

Pokyny k vyplnění formuláře návrhu na vklad do katastru nemovitostí

Obecné pokyny

1. Formulář vyplňte velkým tiskacím písmem.
2. Uveďte katastrální úřad a katastrální pracoviště, v jehož územním obvodu se nacházejí nemovitosti, které jsou předmětem smlouvy nebo jiného právního úkonu. Pokud se tyto nemovitosti nacházejí v obvodu více katastrálních pracovišť, postupujte podle následujících pravidel:
 - jedná-li se o směnnou smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, dohodu o vypořádání zaniklého společného jmění manželů, dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, podejte jeden společný návrh na vklad ohledně všech nemovitostí (§ 37 odst. 2 katastrální vyhlášky).
 - jedná-li se o jiný smluvní typ, než je uvedeno v předchozí odrážce, podejte samostatné návrhy na vklad ke každému katastrálnímu pracovišti ohledně nemovitostí v obvodu tohoto katastrálního pracoviště.

Pokyny k části I. – Údaje o účastnících řízení

1. Uveďte údaje o všech účastnících řízení – tj. o osobách, které jsou účastníky smlouvy nebo jiné listiny, na jejímž podkladě má být zapsáno právo do katastru. Návrh na vklad mohou podat všichni účastníci řízení společně nebo i některý z nich samostatně. Je však vhodné, aby návrh na vklad podávali společně všichni účastníci řízení - obvykle to totiž přispívá k rychlejšímu průběhu správního řízení.
2. U každého účastníka řízení uveďte jeho individuální pořadové číslo (1, 2, atd.), na které bude možno dále ve formuláři odkazovat.
3. Údaj o rodném čísle u fyzické osoby je povinný, pokud má rodné číslo přiděleno (§ 4 odst. 3 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb.). U cizozemce, kterému nebylo přiděleno rodné číslo, uveďte datum narození.
4. Údaj o adrese místa trvalého pobytu u fyzické osoby a údaj o sídle u právnické osoby je povinný, a to i v případě, že dále vyplníte odlišnou adresu pro doručování (§ 4 odst. 3 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb.). U cizozemce uveďte namísto adresy trvalého pobytu jeho adresu bydliště v cizině.

Pokyny k části II. – Označení práv, která mají být zapsána do katastru nemovitostí

Vyberte, jaké právo má být do katastru nemovitostí zapsáno (levý sloupec tabulky) nebo z něj naopak vymazáno (pravý sloupec tabulky). Musí být vybráno alespoň jedno právo (jedná se o povinný údaj podle § 4 odst. 3 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb.). Předmětem vkladu může být současně více práv, a to jak pokud jde o zápis, tak pokud jde o výmaz. V takovém případě je vhodné pro každé právo navrhované ke vkladu použít samostatnou přílohu, takový postup zjednoduší vyplnění dalších částí formuláře.

Vlastnické právo

1. Označte osobu, která nabývá vlastnické právo; ke zjednodušení označení nabyvatele můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře. Dále uveďte, zda tato osoba nabývá vlastnické právo k celku nebo do podílového spoluvlastnictví včetně výše spoluvlastnického podílu. V případě manželů uveďte, zda jsou nemovitosti nabývány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva.
2. Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podílíky podílového fondu vzniká další oprávnění, uveďte, zda se jedná o
 - příslušnost hospodařit s majetkem státu,
 - právo hospodařit s majetkem státu,
 - správu nemovitostí ve vlastnictví státu,
 - hospodaření příspěvkové organizace se svěřeným majetkem územního samosprávních celku,
 - hospodaření městské části se svěřeným majetkem statutárního města,
 - správa nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy vykonávaná městskou částí,
 - obhospodařování majetku v podílovém fondu.

Zástavní právo

1. Označte osobu, ve prospěch které je zástavní právo zřizováno (zástavního věřitele); ke zjednodušení označení zástavního věřitele můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.
2. Označte zajišťované pohledávky. Neuvádějte, že pohledávka je zajišťována včetně příslušenství (vyplývá ze zákona) ani to, že je zajišťován nárok zástavního věřitele z odstoupení od smlouvy, podle které vznikla zajištěná pohledávka (rovněž vyplývá ze zákona).

