

OBSAH

Seznam použitých zkratek	6
Seznam souvisejících právních předpisů s platností k 30. 8. 2005	6
Rejstřík	7
1 Předmět katastru nemovitostí	9
Dotaz č. 1 – Co to znamená, že je parcela vedena ve zjednodušené evidenci?	9
Dotaz č. 2 – Na zahrádce jsem si postavil zahradní chatku. Výměra zastavěné plochy je 14 m ² . Podléhá tato chatka zápisu do katastru?	9
Dotaz č. 3 – Je možné do katastru zapsat i rozestavěný dům?	10
Dotaz č. 4 – U našeho domu máme i stodolu, v katastru nemovitostí je však zapsaný pouze rodinný dům s číslem popisným. Je to chyba? Je možné prodat jen uvedenou stodolu?	11
Dotaz č. 5 – Zapisují se do katastru podzemní garáže, ploty a studny?	12
Dotaz č. 6 – Co to znamená, že parcela není vedena na listu vlastnickém?	14
Dotaz č. 7 – Jaká práva se vlastně k nemovitostem do katastru zapisují a co se u nich eviduje?	14
2 Návrh na vklad	17
Dotaz č. 8 – Na podatelnu katastrálního úřadu jsem přinesl kupní smlouvy, na základě kterých jsem chtěl nechat zapsat změnu vlastníka v katastru. Pracovnice v podatelně mi sdělila, že musím mít návrh na vklad. Co to je a kde ho získám?	17
Dotaz č. 9 – Co musí obsahovat návrh na vklad a kolik vyhotovení návrhu se musí katastrálnímu úřadu předkládat?	17
Dotaz č. 10 – Musí být podpisy na návrhu na vklad úředně ověřeny?	19
Dotaz č. 11 – Je možné podat návrh na vklad i poštou nebo je nutné vždy donést podání osobně na podatelnu úřadu?	20
Dotaz č. 12 – Musí návrh na podatelnu úřadu přinést některý z účastníků?	21
Dotaz č. 13 – Jaké jsou povinné přílohy návrhu na vklad? Musí se k návrhu přikládat aktuální výpis z katastru nemovitostí?	21
Dotaz č. 14 – Proč musí být přílohou návrhu smlouva v tolika vyhotoveních? Co mám dělat, pokud jsme s prodávajícím podepsali pouze jedno vyhotovení smlouvy?	22
Dotaz č. 15 – Proč se vůbec musí předkládat nabývací tituly?	22
Dotaz č. 16 – Kde seženu nabývací titul, pokud jej nemám?	23
Dotaz č. 17 – Jak starý může být výpis z obchodního rejstříku? Musí se předkládat ke každému návrhu na vklad?	24
Dotaz č. 18 – Jaký je rozdíl mezi plnou mocí k uzavření smlouvy a k zastupování před katastrálním úřadem? Která z nich musí být přílohou návrhu na vklad?	25
3 Vkladové řízení	26
Dotaz č. 19 – Po určité době od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru mi přišlo z katastrálního úřadu rozhodnutí o přerušení řízení. Co to pro mne znamená? Musím něco podnikat? Co se stane, pokud nebudu nijak reagovat? Mohu se bránit, jestliže jsem přesvědčen?	26
Dotaz č. 20 – Mohu zrušit již podaný návrh na vklad? Může důvodem pro zrušení návrhu být třeba to, že jsem našel jiného kupce, který mi nabídne více?	28
Dotaz č. 21 – Jak se postupuje, pokud jsou postupně doručeny katastrálnímu úřadu různé návrhy na vklad ohledně stejné nemovitosti?	31
Dotaz č. 22 – Jak se dovím, že byl vklad do katastru proveden?	32
Dotaz č. 23 – Co všechno zkoumá katastrální úřad při vkladovém řízení a z jakých důvodů může zamítnout návrh na vklad?	33
Dotaz č. 24 – Kupuji nemovitost. V průběhu vkladového řízení byla u příslušného soudu podána žaloba na určení, že je osoba odlišná od prodávajícího vlastníkem ideální 1/1000 převáděných nemovitostí. Prodávající mi jednoznačně listinami doložil, že se jedná o šikanózní ž	36
