, že došlo k vyznačení, že právní vztahy k Vaším nemovitostem jsou dotčeny změnou (zaplombování), na některý z kontaktních údajů (e-mail, telefon), vyjádřete tuto skutečnost zaškrtnutím pole před tímto údajem.

Poř. číslo

účastníka ID datové schránky

e-mail

telefon

Poř. číslo účastníka ID datové schránky	e-mail	telefon
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:

- poznámky o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku
- poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby
- poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh
- poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého
- upozornění na závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva

Další sdělení:

Císlo jednací nebo jiné označení věci na straně vyhotovitele listiny

IV. Listy formuláře

Počet samostatných listů formuláře:

Část I. Udaje o účastnících řízení – fyzických osobách – pokračování


[Nahlížení do katastru nemovitostí](#)

[Dálkový přístup do katastru nemovitostí](#)

[Geoportál](#)

 Nyní jste zde: [Katastr nemovitostí](#) » [Formuláře](#)

Formuláře

[Software602 Form Filler ke stažení](#) [↗](#) – pro vyplňování formulářů ve formátu ZFO

Formuláře ve formátu ZFO mají integrovanou nápovědu a interní logiku, která umožňuje snadnější vyplňování oproti ostatním formátům.

Pro vytvoření návrhu na vklad můžete využít i **interaktivní aplikaci**, která vyplňování značně zjednodušuje. Aplikace je dostupná na adrese <http://nv.cuzk.cz> [↗](#)

Podání pro katastr nemovitostí

Vklad

Název formuláře	Číslo form.	Soubory ke stažení
Vysvětlivky k formuláři návrhu na vklad		 (PDF),  (DOC)
Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí	www aplikace pro vyplňování	 http://nv.cuzk.cz ↗
Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí	6.87-2013	 (ZFO)(?)
Základ formuláře návrhu na vklad (obálka)	6.87.1-2013	Formát A4  (PDF) Formát A3  (PDF)
Příloha II. A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby	6.87.2-2013	 (PDF)
Příloha II. B Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů	6.87.3.1-2013	 (PDF)

Aktuality

06.01.2014

Konzultační semináře pro uchazeče o zkoušku odborné způsobilosti se budou konat ve dnech 28.1. – 30.1.2014 v zasedací místnosti VÚGTK, v. v. i. Bližší informace o seminářích jsou uvedeny [zde](#) nebo na www.vuqtk.cz/odis.

02.01.2014

Aktuální číslo Geodetického a kartografického obzoru ke stažení [zde](#).

30.12.2013

Staré internetové stránky dostupné [zde](#).

20.12.2013

Český úřad zeměměřický a katastrální upozorňuje na změny v náležitostech žádostí o potvrzení geometrických plánů od 1. ledna 2014. Více [zde](#).

20.12.2013

Aktualizovaný přehled základních zkušebních otázek ke zkoušce odborné způsobilosti k udělení úředního oprávnění pro ověřování

Parcela

Stavba

Jednotka

Řízení

Mapa

LV

Kat. území

(*) Povinně vyplňovaná položka

Vyhledání řízení

Typ vyhledávání a zobrazení

Vyhledat a zobrazit:

- Informace o řízení Seznam podle čísla řízení Seznam podle data přijetí

Pracoviště

Katastrální úřad pro:

hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště:

Praha

Řízení

Typ řízení:

Vklad

Vklad

Záznam

Geometrický plán

Podací deník

Pomocné řízení ZPV

Pro řízení V, Z nebo PGP, ale znáte číslo podacího deníku (PD), které jste obdrželi na podatelně, zvolte typ řízení **Podací deník**, vyhledejte řízení v podacím deníku a v seznamu navázaných řízeních se zobrazí související řízení V, Z nebo PGP.

Pokud neznáte číslo podacího deníku, vyhledejte řízení podle data přijetí. Pokud jste návrh na vklad vyplňovali elektronicky, můžete vyhledat číslo řízení V pomocí čísla pomocného řízení ZPV, které máte vytištěno na formuláři návrhu na vklad.

Vyhledat

Zahájení vkladového řízení doručením listiny od soudu nebo soudního exekutora

- Vkladové řízení je zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje vkladem.
- Nejsou-li v uvedených listinách uvedeny všechny údaje, které mají být vkladem zapsány do katastru, vyzve katastrální úřad účastníky řízení k jejich doplnění.
- **Nedoplní-li** chybějící údaje **účastníci do 14 dnů** od doručení výzvy, **katastrální úřad řízení zastaví.**