

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Zápis listin do katastru nemovitostí z pohledu nového
občanského zákoníku

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Magdalena Maršíková

Autor:

Michaela Bednářová

2015

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta zemědělská
Akademický rok: 2013/2014

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Michaela BEDNÁŘOVÁ**
Osobní číslo: **Z12006**
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Zápis listin do katastru nemovitostí z pohledu nového občanského zákoníku**
Zadávající katedra: **Katedra krajinného managementu**

Zásady pro vypracování:

Cílem práce je vysvětlit a popsat změny které řeší Katastrální úřady a Katastrální pracoviště v souvislosti se zavedením nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Charakteristika zásadních změn které přináší nový občanský zákoník ve vztahu k pozemkové evidenci.

Porovnání dosavadních a nových zásad.

Popis zavedených nových věcných práv a skutečností které se dosud nezapisovaly.

Vysvětlení zásady priority, intabulace.

Zvýšení informovanosti účastníků vkladového řízení.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 40 stran textu
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická
Seznam odborné literatury:


Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový)
Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (starý)
Zákon č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí
Zákon č. 265/1992 Sb., zákon o zápisech práv k nemovitostem (platný do 31.12.2013)
Zákon č. 200/1994 Sb., zákon o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením
Zákon č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím
Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí
Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí
Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
WEB:
<http://www.cuzk.cz>

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Magdalena Maršíková
Katedra krajinného managementu


Datum zadání bakalářské práce: 13. března 2014

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2015

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13
370 05 České Budějovice


prof. Ing. Miloslav Šoch, CSc., dr. h. c.
děkan

L.Š.


doc. Ing. Pavel Oňdr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 13. března 2014

Prohlášení

Tímto prohlašuji, že jsem svou bakalářskou práci na téma „Zápis listin do katastru nemovitostí z pohledu nového občanského zákoníku“ vypracovala samostatně a veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci použila, jsem uvedla v seznamu použité literatury.

V Českých Budějovicích dne 24.4.2015

Podpis

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala Ing. Magdaleně Maršíkové za odborné vedení a cenné připomínky, které mi poskytla při zpracování této práce a dále bych poděkovala své rodině za podporu.

Abstrakt

Téma této bakalářské práce je „Zápis listin do katastru nemovitostí z pohledu nového občanského zákoníku“.

Práce se zaměřuje na to, jaké změny nastaly v roce 2014, když vstoupil do účinnosti nový katastrální zákon, katastrální vyhláška a nový občanský zákoník. První kapitola se zabývá katastrem nemovitostí a poukazuje na nové změny, které přinesly v roce 2014 velké přínosy. Druhá a třetí kapitola se soustředí na vklad a záznam. Na konci bakalářské práce je shrnutí, kde doporučuji vylepšení stávajícího zákona.

Klíčová slova: katastr nemovitostí, nový a starý občanský zákoník, nový a starý katastrální zákon a vyhláška, vklad, kupní smlouva, darovací smlouva, věcné břemeno, záznam, změna druhu pozemku, zápis dokončené stavby.

Abstrakt

The theme of this thesis is "Writing papers in the real estate from the perspective of the new Civil Code."

The work focuses on what changes occurred in 2014, when he entered the effectiveness of the new cadastral law, land ordinance and the new Civil Code. The first chapter deals with the cadastre and points to the new changes that brought the 2014 big benefits. The second and third chapter focuses on the deposit and record. At the end of this thesis is a summary of where I suggest improvements to the existing law.

Keywords: cadastre, new and old Civil Code, new and old cadastral laws and decrees, deposit, purchase agreement, deed of gift, easement, record, change of land type, write the completed building.

Obsah

1. Úvod	10
2. Katastr nemovitostí	12
2.1. Co zahrnuje katastr nemovitostí	12
2.2 Zdroj informací	12
2.3 Předmět evidence	12
2.3.1 Nejvíce pozměněny předměty evidence	14
2.4 Co se neeviduje v katastru nemovitostí	15
2.5 Obsah katastru nemovitostí	15
2.6 Katastrální operát	16
2.7 Typy zápisů	17
2.8 Materiální publicita	17
3. Vklad	20
3.1 Charakteristika vkladu	20
3.1.1 Co se zapisuje vkladem	20
3.1.2 Účastníci vkladového řízení	21
3.1.3 Návrh na vklad	21
3.1.4 Přílohy návrhu na vklad	22
3.1.5 Přezkoumání vkladové listiny	23
3.1.6 Povolení vkladu	25
3.1.7 Zamítnutí vkladu	25
3.2 Kupní smlouva	26
3.2.1 Obchodní a občanský zákoník	26
3.2.2 Pojmové znaky	26
3.2.4 Práva a povinnosti smluvních stran	28
3.2.5 Jak uzavřít kupní smlouvu	29
3.2.6 Forma kupní smlouvy	30