Dotaz č. 25 – Musí být na smlouvách, které mají být podkladem pro zápis do katastru, ověřené podpisy účastníků? Na kolika vyhotoveních je ověřený podpis nutný?	38
Dotaz č. 26 – Jak mám postupovat, pokud nesouhlasím s rozhodnutím katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad?	39

4 Záznam	42
Dotaz č. 27 – Za svobodna jsem začal stavět rodinný domek. V době před jeho dokončením jsem se oženil a další stavbu jsme již financovali z našich společných prostředků. Kolaudační rozhodnutí na novostavbu bylo adresováno pouze mně. V katastru nemovitostí jsem jako vlas	42
Dotaz č. 28 – Postavil jsem nový rodinný dům. Musím to oznámit katastrálnímu úřadu (případně jaké doklady mám předložit), nebo to stavební úřad udělá sám? Hrozí mi nějaká sankce, pokud bych měl povinnost nahlásit kolaudaci a neudělal to?	43
Dotaz č. 29 – Co mám dělat, aby byl z katastru vymazán výmerek pro babičku, která již dávno zemřela? Tento výmerek zatěžuje můj dům a stavební parcelu.	44
Dotaz č. 30 – Splatil jsem úvěr bance, ale v katastru je pořád zapsané zástavní právo. Jak je možné, že ho ještě nevymazali?	45
Dotaz č. 31 – Potřebuji nechat zapsat do katastru starší budovu, která dosud není v katastru evidována. Jaké musím předložit doklady?	46
Dotaz č. 32 – Jaké doklady po zalesnění pozemku musím katastrálnímu úřadu předložit, aby změnil kulturu pozemku vedenou v evidenci?	47
Dotaz č. 33 – V mnoha předpisech jsem se setkal s formulací „nemovitosti označené dle údajů katastru“ či „nemovitosti označené dle zvláštního předpisu“. Jakým způsobem se tedy nemovitosti správně označují?	48
5 Poznámka	52
Dotaz č. 34 – Získal jsem nemovitosti od správce konkursní podstaty prodejem mimo dražbu. Na listu vlastnictví jsem již zapsán jako vlastník, ale zůstala mi tam zástavní práva, kterými nemovitosti zatížil úpadek a poznámka o zahájení řízení u příslušného soudu o výkonu	52
Dotaz č. 35 – Doslechl jsem se, že byla přijata nějaká novela týkající se účinků předběžného opatření. Má tato nová úprava nějaký vliv na vkladové řízení?	53
Dotaz č. 36 – Je možné do katastru nemovitostí zapsat poznámku o tom, že byl podán návrh na vydání předběžného opatření?	54
6 Duplicitní zápis vlastnického práva	56
Dotaz č. 37 – Co to znamená, že na listu vlastnictví je proveden duplicitní zápis vlastnického práva?	56
Dotaz č. 38 – Jak je možné odstranit duplicitní zápis vlastnického práva k určitým nemovitostem z katastru nemovitostí?	58
7 Oprava chyby v operátu	60
Dotaz č. 39 – Jak mám postupovat v případě, že se domnívám, že je v katastru nemovitostí něco zapsáno špatně nebo neúplně?	60
Dotaz č. 40 – Jak se má postupovat, pokud je zápis v katastru provedený správně, ale podle chybné listiny?	61
Dotaz č. 41 – Jak mám postupovat v případě, že nesouhlasím s provedenou opravou v katastru nemovitostí?	62
8 Byty a nebytové prostory	65
Dotaz č. 42 – V budově tvořené více vchody chceme vymežit jednotky. Je možné nějak vyřešit požadavek budoucích vlastníků jednotek, aby výtah, kočárkárna, půda a garážová stání nacházející se v jednotlivých číslech popisných patřily pouze vlastníkům jednotek v daných čís	65
Dotaz č. 43 – Chtěl bych v domě vymežit jednotky. Jak mám postupovat?	66
Dotaz č. 44 – Může být garážové stání příslušenstvím bytu?	71