Uveďte, zda se jedná o

- a) pohledávku podle § 155 odst. 1 nebo 2 občanského zákoníku, tedy existující peněžitou či nepeněžitou pohledávku, nebo

- b) pohledávku podle § 155 odst. 3 občanského zákoníku, tedy individuálně určenou budoucí či podmíněnou pohledávku, nebo
- c) druhově určené budoucí pohledávky podle § 155 odst. 4 občanského zákoníku.

Pohledávku podle bodu a) označte její výší a důvodem vzniku (např. smlouva o půjčce ze dne 30.05.2011). Jedná-li se o nepeněžitou pohledávku, uveďte namísto její výše údaj „nepeněžitá“. Pokud je dlužníkem osoba odlišná od zástavce (osoby, která zástavní právo ke svým nemovitostem zřizuje), uveďte rovněž údaje o dlužníkovi.

Pohledávku podle bodu b) označte její výší a důvodem vzniku (např. smluvní pokuta podle článku IV. smlouvy o úvěru ze dne 30.05.2011). Není-li známa výše budoucí pohledávky, uveďte maximální výši, v jaké je pohledávka zajištěna. Pokud bude dlužníkem osoba odlišná od zástavce (osoby, která zástavní právo ke svým nemovitostem zřizuje), uveďte rovněž údaje o dlužníkovi.

Pohledávky podle bodu c) označte jejich druhem, limitem (maximální celkovou výší) a dobou, ve které mohou vznikat. Pokud bude dlužníkem osoba odlišná od zástavce (osoby, která zástavní právo ke svým nemovitostem zřizuje), uveďte rovněž údaje o dlužníkovi.

Pozor!!! – nejsou-li údaje potřebné pro identifikaci zajišťovaných pohledávek obsaženy již v samotné zástavní smlouvě, nelze tento nedostatek odstranit prostřednictvím návrhu na vklad.

Uveďte, zda je zástavní právo zřizováno k celku nemovitostí nebo ke spoluvlastnickému podílu na nemovitostech. Je-li zástavní právo zřizováno ke spoluvlastnickému podílu, uveďte jeho výši.

Právo odpovídající věcnému břemeni

1. Je-li věcné břemeno zřizováno pro konkrétní osobu, označte ji; ke zjednodušení označení osoby oprávněné z věcného břemene můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.
2. Je-li věcné břemeno zřizováno pro každého vlastníka určité nemovitosti, uveďte tuto skutečnost a označte příslušnou nemovitost.
3. Uveďte obsah věcného břemene - stručný popis práv osoby oprávněné z věcného břemene, případně povinností osoby povinné z věcného břemene.
4. V případech, kdy se věcné břemeno nevztahuje na celou nemovitost, ale pouze na její reálnou část (vymezenou slovně v případě stavby nebo jednotky a geometrickým plánem v případě pozemku), uveďte také jeho rozsah.
5. Uveďte dobu, na kterou je věcné břemeno zřizováno. Není-li zřizováno na konkrétní dobu, uveďte, že je zřizováno na dobu neurčitou.

Předkupní právo s účinky věcného práva

1. Označte osobu, ve prospěch které je předkupní právo zřizováno; ke zjednodušení označení osoby oprávněné z předkupního práva můžete využít pořadové číslo z části I. formuláře.
2. Uveďte dobu, na kterou je předkupní právo zřizováno. Není-li zřizováno na konkrétní dobu, uveďte, že je zřizováno na dobu neurčitou.
3. Uveďte, zda je předkupní právo zřizováno k celku nemovitostí nebo ke spoluvlastnickému podílu na nemovitostech. Je-li předkupní právo zřizováno ke spoluvlastnickému podílu, uveďte jeho výši.

Stavby

1. Pokud se převádí, mění nebo ruší právo ke stavbě evidované v katastru nemovitostí, musí být vyplněny dostupné údaje o této stavbě.
2. V položce „typ stavby“ uveďte některou z následujících možností: budova (bud.), rozestavěná budova (rozestav.) nebo vodní dílo (v. dílo). K vyplnění použijte zkratky uvedené v závorkách.
3. V případě, že se jedná o budovu s číslem popisným nebo evidenčním, uvádí se část obce, v ostatních případech se uvádí způsob využití stavby. Způsob využití stavby je uveden na výpisu z katastru nemovitostí v části B. Pokud je zde jako způsob využití uvedeno „jiná stavba“, uveďte konkrétní způsob využití této stavby v souladu se stavebněprávními předpisy.
4. Pozemek, na kterém je stavba postavena, označte parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvojí číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.