3.2.7 Vedlejší ujednání při kupní smlouvě.....	30
3.3 Darovací smlouva.....	32
3.3.1 Podstatné náležitosti:.....	33
3.3.2 Slib daru	34
3.3.3 Není dar jako dar	34
3.3.4 Upozornění na vady	35
3.3.5 Vrácení daru	36
3.4 Výmaz věcného břemene z důvodu úmrtí.....	37
3.4.1 Zánik věcného břemene	37
4. Záznam	39
4.1 Charakteristika záznamu	39
4.1.1 Záznamem se do katastru zapisuje:.....	39
4.1.2 Návrh na záznam	40
4.1.3 Vznik, změna a zánik zápisu	40
4.1.4 Úkony katastrálního úřadu při záznamu.....	41
4.1.5 Záznam jiných údajů do katastru	42
4.2 Změna druhu pozemku.....	42
4.2.1 Způsob využití.....	43
4.2.2 Zápis do RÚIAN	43
4.3 Zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí.....	44
4.3.1 Zápis stavby.....	44
5. Shrnutí a závěr.....	46
6. Seznam literatury.....	50
7. Seznam zkratek	52
8. Přílohy	53

1 Úvod

Cílem mé bakalářské práce je zjistit, jakým způsobem a na základě jakých právních předpisů byly v katastru nemovitostí v roce 2013 a 2014 provedeny zápisy různých druhů listin. Typovými listinami jsou náhodně vybrané listiny, doručené v roce 2013 a 2014 na KÚ pro JČ kraj, KP Jindřichův Hradec.

Toto téma jsem si vybrala z důvodu toho, že díky rektifikaci soukromého práva od 1.1.2014 došlo k řadě podstatných změn i v oblasti katastru nemovitostí a toto téma mi přišlo velice zajímavé. Počínaje rokem 2014 vzešel v účinnost nový občanský zákoník, nový katastrální zákon a nová katastrální vyhláška.

Na začátku své práce objasňuji termín „katastr nemovitostí“ a uvádím, na základě jakých typů zápisů se změny provádějí. Dále uvádím, co vše zahrnuje katastr nemovitostí, co je předmětem evidence katastru, co je katastrální operát, zaměřuji se na materiální publicitu katastru a také i co se v katastru nemovitostí neeviduje.

Hlavní částí bakalářské práce je zaměřena na rozdělení zápisů v katastru nemovitostí na vkladová a záznamová řízení a na názorných příkladech jsou vysvětleny podstatné náležitosti listin.

- U vkladových řízení se zaměřuji na charakteristiku vkladu, co se zapisuje vkladem a objasňuji zde například termín účastníci vkladového řízení. Nezapomínám ani na popis, jak má vypadat návrh na zahájení vkladového řízení, co je přílohou návrhu na vklad. Důležitá stránka vkladového řízení je též přezkum vkladové listiny, povolení či zamítnutí vkladu.
- U záznamových řízení se zaměřuji na charakteristiku záznamu, návrhu na záznam, vznik, změnu a zánik zápisu či úkony katastrálního úřadu při záznamu.

Vkladová řízení jsou objasněna na příkladu kupní smlouvy, darovací smlouvy a výmazu věcného břemene z důvodu úmrtí. Vždy se snažím porovnávat jaký byl zápis listin do roku 2013 a též po roce 2013. Výmaz věcného břemene z důvodu úmrtí byl do roku 2013 záznamové řízení.

- Kupní smlouvu objasňuji jejími pojmovými znaky, právy a povinnostmi smluvních stran, dávám návod jak uzavřít kupní smlouvu, jaké jsou její formy či vedlejší ujednání. Jako vedlejší ujednání jsem vybrala například výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě a prodeje, předkupní právo, koupě na zkoušku a výhradu lepšího kupce.
- Darovací smlouvu objasňuji jejími podstatnými náležitostmi, slibem daru, upozorněním na vady či vrácením daru

Záznamová řízení jsou objasněna na příkladu změny druhu pozemku, zápisu dokončené stavby. Zde opět srovnávám zápisy do roku 2013 a po roce 2013.

Na závěr své bakalářské práce je vyhodnocení zjištěných poznatků při zpracování bakalářské práce a navržení možných řešení. Pro zajímavost uvádím i počty vkladových a záznamových řízení na KP JH v letech 2013 a 2014, které jsem si na tomto pracovišti zjistila z informačního systému katastru nemovitostí.

2 Katastr nemovitostí

Institut katastr nemovitostí je soubor údajů informací o nemovitostech. V následujících bodech porovnám, co platilo do 31. 12. 2013 a změny, které proběhly od 1. 1. 2014 v katastru nemovitostí.

2.1. Co zahrnuje katastr nemovitostí

a) Katastr nemovitostí zahrnoval:

- soupis a popis nemovitostí,
- geometrické a polohové určení nemovitostí,
- evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, jak je určuje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (Němec, 2004).

b) Z hlediska nového katastrálního zákona, je katastr nemovitostí (dále jen „katastr“) veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (dále jen „nemovitost“) vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 1).

2.2 Zdroj informací

Katastr nemovitostí je stále zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů (Němec, 2004).