Dotaz č. 45 – Musí mít smlouva o převodu bytu nějaké zvláštní náležitosti, nebo postačuje jednoznačně popsat převáděný byt a uvést podobné údaje jako u běžné kupní smlouvy?	73
Dotaz č. 46 – Jsem nájemcem bytu v domě, ve kterém vlastník vymežil jednotky. Nyní chce byty prodat. Musí byt, ve kterém bydlím já, prodat mně, nebo ho může prodat komukoliv jinému?	75
Dotaz č. 47 – Vlastním se svým strýcem rodinný dům v podílovém spoluvlastnictví každý jednou polovinou. Každý užíváme z tohoto domu jedno patro. Přízemí je však podstatně větší. Je možné zrušit a vypořádat podílové spoluvlastnictví rozdělením věci?	78
Dotaz č. 48 – Přestavěl jsem na vlastní náklady kočárkárnu na malé kadeřnictví. Provozovna se nalézá v družstevním domě. Družstvo nyní tvrdí, že mi tuto provozovnu nemůže převést do vlastnictví. Je to pravda?	80

Dotaz č. 49 – V prohlášení o vymezení jednotek je uvedeno, že budova se dvěma čísly popisnými je postavena na dvou stavebních parcelách, v katastru nemovitostí je však v současnosti tato budova evidována pouze na jedné stavební parcele. Jak je to možné?	81
Dotaz č. 50 – Chci ke stávajícímu domu svých rodičů přistavit jedno obytné patro. Ale chci to po právní stránce ošetřit tak, abych byl jako vlastník přistavěného patra zapsán v katastru nemovitostí já. Je to možné?	83
9 Poskytování údajů	87
Dotaz č. 51 – Jaké údaje a za jakých podmínek lze z katastru nemovitostí získat? Musí o údaje katastru žádat pouze vlastník?	87
Dotaz č. 52 – Jaké skutečnosti mám uvést pracovníkům katastrálního úřadu, aby mohli co nejdříve nalézt údaje, které po nich požadují?	89
Dotaz č. 53 – Musím si dojít pro údaje z katastru nemovitostí vždy na územně příslušné katastrální pracoviště?	89
Dotaz č. 54 – Může podávat katastrální úřad informace z katastru nemovitostí rovněž telefonicky?	90
Dotaz č. 55 – Slyšel jsem, že se dají údaje z katastru nemovitostí získat i prostřednictvím internetu, je to pravda? Jak mám postupovat, abych je mohl získat?	91
Dotaz č. 56 – Jak jsou zpoplatněny jednotlivé výstupy z katastru nemovitostí?	94
10 Výpis z katastru nemovitostí	98
11 Výpis z katastru nemovitostí týkající se budovy, ve které byly vymezeny jednotky, a výpis týkající se těchto jednotek	108
List vlastnictví pro dům s byty a nebytovými prostory	108
List vlastnictví pro byt a nebytový prostor	112
Přehled závěrů k jednotlivým otázkám	115
Slovníček vybraných pojmů	123
Přílohy	125
• Ukázka katastrální mapy v měřítku 1 : 2880	126
• Ukázka katastrální mapy digitalizované	127
• Ukázka mapy pozemkového katastru	128
• Přehled mapových značek mapy v S-JTSK	129
• Přehled mapových značek katastrálních map vyhotovených podle dřívějších předpisů	133
• Ukázka oznámení o zahájení řízení	134
• Ukázka návrhu na vklad	135
• Ukázka rozhodnutí o přerušení řízení o návrhu na vklad	136
• Ukázka zpětvzetí návrhu na vklad	138
• Ukázka rozhodnutí o zastavení řízení	139
• Ukázka rozhodnutí o zamítnutí	140
• Ukázka oznámení o provedení duplicitního zápisu vlastnického práva	142
• Změna druhu pozemku	144
• Ukázka kopie katastrální mapy	146
• Ukázka srovnávacího sestavení parcel	147
• Seznam katastrálních úřadů a katastrálních pracovišť	148
• Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)	176
• Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem	184