

# OBSAH

**Obsah . . . . . 3**

**Slovo autorů . . . . . 13**

**Část první . . . . . 14**

Katastr nemovitostí České republiky	14
■ Předmět katastru nemovitostí . . . . .	15
<input type="checkbox"/> Pozemky v podobě parcel . . . . .	15
<input type="checkbox"/> Budovy . . . . .	16
<input type="checkbox"/> Byty a nebytové prostory . . . . .	16
<input type="checkbox"/> Rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory . . . . .	17
<input type="checkbox"/> Stavby stanovené zvláštním předpisem . . . . .	17
■ Závaznost údajů katastru nemovitostí . . . . .	17

**Část druhá . . . . . 19**

Podmínky pro zápis bytů a nebytových prostorů do katastru nemovitostí	19
■ Správnost a úplnost dosavadních zápisů v katastru nemovitostí . . . . .	20
<input type="checkbox"/> Budova . . . . .	20
<input type="checkbox"/> Vlastník budovy . . . . .	21
<input type="checkbox"/> Budova na pozemcích různých vlastníků . . . . .	22
<input type="checkbox"/> Budova na pozemku s právem trvalého užívání . . . . .	22
■ Oprava chyb v katastrálním operátu . . . . .	24
<input type="checkbox"/> Úkony katastrálního úřadu při opravě chyb . . . . .	25
<input type="checkbox"/> Zápis zjištěné nebo oznámené chyby do protokolu ZDŘ . . . . .	26
<input type="checkbox"/> Lhůta pro opravu chyby . . . . .	26
<input type="checkbox"/> Oznámení dotčeným osobám o provedené opravě . . . . .	26
<input type="checkbox"/> Zahájení správního řízení o opravě chyby . . . . .	26
<input type="checkbox"/> Rozhodnutí katastrálního úřadu . . . . .	26
■ Obecné náležitosti listin předkládaných k zápisu vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem do katastru nemovitostí . . . . .	27
<input type="checkbox"/> Právnícká osoba . . . . .	27
<input type="checkbox"/> Fyzická osoba . . . . .	27
<input type="checkbox"/> Údaje o nemovitostech . . . . .	27

<input type="checkbox"/> Pozemky . . . . .	28
<input type="checkbox"/> Budovy . . . . .	28
<input type="checkbox"/> Byty a nebytové prostory (jednotky) . . . . .	29
<input type="checkbox"/> Projev vůle jednajících osob (uvedených v právních listinách) . . . . .	29
<input type="checkbox"/> Listina sepsaná v cizím jazyku . . . . .	29
<input type="checkbox"/> Plná moc . . . . .	29

### Část třetí . . . . . 33

Zápis vlastnického práva k bytu a nebytovému prostoru do katastru nemovitostí	33
Vymezení jednotek v budově prohlášením vlastníka	34
■ Návrh na vklad prohlášení . . . . .	35
<input type="checkbox"/> Účastníci řízení – navrhovatelé vkladu . . . . .	36
<input type="checkbox"/> Předmět návrhu . . . . .	37
■ Přílohy návrhu na vklad prohlášení vlastníka . . . . .	42
<input type="checkbox"/> Prohlášení vlastníka budovy . . . . .	45
Název katastrálního území, parcelní číslo pozemku, na kterém je budova postavena a číslo popisné podle údajů katastru nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostorů a pojmenování nebytových prostorů, popřípadě popis jejich umístění v budově, pokud nejsou byty a nebytové prostory v budově očíslovány. . . . .	45
Popis bytů a nebytových prostorů, jejich příslušenství, jejich podlahová plocha a popis vybavení bytů nebo nebytových prostorů. . . . .	46
Určení společných částí budovy včetně určení, které části budovy budou společné vlastníkům jen některých jednotek. . . . .	47
Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy. . . . .	47
Název katastrálního území a parcelní číslo pozemku, který je předmětem práv ve smyslu § 21, a určení práv k němu. . . . .	48
Práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek. . . . .	50
Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku. . . . .	51
Pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku, včetně označení osoby pověřené správou domu. . . . .	52
Jednoznačný a jednomyslný projev vůle vlastníka nebo spoluvlastníků budovy v prohlášení vlastníka . . . . .	52
Počet předkládaných vyhotovení prohlášení . . . . .	53
<input type="checkbox"/> Půdorysy všech podlaží budovy, popřípadě jejich jednoduchá schémata . . . . .	53