2.3 Předmět evidence

a) V katastru se evidovaly:

- 1) pozemky v podobě parcel,

- 2) budovy spojené se zemí pevným základem, a to
 - budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo,
 - budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele,
- 3) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky,
- 4) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci v katastru nemovitostí, požádá-li o to vlastník nemovitosti nebo jiná osob oprávněná z právního vztahu,
- 5) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci v katastru nemovitostí v souvislosti se vznikem změnou nebo zánikem věcného práva k nim,
- 6) stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis (Fiala a kol., 1997).

b) V katastru se evidují:

- 1) pozemky v podobě parcel,
- 2) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- 3) 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
- 4) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- 5) jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., 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 pozdějších předpisů,
- 6) právo stavby,
- 7) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 3).

Rozsah údajů, které jsou v katastru nemovitostí evidovány, je širší, než tomu bylo dříve. To je dáno tím, že NOZ zná více práv zapisovaných do veřejného seznamu například výše probírané a dříve neznámé právo stavby (Ševčík a kol., 2013).

2.3.1 Nejvíce pozměněny předměty evidence

a) *Pozemek*

Pozemky se člení podle druhů, jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy. Pozemky se evidují jako parcely (Němec, 2004).

Starý občanský zákoník definoval pozemek jako část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků (Katastrální zákon č. 344/1992 Sb., § 27).

Od 1. ledna 2014 je pozemek část zemského povrchu oddělen od sousedních částí hranicí územní jednotky, nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím ne územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemku (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 2).

b) *Rozestavěná budova*

Do 31. 12. 2013 byla rozestavěnou budovou budova v alespoň takovém stupni rozestavěnosti, že již je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, pokud jí dosud nebylo přiděleno číslo popisné nebo evidenční, a u budovy, která se číslo popisné nebo evidenční nepřiděluje, pokud dosud nebylo započato s jejím užíváním (Katastrální zákon č. 344/1992 Sb., § 27).

Dne 1. ledna 2014 se již rozestavěná budova v katastrálním zákoně nevyskytuje, důvodem je, že rozestavěné stavby se již do katastru zapisovat nebudou. Stavba se automaticky stává součástí pozemku, pokud mají stavby i pozemkem stejného vlastníka (Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., § 3054).

c) *Nemovitá věc*

Nemovitostmi byly pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Stavba není součástí pozemku (Občanský zákoník č. 40/1964 Sb., § 119 a 120).

Nemovitostí je podle NOZ pozemek a podzemní stavba se samostatným účelovým určením a dále věcná práva k nemovitostem vztažená. Zásadní

a převratnou odchylkou proti dřívější právní úpravě je skutečnost, že stavby postavené na či pod pozemkem (kromě staveb dočasných) jsou součástí pozemku. Mimo výjimek již tedy nebude možné, aby pozemek vlastnil jeden vlastník a stavbu na něm vlastník jiný (Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., § 498).

2.4 Co se neeviduje v katastru nemovitostí

V katastru nemovitostí se i nadále neevidují drobné stavby. Drobnými stavbami jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a to:

- stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m,
- podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m,
- stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m,
- oplocení,
- připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,
- nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy, přejezdy přes chodníky, propustky apod.

Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavin a výbušnin, stavby pro civilní obranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a sklady nebezpečných odpadů a stavby vodohospodářských děl. Zde vyjmenované stavby, i když by jinak splňovaly charakter drobných staveb, jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí (Rolný, 2000).

2.5 Obsah katastru nemovitostí

a) Nový katastrální zákon stále obsahuje:

- geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
- druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla budov, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostorů, dále údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,

- údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících a o jiných oprávněných a údaje o dalších právech k nemovitostem podle tohoto zákona,
- údaje o podrobných polohových bodových polích,
- místní a pomístní názvosloví (Katastrální zákon č. 344/1992 Sb., § 3).

b) Oproti starému katastrálnímu zákonu přibyly:

- cenové údaje, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
- u evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu,
- upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
- úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení vlastníka domu“),
- dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 4).

2.6 Katastrální operát

Katastrální operát stále tvoří:

- soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření,
- soubor popisných informací, který zahrnuje údaje podle § 4 odst. 1 písm. b) až f),
- dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví,
- sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách, dalších zápisech, opravách chyb, námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 5).

2.7 Typy zápisů

I nadále platí, že katastrální úřady provádějí tři typy zápisů, a to vklady, záznamy a poznámky. Výsledky všech typů zápisů se promítají v katastru nemovitostí veřejně. Každý má totiž právo do katastru nahlížet a pořizovat si výpisy či opisy a především získávat listiny z tzv. sbírky listin, do které se zakládají všechny listiny, které jsou podkladem pro provedení zápisu (Ševčík a kol., 2013).

Volný přístup znamená, že žadatel o poskytnutí údajů z veřejného seznamu nemusí splňovat žádné podmínky, ani nemusí osvědčit právní zájem na poskytnutí vyžádaných informací (Baudyš, 2003).

Každá osoba, tedy může zjistit úplný obsah například kupní smlouvy, kterou se převádí vlastnické právo k nemovitostem. V některých případech musíte prokázat svou totožnost, avšak poskytnutí informace či listiny nemůže být nikomu odepřeno (Ševčík a kol., 2013).