POZOR! V této části formuláře uvádíte pozemky pouze jako součást označení stavby; pokud jsou spolu se stavbou převáděny (je k nim zřizováno zástavní právo, věcné břemeno nebo je s nimi jinak nakládáno) i pozemky, na kterých je postavena, uvádí se tyto pozemky v části formuláře uvozené slovem „Pozemky“, a to i tehdy, pokud se zcela shodují s pozemky uvedenými v této části formuláře.

5. Pokud se jedná o stavbu s více čísly popisnými nebo o budovu na více parcelách, uvádí se název katastrálního území, typ a část obce nebo způsob využití pouze na prvním řádku. Na dalších řádcích se uvádí:
 - a) u budovy s více čísly popisnými a na více pozemcích již pouze zbývající čísla popisná předmětné budovy a parcelní čísla pozemků, na kterých je tato budova postavena,
 - b) u budovy s jedním číslem popisným a na více pozemcích již pouze zbývající parcelní čísla pozemků,
 - c) u budovy s více čísly popisnými a na jednom pozemku již pouze zbývající čísla popisná,
 - d) u stavby, které se č.p./č.e. nepřiděluje a je postavena na více pozemcích, již pouze zbývající parcelní čísla pozemků.
6. Obdobně se postupuje u stavby nacházející se na pozemcích z více katastrálních územích (shodné údaje pro celou stavbu, které se uvádí pouze na prvním řádku, jsou typ, část obce nebo způsob využití).

Pozemky:

1. Pokud se převádí, mění nebo ruší právo k pozemku, musí být vyplněny dostupné údaje o pozemku.
2. Pokud se pozemky nacházejí v tomtéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.
3. Pozemek vždy označte parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvojí číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.
4. Jedná-li se o **pozemek ve zjednodušené evidenci**, uveďte ve sloupci „název dřívější pozemkové evidence“ údaj o původu jeho parcelního čísla, a to zkratkou EN pro původ „evidence nemovitostí“, PK pro původ „pozemkový katastr“ a GP pro původ „přídělový plán nebo jiný podklad“. V případě, že předmětný pozemek byl v minulosti dotčen změnou hranice katastrálního území, uveďte rovněž název původního katastrálního území, ze kterého jeho parcelní číslo pochází. Potřebné údaje naleznete na výpisu z katastru nemovitostí v části B. V ostatních případech položku nevyplňujte.
5. Jedná-li se o pozemek nově vytvářený podle geometrického plánu, uveďte také číslo tohoto geometrického plánu.
6. Jedná-li se o díl pozemku podle geometrického plánu, uveďte za parcelním číslem lomítko a označení příslušného dílu písmenem malé abecedy.

Byty a nebytové prostory

1. Jednotku označte jejím číslem uvedeným na výpisu z katastru nemovitostí. V případě, že se jedná o nebytový prostor, uveďte rovněž jeho pojmenování podle rozhodnutí stavebního úřadu nebo projektové dokumentace (např. garáž, dílna, provozovna, ateliér, ubytovací jednotka, sklad, prodejna, kancelářské prostory, apod.). Jedná-li o rozestavěnou jednotku, uveďte v položce „údaj o rozestavěnosti“ text „rozestav.“, jinak tuto položku nevyplňujte.
2. Dům, ve kterém se jednotka nachází, označte údajem o části obce (v případě rozestavěného domu uveďte namísto údaje o části obce údaj o rozestavěnosti zkratkou „rozestav.“), o přiděleném čísle popisném nebo evidenčním (pokud bylo domu přiděleno více čísel popisných nebo evidenčních, uveďte všechna tato čísla) a údajem o všech pozemcích, na kterých je dům postaven. Pozemek, na kterém je dům postaven, označte katastrálním územím a parcelním číslem. Pokud se jedná o katastrální území se dvojí číselnou řadou parcel (jednou pro stavební a jednou pro pozemkové parcely) a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky. Informace o tom, zda jsou pozemky v daném katastrálním území vedeny v jedné nebo ve dvou číselných řadách, je uvedena v záhlaví každé stránky výpisu z katastru nemovitostí.