<input type="checkbox"/>	Plná moc, je-li vlastník zastoupen zmocněncem . . . . .	53
<input type="checkbox"/>	Výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku . . . . .	54
<input type="checkbox"/>	Originál nebo úředně ověřená kopie listiny . . . . .	54
Zrušení vymezení jednotek v domě . . . . .		58
Převod vlastnictví jednotky v domě . . . . .		59
■	Návrh na vklad převodu vlastnického práva k jednotce . . . . .	59
■	Přílohy návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce . . . . .	62
<input type="checkbox"/>	Smlouva o převodu jednotky v domě . . . . .	63
<input type="checkbox"/>	Půdorys všech podlaží budovy, popřípadě jejich jednoduchá schémata . . . . .	64
<input type="checkbox"/>	Kopie nabídky k převodu jednotky . . . . .	64
<input type="checkbox"/>	Písemný souhlas příslušných orgánů . . . . .	65
<input type="checkbox"/>	Rozhodnutí okresního úřadu (v Praze Ministerstva financí ČR) o zrušení trvalého užívání . . . . .	65
<input type="checkbox"/>	Plná moc, je-li vlastník zastoupen zmocněncem . . . . .	65
<input type="checkbox"/>	Výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku . . . . .	66
<input type="checkbox"/>	Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově . . . . .	66
■	Přílohy návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce v domě ve vlastnictví bytového družstva . . . . .	70
<input type="checkbox"/>	Smlouva o převodu jednotky v domě ve vlastnictví bytového družstva . . . . .	71
<input type="checkbox"/>	Půdorys všech podlaží budovy, popřípadě jejich jednoduchá schémata . . . . .	71
<input type="checkbox"/>	Potvrzení družstva . . . . .	71
<input type="checkbox"/>	Rozhodnutí okresního úřadu (v Praze Ministerstva financí ČR) nebo dohoda o zrušení trvalého užívání . . . . .	72
Převod vlastnictví bytu pořízeném v družstevní bytové výstavbě formou vestavby nebo nástavby . . . . .		75
■	Zástavní právo vzniklé ze zákona č. 72/1994 Sb. . . . .	80
■	Přílohy návrhu na vklad vlastnického práva k bytům pořízeným v družstevní bytové výstavbě formou nástavby nebo vestavby . . . . .	80
<input type="checkbox"/>	Věcné břemeno váznoucí na jednotkách pořízených formou nástavby nebo vestavby v rámci družstevní výstavby . . . . .	81
Změna prohlášení vlastníka . . . . .		82
■	Změna prohlášení vlastníka týkající se vymezení jednotek a spolu- vlastnických podílů na společných částech domu, popřípadě pozemku . . . . .	84
<input type="checkbox"/>	Přílohy návrhu na vklad změny prohlášení vlastníka . . . . .	86
■	Změna prohlášení vlastníka v ostatních jeho ustanoveních . . . . .	87
Výstavba domu s jednotkami . . . . .		89
■	Přílohy návrhu na vklad smlouvy o výstavbě domu s jednotkami . . . . .	92
<input type="checkbox"/>	Smlouva o výstavbě . . . . .	93