2.8 Materiální publicita

Ve starém katastrálním zákoně byla materiální publicita upravena nedostatečně v ust. § 11 zákona č. 265/1992 Sb., podle něž platilo: „*Kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti.*“ Dřívější úprava materiální publicity byla kritizována jak Nejvyšším soudem ČR, tak i Ústavním soudem ČR (www.epravo.cz).

Nový katastrální zákon přinesl řadu významných změn. Základní změnou je zavedení principů takzvané materiální publicity. Tento princip zjednodušeně řečeno garantuje, že pokud jednáte v důvěře v zápis katastru nemovitostí, budete chráněni. A to i tehdy, pokud by byl zápis vadný. Současně však tento princip nutí vlastníky, aby se o svůj nemovitý majetek více starali, tedy zejména pravidelně kontrolovali, zda mají zapsáno to, co mají mít zapsáno. Plnění této povinnosti však nový katastrální zákon vyhází vstříc tím, že vždy, když dojde ke změně zápisu ohledně vaší nemovitosti, katastrální úřad vám to vždy sdělí. A to osobně i v případě, že byste pro katastrální řízení měli zástupce.

Příklad

Aleš je vlastníkem pozemku p. č. 20. Jeho soused, pan Petr, zfalšuje plnou moc pana Aleše a pozemek prodá svému kamarádovi Romanovi. Po provedení vkladu vlastnického práva katastrální úřad Alešovi tuto změnu ohlásí. Aleš má v tomto případě možnost obrátit se na katastrální úřad a domáhat se zápisu o sporném převodu a současně podat na soud žalobu o určení, že zůstal vlastníkem pozemku, jelikož Petr zfalšoval jeho plnou moc. Tímto krokem zabrání Aleš také nebezpečí převodu pozemku na další osoby, které již nebudou moci tvrdit, že o spornosti nevěděly.

Další zásadní novinkou je možnost komunikovat s katastrálním úřadem plně elektronicky, jelikož jak návrhy, tak přílohy, včetně geometrických plánů, již je možné předkládat pouze v elektronické podobě (Ševčík a kol., 20013).

Největším přínosem NOZ je, že katastrální úřad poskytuje službu sledování vybraných změn údajů katastru osobám, které mají zapsáno věcné právo k dotčeným nemovitostem, nebo účastníkům řízení o takovém právu.

Úřad zasílá informace o změnách elektronickou poštou, prostřednictvím datové schránky, krátkou textovou zprávou nebo webovou službou. Podmínkou zřízení služby sledování změn je prokázání totožnosti žadatele.

Úřad pošle před koncem období sledování změn uživateli výzvu k zaplacení úplaty za poskytování služby pro následující období, pokud nebude úplata za následující období zaplacen nejpozději den před začátkem tohoto období, tak úřad službu sledování změn zruší (Katastrální vyhláška č. 358/2013 Sb., § 19 a 20).

Tabulka č. 1 Výše úplaty za sledování změn:

Položka	Specifikace	Měrná jednotka (MJ)	Úplata za MJ
9001	Informace o změnách katastru v rozsahu 0 – 20 sledovaných nemovitostí	-	200 Kč
9002	Informace o změnách katastru v rozsahu 21 a více sledovaných nemovitostí, za každou nemovitost	rok	10 Kč

(zákon: Katastrální vyhláška č. 358/2013 Sb., § 19)

Poznámka:

- a) Úplata podle položky 9001 se účtuje pouze v prvním roce při aktivaci služby.
- b) Maximální výše úplaty podle položky 9002 činí 500 000 Kč.(vyhláška č.
- c) 358/2013 Sb. §19 a 20)

3 Vklad

Vklad lze provést jen na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu nebo výmazu vkladu do katastru nemovitostí nebo na základě rozsudku soudu.

Katastrální úřadu nerozhoduje o vlastnictví ani o jiném právu k nemovitosti, ale pouze o povolení vkladu nebo výmazu práva do katastru nemovitostí, přičemž vklad do katastru nemovitostí je nutno chápat jako úkon, který je právním způsobem nabytí a následné existence vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti vždy podmíněný existencí platné smlouvy nebo jiné listiny, a výmaz právním způsobem zániku vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti vždy podmíněný existencí platné smlouvy nebo jiné listiny (Kuba a Olivová, 2005).

Vkladem se od 1. 1. 2014 zapisují i práva, která se zapisovala dříve jen záznamem. Zápisy jsou prováděny na základě listin v písemné a elektronické podobě (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 6 a 7).

3.1 Charakteristika vkladu

3.1.1 Co se zapisuje vkladem

Vklad je úkon katastrálního úřadu. Vkladem se zapisuje vznik změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence práv (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 11).

a) Do 31.12.2013 se zapisovalo právo vlastnické, zástavní, předkupní právo k nemovitosti s účinky věcného práva, převod jednotky a další práva, které jsou obsaženy v staré katastrální vyhlášce dle § 36 (Katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., § 36).

b) Oproti starému katastrálnímu zákonu v novém přibylo: např. právo stavby, budoucí výměnek, případné spoluvlastnictví, správa svěřenského fondu, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě a prodeje, a další (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 11).

