

OBSAH

O autorovi	IX
Seznam použitých zkratk	XI
Předmluva	XIII

ČÁST PRVNÍ

PRODEJ A KOUPE	1
1.1 Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem obcí	1
1.2 Postup při projednání v orgánech obce	3
1.3 Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru prodat pozemek	3
1.4 Vzor záměru obce prodat pozemek	4
1.5 Vzor přijatého usnesení o schválení prodeje pozemku zastupitelstvem obce	4
1.6 Strana kupující	5
1.7 Vzor kupní smlouvy bez geometrického plánu	6
1.8 Vzor kupní smlouvy s geometrickým plánem	8
1.9 Kupujeme od nezletilé osoby	9
1.10 Kupujeme od cizince aneb co to vlastně je ta apostilační doložka	10
1.11 Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí	16
1.12 Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí	18
1.13 Průběh řízení na katastrálním úřadě	19
1.14 Vzory zpětvzetí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ...	21
1.15 Inventarizace pozemků	23
1.16 Daňové záležitosti	24

ČÁST DRUHÁ

PRONÁJEM, PACT NEBO VÝPŮJČKA	25
2.1 Postup při projednání v orgánech obce	25
2.2 Projednání pronájmu, pachtu a výpůjčky v obcích, kde se nevolí rada	25
2.3 Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru obce pronajmout, propachtovat nebo poskytnout pozemek do výpůjčky	28
2.4 Vzorové záměry obce pronajmout, propachtovat nebo poskytnout pozemek do výpůjčky	29

2.5	Vzory přijatých usnesení o schválení pronájmu, pachtu či výpůjčky v zastupitelstvu obce	31
2.6	Vzor nájemní smlouvy	32
2.7	Vzor pachtovní smlouvy	34
2.8	Vzor smlouvy o výpůjčce	36
2.9	Důvody zápisu nájmu nebo pachtu do katastru nemovitostí	38
2.10	Výprosa aneb má tento pojem své místo v praxi na úrovni obcí	39

ČÁST TŘETÍ

DAROVÁNÍ		41
3.1	Postup při projednání v orgánech obce	41
3.2	Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru darovat pozemek	42
3.3	Vzor záměru obce darovat pozemek	42
3.4	Vzor přijatého usnesení o schválení darování pozemku v zastupitelstvu obce	43
3.5	Vzorová darovací smlouva se zřízením předkupního práva	44
3.6	Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí	45
3.7	Inventarizace pozemků	47
3.8	Daňové záležitosti	47

ČÁST ČTVRTÁ

SMĚNA		49
4.1	Postup při projednání v orgánech obce	49
4.2	Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru směnit pozemky	49
4.3	Vzor záměru obce směnit pozemky	50
4.4	Vzor přijatého usnesení o schválení směny pozemků v zastupitelstvu obce	51
4.5	Vzorová směnná smlouva	51
4.6	Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí	53
4.7	Inventarizace pozemků	54
4.8	Daňové záležitosti	55

ČÁST PÁTÁ

PRÁVO STAVBY		57
5.1	Postup při projednání v orgánech obce	57
5.2	Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce	58

5.3	Vzor záměru obce o právu stavby	59
5.4	Vzor přijatého usnesení zastupitelstva obce o schválení zřídit právo stavby	60
5.5	Vzorová smlouva o zřízení práva stavby	61
5.6	Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí	63
5.7	Inventarizace pozemků	64
5.8	Daňové záležitosti	65

ČÁST ŠESTÁ

BUDOUcí SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE	67	
6.1	Postup při projednání v orgánech obce	67
6.2	Projednání budoucí smlouvy v obcích, kde se nevolí rada	67
6.3	Vzor usnesení o schválení uzavření budoucí smlouvy	68
6.4	Vzor budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene	68
6.5	Návrh na zápis poznámky dle smlouvy budoucí do katastru nemovitostí a jeho praktická využitelnost	72
6.6	Ukázka zápisu poznámky o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu v katastru nemovitostí	76
6.7	Návrh na výmaz poznámky o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu z katastru nemovitostí	76

ČÁST SEDMÁ

VĚCNÁ BŘEMENA	79	
7.1	Úplatnost či neúplatnost	79
7.2	Zatěžujeme obecní pozemky – obce jako povinné osoby	79
7.3	Výhody aneb obce jako oprávněné osoby	80
7.4	Postup při projednání v orgánech obce	80
7.5	Vzor usnesení o schválení uzavření smlouvy o věcném břemeni ..	81
7.6	Vzorová smlouva o věcném břemeni	81
7.7	Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí	84

ČÁST OSMÁ

DALŠÍ VĚCNÁ PRÁVA A JEJICH VYUŽITELNOST OBCEMI	85	
8.1	Předkupní právo	85
8.2	Zákaz zcizení a zatížení	86
8.3	Zástavní právo	87

ČÁST DEVÁTÁ

ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH PROBLÉMŮ	89
9.1 Zaplacené pozemky	89
9.2 Způsoby vyklizení neoprávněně užívaného pozemku	89
9.3 Pozemky tvořící předzahrádku před rodinnými domy	90
9.4 Pozemky zastavěné stávajícími stavbami	90
9.5 Rozdílný režim vlastníka pozemku a stavby pod místní komunikací	91
9.6 Přesahy balkonů na pozemek obcí	92

ČÁST DESÁTÁ**NESOULADY STAVU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ SE STAVEM**

VE SKUTEČNOSTI	93
10.1 Zemřelé osoby v části A LV (vlastnické právo)	93
10.2 Zemřelé osoby v části C LV (věcné břemeno, zástavní právo apod.)	95
10.3 Zápisy či změny jiných údajů dle praxe obcí	99
10.4 Návrhy na záznam práva do katastru nemovitostí	100
10.5 Změny hranic obcí	101
10.6 Změny hranic obcí – příklad zveřejnění záměru obce na úřední desce	102
10.7 Náležitosti dohody o změně hranic obcí	107
Seznam použité literatury a zdrojů	109
Věcný rejstřík	111