POZOR! V této části přílohy uvádíte pozemky pouze jako součást označení domu, ve kterém se nachází předmětná jednotka; pokud k této jednotce patří i podíl na pozemcích, uvádí se tyto pozemky v další části formuláře, a to i tehdy, když se zcela shodují s pozemky uvedenými v této části formuláře.

3. **Pozemky** ve spoluvlastnictví vlastníka jednotky, které jsou uvedeny v prohlášení vlastníka nebo byly převedeny podle § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

Ve shora nadepsané části formuláře uveďte údaje o pozemcích, které jsou převáděny (ke kterým je zřizováno zástavní právo, věcné břemeno nebo je s nimi jinak nakládáno) spolu s jednotkou.

Pokyny k části III. – Sdělení pro katastrální úřad

1. Uvedení kontaktních údajů není povinné, v případě potřeby však urychlí Vaše kontaktování a řešení případného problému.
2. Pokud žádáte o bezplatné zaslání informace o tom, že navrhovaný vklad byl proveden, na některý z kontaktních údajů (e-mail nebo telefon), vyjádřete tuto skutečnost zaškrtnutím pole před tímto údajem.
3. V případě, že potřebuje katastrálnímu úřadu sdělit další informace nebo upřesnit návrh, využijte prostor v odstavci nazvaném „Další sdělení“. Zde můžete například požádat o provedení celého geometrického plánu vyhotoveného k uskutečnění rozsáhlé změny využití území v návaznosti na územní rozhodnutí podle stavebního zákona, jak umožňuje § 37 odst. 3 katastrální vyhlášky.

Pokyny k části V. – Přílohy návrhu na vklad

1. Uveďte, jakými listinami návrh na vklad dokládáte a v jakém počtu.
2. Přílohami návrhu na vklad musí být:
 - a) listina, na základě které má být zapsáno právo do katastru, nebo její úředně ověřená kopie, a to v počtu o dva větším, než je počet účastníků řízení; jedná-li se o směnu nemovitostí evidovaných v obvodu více katastrálních úřadů, v počtu ještě o dva větším pro každý další katastrální úřad (§ 4 odst. 4 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb.),
 - b) plná moc, je-li účastník řízení zastoupen zmocněncem (§ 33 odst. 1 správního řádu),
 - c) úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru, pokud tato listina není sepsána v českém jazyce (§ 16 odst. 2 správního řádu).
3. Listinu, na základě které má být do katastru zapsáno právo, označte jejím názvem nebo stručným popisem (kupní smlouva, zástavní smlouva, smlouva darovací a o zřízení věcného břemene, dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví apod.). Dále uveďte datum, kdy byla tato listina vyhotovena; obsahuje-li listina více časových údajů vztahujících se k jejímu vyhotovení, uveďte poslední z nich. Pokud listina žádný takový datum neobsahuje, uveďte „bez data“.

4. Dalšími podklady pro řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí jsou zejména (§ 37 odst. 7 katastrální vyhlášky):
- a) rozhodnutí nebo souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením nebo scelováním pozemků, nebo z jeho vyjádření, pokud se takové rozhodnutí nebo souhlas nevydává,
 - b) kopie nabídky k převodu vlastnictví bytu nebo ateliéru jeho nájemci vlastníkem bytu, popřípadě vlastníkem budovy, pokud je nájemcem fyzická osoba a byt nebo ateliér se převádí jiné osobě,
 - c) písemný souhlas příslušných orgánů s převodem vlastnictví bytu nebo ateliéru,
 - d) potvrzení družstva o tom, že nabyvatel uhradil částku odpovídající nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu,
 - e) potvrzení příslušného stavebního úřadu o tom, že sekce je stavebně a technicky uspořádána tak, že může plnit samostatně základní funkci budovy,
 - f) souhlas příslušného soudu nebo správního orgánu k právnímu úkonu účastníka řízení podle zvláštních právních předpisů.