3.1.2 Účastníci vkladového řízení

Řízení o povolení vkladu zahajuje katastrální úřad na základě návrhu účastníka smlouvy nebo jiné oprávněné osoby (Němec, 2004).

a) Účastníky řízení o povolení vkladu byli účastníci právního úkonu, na jehož podkladě má být zapsáno práv do katastru (Katastrální zákon č. 256/1992 Sb., § 4).

b) 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 (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 13).

3.1.3 Návrh na vklad

Návrh na vklad musí být vždy určitý. Mělo by již z návrhu být zřejmé, ke kterým nemovitostem se navrhuje právo vložit nebo na kterých nemovitostech budou jiná věcná práva váznout (Kuba a Olivová, 2005).

a) Návrh do 31.12.2013

Aby bylo řízení o povolení vkladu zahájeno, musel účastník donést písemný návrh na formuláři stanoveném vyhláškou č. 401/2011 Sb., který musel obsahovat:

- katastrální úřad, kterému je návrh určen,
- jméno a příjmení trvalý pobyt a rodné číslo fyzických osob nebo název, sídlo a identifikační číslo právnických osob, které jsou účastníky řízení,
- označení práv, která mají být zapsána do katastru (Katastrální zákon č. 265/1992 Sb., § 4).

Návrhy na vklad vlastnického práva, zástavního práva, podzástavního práva, věcného břemene a předkupního práva, které bylo zřízeno jako právo věcné, k pozemkům, stavbám a jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů šlo až do 31. prosince 2014 předkládat i na formuláři podle vyhlášky č. 401/2011 Sb. (Katastrální vyhláška č. 359/2013 Sb., § 2).

b) Návrh od 1.1.2014

Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři, který najdeme ve vyhlášce č. 359/2013 Sb. Formulář obsahuje:

- 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, rodným číslem, nebo není-li přiděleno, datem narození, a jsou-li navrhovateli, též číslem elektronicky čitelného identifikačního dokladu, pokud se jim vydává; u právnických osob názvem, sídlem a identifikačním číslem, pokud je přiděleno,
- označení nemovitostí a práv, které k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána,
- podpis navrhovatele.

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 (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 14).

Formulář návrhu na vklad do katastru nemovitostí lze vyplnit rovněž v elektronické podobě prostřednictvím aplikace, která je dostupná na internetových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (Katastrální vyhláška č. 359/2013 Sb., § 2).

V elektronické podobě se formulář při vyplňování sám přizpůsobuje, aby odpovídal požadovanému návrhu. Po vyplnění formuláře jej pak stačí jen vytisknout a podepsat navrhovatelem vkladu. Katastrální úřad pak pomocí čárového kódu, který se nachází na formuláři, propojí údaje z vytištěného formuláře s údaji v informačním systému (Baudyš, 2003).

3.1.4 Přílohy návrhu na vklad

Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení je stále:

- listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (dále jen „vkladová listina“),

- 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,
- 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.

Není-li k návrhu přiložena vkladová listina, k podanému návrhu se nepřihlíží. O tom, že se k návrhu nepřihlíží, vyrozumí katastrální úřad navrhovatele.

Nejsou-li v rozhodnutí nebo potvrzení podle § 14 odst. 2 uvedeny všechny údaje, které mají být vkladem zapsány do katastru, vyzve katastrální úřad účastníky řízení k jejich doplnění. Nedoplní-li je účastníci řízení ve lhůtě do 14 dnů od doručení výzvy, katastrální úřad vkladové řízení zastaví (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 15).

POZOR!

Jedinou změnou je, že dříve se podávaly listiny v počtu o dva větší, než byl počet účastníků řízení (Katastrální zákon č. 265/1992 Sb., § 4).

Nově stačí jen jedno vyhotovení vkladové listiny (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 15).

3.1.5 Přezkoumání vkladové listiny

Ve vkladovém řízení katastrální úřad stále zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda:

- splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- právní jednání je učiněno v předepsané formě,

- účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,
- a další.

Pokud je vkladová listina veřejnou listinou, katastrální úřad ve vkladovém řízení zkoumá stále, zda:

- splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; odstavec 1 písm. g) se použije obdobně.

Jde-li o veřejnou listinu o právním jednání, katastrální úřad dále zkoumá, zda k době podání návrhu na vklad nebyl v katastru zápis, ze kterého vyplývá, že k době podání návrhu na vklad je účastník vkladového řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání.

Jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad splnění podmínek jen podle odstavce 2 písm. a) a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

Skutečnosti uvedené v odstavcích 1 až 4 přezkoumává katastrální úřad na základě listin předložených účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení, dosavadních zápisů v katastru a na základě údajů ze základních registrů, z agendového informačního systému evidence obyvatel a z agendového informačního systému cizinců a dále na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci podle § 16 odst. 1. Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 17).

3.1.6 Povolení vkladu

Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve ale po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 18).

Vyrozumění o povolení vkladu

a) Z hlediska starého katastrálního zákona se rozhodnutí účastníkům řízení neoznamovalo (Kuba a Olivová, 2005).

b) Od 1.1.2014 vyšlo v platnost, že katastrální úřad zasílá účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladovou listinu vyjme ze spisu a založí ji do sbírky listin. Je-li účastník, jehož práva k nemovitosti podle zápisu zanikají nebo se omezují, ve vkladovém řízení zastoupen zmocněncem, vyrozumí ho o provedeném vkladu katastrální úřad nejen prostřednictvím zmocněnce, ale i přímo (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 18).