Název katastrálního území, parcelní číslo pozemku, na kterém bude stavba domu prováděna, podle údajů katastru nemovitostí a úpravu práv k němu . . . . .	93
Číslo bytu nebo nebytového prostoru a pojmenování nebytového prostoru, popřípadě popis jejich umístění v domě, pokud nejsou byty a nebytové prostory očíslovány, určení rozsahu podlahové plochy jednotky, jejího příslušenství a vybavení . . . . .	93
Určení společných částí domu včetně určení, které části domu budou společné vlastníkům jen některých jednotek. . . . .	94
Způsob správy společných částí domu a pozemku, zejména určení, které záležitosti budou vyhrazeny společnému rozhodování, kdo spoluvlastníky zastupuje navenek, jakým způsobem se zástupce (zástupci) ustanovují a na jakou dobu . . . . .	95
Způsob financování stavebních nákladů, výše a splatnost příspěvků, popřípadě rozsah a způsob ocenění vlastní práce stavebníků . . . . .	95
Půdorysy všech podlaží budovy, popřípadě jejich jednoduchá schémata . . . . .	96
Projektová dokumentace . . . . .	96
<b>Vestavby, nástavby a přístavby budovy</b>	<b>99</b>
■ Výstavba nových jednotek v domě . . . . .	99
□ Převod dosavadních jednotek v domě, v němž se staví nová jednotka formou nástavby, vestavby nebo přístavby domu . . . . .	101
<b>Změna velikosti stávajících jednotek a změna společných částí domu</b>	<b>102</b>
<b>Zápis vlastnictví bytu a nebytového prostoru u domu ve výstavbě podle smlouvy o výstavbě</b>	<b>111</b>
<b>Zápis vlastnictví rozestavěného bytu a nebytového prostoru</b>	<b>112</b>
<b>Zápis vlastnictví jednotek u domů ve výstavbě podle smlouvy o výstavbě domu, uzavřené podle dosavadních předpisů</b>	<b>113</b>
<b>Zápis práv k pozemku do katastru nemovitostí</b>	<b>114</b>
■ Přílohy návrhu na vklad věcného práva k pozemku . . . . .	116
□ Smlouva o převodu spoluvlastnického podílu k pozemku, popřípadě smlouva o zřízení věcného břemene ve prospěch vlastníka jednotky .	116
<b>Vyčlenění části bytového družstva</b>	<b>117</b>
■ Přílohy oznámení o přechodu vlastnického práva k nemovitostem na nové družstvo vzniklé vyčleněním podle zákona č. 72/1994 Sb. . . . .	118
<b>Byty a nebytové prostory evidované v katastru nemovitostí podle dosavadních předpisů</b>	<b>120</b>



Druhý a další převod a přechod vlastnictví jednotky	122
■ Přílohy návrhu na vklad práva k jednotce při druhém a dalším převodu vlastnictví	123

### Část čtvrtá . . . . . 141

Hlavní činnosti katastrálního úřadu	141
Porušování pořádku na úseku katastru nemovitostí	143

### Část pátá . . . . . 144

Veřejnost katastru nemovitostí	144
■ Nahlížení do katastru nemovitostí	144
■ Poskytování údajů z katastru nemovitostí	145
<input type="checkbox"/> Opisy, výpisy, kopie, identifikace parcel	145
<input type="checkbox"/> Hromadné výstupy	146
<input type="checkbox"/> Ověřování listin	157
<input type="checkbox"/> Úřední deska	157
■ Poskytování údajů z dřívějších pozemkových evidencí	157
■ Poplatky a doporučené úhrady	158
<input type="checkbox"/> Poplatky	158
<input type="checkbox"/> Doporučené úhrady	162

### Část šestá . . . . . 163

Počítačové zpracování dat	163
■ Úvod	163
■ Údaje potřebné pro vklad do katastru nemovitostí	164
<input type="checkbox"/> Údaje o osobách	165
<input type="checkbox"/> Údaje o pozemcích	165
<input type="checkbox"/> Údaje o budovách	166
<input type="checkbox"/> Údaje o jednotkách budov	166
<input type="checkbox"/> Grafická informace o budově a lokalizaci i velikosti jejích jednotek (viz ukázka sestavy č. 3 a 5)	166
<input type="checkbox"/> Speciální informace	166
■ Popis programu BUDOVA	167
<input type="checkbox"/> Kódování budov	167
<input type="checkbox"/> Kódování pozemků	168
<input type="checkbox"/> Kódování jednotek	168