3.1.7 Zamítnutí vkladu

Pokud návrh na vklad nespĺňuje zákonem stanovené podmínky a nedostatek v tomto návrhu nelze odstranit, katastrální úřad vklad zamítne. Rozhodnutí o zamítnutí vkladu se doručuje všem účastníkům řízení do vlastních rukou.

a) Do roku 2013 mohli účastníci, kteří nesouhlasili s rozhodnutím katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu, podat do 2 měsíců ode dne doručení rozhodnutí, žalobu k příslušnému krajskému soudu podle části páté OSŘ, aby soud rozhodl o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí (Kuba a Olivová, 2005).

b) Od nového roku 2014 není proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení; přípustná je žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 18).

3.2 Kupní smlouva

Kupní smlouva patří k nejčastějším smlouvám, s nimiž se v každodenním životě setkáváme – příloha č. 1 a 2. Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

3.2.1 Obchodní a občanský zákoník

a) V předchozí zákonné úpravě se převody nemovitostí řídily zásadně občanským zákoníkem a věci movité bylo možno převádět jak podle občanského, tak podle obchodního zákoníku. Právě dvojkolejnost úpravy patřila k nejčastějším problémům zákona, a to zejména ve spotřebitelských věcech. Úprava kupní smlouvy v novém občanském zákoníku vychází z úpravy uvedené v obchodním zákoníku. Ta je obecně modernější a doplňuje ji o některé specifické instituty, které se vyskytují u převodů nemovitostí. Také výslovně uvádí některá obvyklá v praxi se vyskytující ujednání.

b) Podle NOZ je možné převádět smlouvou kupní věci movité i nemovitosti. Obchodovat totiž lze na základě smlouvy kupní téměř s jakýmkoliv zbožím. Některé věci si ale koupit nikdy nelze.

Příklad

Dědeček pana Movitého trpěl kožní chorobou, na kterou mu lékař předepsal hodně slunečního svitu. Po přečtení povídky o milionáři, který ukradl Slunce, uzavřel smlouvu se svojí ženou, na základě které si od ní zakoupil Slunce. Slunce je totiž (podobně jako vzduch) věcí, která je všem lidem společná a vyloučená z právních vztahů (Ševčík a kol., 2013).

3.2.2 Pojmové znaky

Předmětem koupě mohou být všechny věci, které jsou věcmi v právním smyslu, jsou ve vlastnictví prodávajícího, ale které nejsou vyňaty z občanskoprávní dispozice nebo je s nimi dispozice omezená (např. věci ve výlučném vlastnictví státu).

Kupní cena je peněžítá úplata za předmět koupě. Musí být vyjádřena v penězích, jinak nejde o kupní smlouvu. Výše kupní ceny se určuje dohodou, je však třeba respektovat obecně závazné cenové předpisy (pokud existují), pod sankcí relativní neplatnosti (Fiala a kol., 1993).

3.2.3 Jak poznám kupní smlouvu?

V praxi lidé uzavírají kupní smlouvy, ale nejsou si ani vědomi, že tak činí. Zejména u smluv smíšených, které obsahují mnoho různých ujednání a naplňují znaky několika různých smluv, bývá správné zařazení charakteru smlouvy nebo její části klíčové.

Od nájemní smlouvy se kupní smlouva odlišuje tím, že na jejím základě dochází k převodu vlastnického práva, tj. kupující je oprávněn užívat věc trvale, zatímco u nájemní smlouvy k převodu nedochází a při zániku smlouvy musí být věc vrácena.

Od smlouvy o dílo se smlouva kupní liší tím, že předmětem smlouvy o dílo je činnost. NOZ dokonce výslovně uvádí příklady takové činnosti. Zejména jde o zhotovení věci, její montáž, opravu nebo úpravu. Nepřímým předmětem kupní smlouvy je ale věc, ať již movitá, či nemovitá, v případě, že dosud nebyla zhotovena. Tady je rozhodné, zda je hodnotnější činnost samotná nebo až její výsledek. Zejména pokud by zákazník dodával materiál nebo jeho podstatnou část pro zhotovení věci, jednalo by se o smlouvu o dílo.

Příklad: Na názvu smlouvy nezáleží.

Uzavřením smlouvy nadepsané „Kupní smlouva“, jejímž obsahem je povinnost uhradit stavbu bazénu, ovšem nebyla uzavřena kupní smlouva, ale smlouva o dílo. Nejedná se totiž o nadzemní nebo snad nafukovací bazén, ale hloubený betonový vyhříváný bazén a podstatnou je zde činnost stavitele, nikoliv předaná věc.

Kupní smlouvou lze spolehlivě poznat na základě povinnosti jednotlivých smluvních stran (Ševčík a kol., 2013).

3.2.4 Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti stran kupní smlouvy jsou především vzájemné, ale také vzájemné podmíněné. Z kupní smlouvy vyplývají pro smluvní strany především tato práva a povinnosti:

1. povinnost prodávajícího

Povinnost prodávajícího řádně plnit předmět koupě, tj. povinnost odevzdat předmět koupě, a to ve lhůtě, kterou strany sjednaly (Fiala a kol., 1997).

U nemovitostí zapsaných ve veřejném rejstříku, tedy katastru nemovitostí, dochází k nabytí vlastnického práva povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen. Je třeba si vždy ověřit, zda je nemovitost, až již pozemek, či stavba, zapsána v katastru nemovitostí a zda údaje souhlasí se všemi údaji ve smlouvě. Je to důležité zejména proto, abychom alespoň snížili riziko při těchto důležitých transakcích. Bohužel, katastr nemovitostí stále není a asi ani nikdy nebude obecně závazný, a proto není možné vždy se plně spolehnout na údaje tam zapsané (Ševčík a kol., 2013).

Zároveň s nabýváním vlastnického práva u movitých věcí přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě, včetně užitků, není-li dohodnuto jinak. Pokud by kupující nabyl vlastnické právo dříve, má prodávající až do odevzdání práva a povinnosti schovatele. Prodávající je povinen zásadně plnit bez zbytečných odkladů, může však být dohodnuta i jiná lhůta, příp. jiná lhůta může být i obvyklá (prodej na objednávku). Prodávající je oprávněn odevzdání předmětu koupě odepřít, nezaplatí-li kupující cenu včas (nebylo-li dohodnuto jinak). Odesílá-li se předmět koupě na místo plnění nebo určení, není kupující povinen zaplatit cenu, dokud nemá možnost si předmět koupě prohlédnout (důležité zejména při prodeji na dobírku). Prodávající také nese náklady spojené s odevzdáním předmětu koupě (není-li dohodnuto jinak), zejména náklady měření, vážení, balení (Fiala a kol., 1997).

2. povinnost kupujícího

Kupující se smlouvou kupní zavazuje, že uhradí kupní cenu. Dále je povinen předmět koupě převzít. Pokud tak neučiní, vzniká prodávajícímu povinnost nedále se o předmět koupě starat, čímž mu vznikají další náklad (Ševčík a kol., 2013).

Uložení věci u schovatele provede prodávající tak, že sjedná svým jménem smlouvu o úschově. Náklady spojené s opatrováním věci a eventuální odměnu schovateli je kupující povinen prodávajícímu nahradit. Prodej věci provede prodávající svým jménem na účet kupujícího. Kupující také nese náklady spojené s převzetím věci (není-li dohodnuto jinak), je-li věc odesílána na místo, které není místem splnění, nese náklady odeslání kupující (zásilkový prodej). Má-li prodávající předmět koupě odeslat na místo splnění nebo určení, platí, že věc byla předána v době, kdy byla předána k přepravě, pokud nebylo dohodnuto jinak.

3. povinnost upozornění na vady

K povinnostem prodávajícího patří i povinnost upozornit kupujícího na vady, které věc má, a o nichž ví. Tuto povinnost má splnit při uzavírání kupní smlouvy. Upozornění se musí týkat určité vady; všeobecné upozornění, že věc je vadná, není splněním této oznamovací povinnosti. Jestliže prodávající splnil povinnost upozornit na vady, pak za tyto vady neodpovídá. Pokud dodatečně vyjde najevo vada, na kterou prodávající kupujícího neupozornil (i když o ní nevěděl), ale která existovala již při předání věci, má kupující právo:

- a) na smlouvě setrvat a žádat slevu ze sjednané kupní ceny; vše slevy odpovídá povaze a rozsahu vady (toto právo přísluší kupujícímu bez ohledu na druh vady – odstranitelnou vadu i neodstranitelnou vadu),
- b) od smlouvy odstoupit, kde-li o vadu, která činí věc neupotřebitelnou (Fiala a kol., 1997).

Změnou NOZ je prodloužení lhůty k uplatnění práv ze zákonné odpovědnosti ze skryté vady věci ze 6 měsíců na 2 roky (§ 2112).

3.2.5 Jak uzavřít kupní smlouvu

Aby se jednalo o platnou kupní smlouvu, musí mít především tzv. podstatné náležitosti. Bez těchto náležitostí nejde o platně uzavřenou kupní smlouvu a bylo by možné ji vykládat jako sice závazné ujednání mezi stranami, které ale nemusí mít účinky, kterých jsme uzavřením smlouvy chtěli dosáhnout.

POZOR!

NOZ přikazuje hledět i na jednání, které by snad mohlo být neplatné, jako na platné. Dokonce i smlouvu, které chybějí některé podstatné náležitosti, nelze bez dalšího prohlásit za zcela neplatnou.

Podstatnými náležitostmi kupní smlouvy jsou:

- určení předmětu koupě,
- závazek prodávajícího odevzdat předmět koupě kupujícímu,
- závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupe,
- závazek kupujícího převzít předmět koupě,
- závazek kupujícího zaplatit kupní cenu,
- ujednání o kupní ceně.