■ Příklady sestav (dokumentů), tištěných programem BUDOVA . . . . .	169
■ Ukázka sestavy č. 1 . . . . .	170
■ Ukázka sestavy č. 2 . . . . .	172
■ Ukázka sestavy č. 3 . . . . .	184
■ Ukázka sestavy č. 4 . . . . .	186
■ Ukázka sestavy č. 5 . . . . .	193
■ Ukázka sestavy č. 6 . . . . .	195
■ Ukázka sestavy č. 7 . . . . .	196
■ Ukázka sestavy č. 8 . . . . .	197
■ Ukázka sestavy č. 9 . . . . .	199

**Část sedmá – přílohy . . . 204**

**Příloha č. 1**

Zákon č. 72 ze dne 24. března 1994, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) ve znění zákona č. 273/1994 Sb. (úplné znění)

204

**Příloha č. 2**

Metodický pokyn k postupu okresních úřadů a ostatních orgánů státní správy při úpravě vztahů vlastníků jednotek k pozemkům ve vlastnictví státu podle § 21 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb.

223

**Příloha č. 3**

Přehled předpisů, které upravují evidenci bytů a nebytových prostorů v katastru nemovitostí

236

**Příloha č. 4**

ZÁKON č. 265/1992 Sb., ze dne 28. dubna 1992 o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb. (úplné znění)

237

**Příloha č. 5**

ZÁKON č. 344/1992 Sb. České národní rady ze dne 7. května 1992 o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb. (úplné znění)

243

ČÁST PRVNÍ

Katastr nemovitostí české republiky . . . . . 243

ČÁST DRUHÁ

Správa katastru . . . . . 246

ČÁST TŘETÍ

Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a státních orgánů . . 249



<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST ČTVRTÁ</b>	
	Obnova katastrálního operátu . . . . .	251
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST PÁTÁ</b>	
	Geodetické práce a geometrické plány . . . . .	253
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST ŠESTÁ</b>	
	Závaznost údajů katastru a veřejnost katastru . . . . .	253
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST SEDMÁ</b>	
	Poskytování údajů z katastru . . . . .	254
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST OSMÁ</b>	
	Porušení pořádku na úseku katastru . . . . .	254
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST DEVÁTÁ</b>	
	Společná, přechodná a závěrečná ustanovení . . . . .	256

**Příloha č. 6**

ZÁKON č. 359/1992 Sb. ze dne 7. května 1992 o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění zákona č. 107/1994 Sb., zákona č. 200/1994 Sb. a zákona č. 62/1997 Sb. (úplné znění)

259

■	Čl. I . . . . .	259
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST PRVNÍ</b>	
	Zeměměřické a katastrální orgány a jejich působnost . . . . .	259
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST DRUHÁ</b>	
	Porušení pořádku na úseku zeměměřictví . . . . .	263
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST TŘETÍ</b>	
	Změna zákona České národní rady č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů . . . . .	264
<input type="checkbox"/>	<b>ČÁST ČTVRTÁ</b>	
	Závěrečná ustanovení . . . . .	264
■	Čl. II . . . . .	265
■	Čl. III . . . . .	265
■	Čl. IV . . . . .	265

**Příloha č. 7**

Vyhláška č. 190/1996 Sb. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 19. června 1996 (část – oddíl pátý)

271

**Příloha č. 8**

Adresář zeměměřických a katastrálních orgánů České republiky

277

**Příloha č. 9**

284

■	Seznam použité literatury . . . . .	284
■	Přehled publikací s tematikou zeměměřictví a katastru nemovitostí . . . . .	285