Jakmile se smluvní strany dohodnou na těchto podstatných náležitostech, je smlouva platně uzavřena a strany mají povinnost se jí řídit. Součástí smlouvy pak ale také může být (a obvykle bývá) mnoho dalších ujednání, které dále upřesňují převod vlastnictví předmětu koupě a jeho podmínky.

3.2.6 Forma kupní smlouvy

Písemná forma není u kupní smlouvy povinně stanovena. Výjimkou je případ prodeje nemovitosti. U převodů nemovitostí je písemná forma ze zákona vyžadována. Písemná forma je zde nutná zejména s ohledem na předkládání smlouvy katastrálnímu úřadu za účelem zápisu převodu vlastnictví do katastru nemovitostí. I zde však platí, že vedlejší ujednání, u nichž zákon nestanoví jejich zápis do veřejného seznamu, mohou být pouze ústní.

3.2.7 Vedlejší ujednání při kupní smlouvě

Zákon dále uvádí příklady dalších možných ujednání, která můžeme využít při ochraně zájmů smluvních stran. Ačkoliv je většina z nich využívána pouze v případě větších, a nikoliv každodenních obchodních transakcí, je vhodné se s nimi seznámit.

1. výhrada vlastnického práva

Ujednáním výhrady vlastnického práva si prodávající do jisté míry zajistí, že mu bude uhrazena kupní cena. Kupující se totiž stane vlastníkem teprve úplným zaplacením kupní ceny. Šlo o velmi časté ujednání zejména u převodů nemovitostí.

Oproti staré úpravě však nyní nově vyžaduje ověřený podpis, a proto je možné, že se již nebude v praxi vyskytovat tak často.

Bez ověřeného podpisu a formy veřejné listiny tato výhrada již neochrání v insolvenčních a exekučních řízeních. Jedná-li se o věc, která se zapisuje do veřejného seznamu, nastávají účinky vůči třetím osobám až následným zápisem do tohoto seznamu.

2. výhrada zpětné koupě a výhrada zpětného prodeje

Z ujednání o výhradě zpětné koupě má prodávající právo požadovat, aby mu prodaná věc byla vrácena, jestliže vrátí kupujícímu kupní cenu. U této výhrady je nutná písemná smlouva. Doba, na kterou je toto právo sjednáno, vyplývá ze smlouvy (Ševčík a kol., 2013).

Prodávající má právo požadovat vrácení věci do určité doby po koupi, jestliže vrátí kupujícímu zaplacenou cenu (Janků a kol., 2010).

Lhůta pro vrácení je tři roky u věcí movitých a ve lhůtě deseti let u věcí nemovitých. Jestliže by v době, kdy právo zpětné koupě trvá, kupující věc zcizil, ať již prodal, vyměnil či daroval, jiné osobě, byla by taková smlouva neplatná. Toto právo zavazuje i dědice a je ho možné převést jen tehdy, je-li to stanoveno přímo ve smlouvě.

Naopak je nutné vrátit věc v nezhoršeném stavu. V případě zhoršení hodnoty věci, nebo dokonce nemožnosti vrácení věci z důvodů, za které kupující odpovídá, nahradí prodávajícímu škodu (Ševčík a kol., 2013).

3. předkupní právo

Sjednáním předkupního práva se kupující zavazuje nabídnout věc přednostně prodávajícímu pro případ, že by se ji rozhodl prodat. Předkupní právo obvykle nalezneme u smluv o převodu nemovitosti. Lze jej ovšem sjednat také pro případ darování. Předkupníkem je osoba, které musí být věc nabídnuta. Nabídka

překupníkovi musí být učiněna za stejných podmínek, za kterých by ji prodávající nabídl jinému.

Na takovou nabídku musí předkupník reagovat tak, že zaplatí kupní cenu do osmi dnů u movité a tří měsíců u nemovité věci. Pokud tak neučiní, předkupní právo zaniká a prodávající může věc nabídnout i jiným osobám.

Pokud však prodávající smlouvu s třetí osobou (koupěchtivým) bez nabídnutí koupě předkupníkovi již uzavřel, může se předkupník domáhat předkupního práva.

4. koupě na zkoušku

Pokud zakoupíme věc na zkoušku, kupujeme si věc s tou podmínkou, že tuto věc ve zkušební lhůtě schválíme. Neujedná-li si strany zkušební lhůtu, činí u movitých věcí tři dny a u nemovitých věcí jeden rok od uzavření smlouvy (Ševčík a kol., 2013).

Plyne-li však z jednání o uzavření smlouvy, že věc má být prohlédnuta nebo vyzkoušena po odevzdání, běží zkušební doba ode dne odevzdání (Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., § 2150).

5. výhrada lepšího kupce

Účelem, který výhrada lepšího kupce sleduje, je umožnit prodávajícímu uzavřít kupní smlouvu za co možná nejvýhodnějších podmínek. Prostřednictvím výhrady lepšího kupce, má prodávající možnost vyvázat se do určité doby z již uzavřené smlouvy a platně uzavřít smlouvu s osobou jinou, v případě pro něj výhodnějších podmínek (Švestka a kol., 2009).

Tato lhůta trvá obecně u věcí movitých tři dny a u nemovitých jeden rok od uzavření kupní smlouvy. O lepším kupci rozhoduje prodávající, a nezáleží tedy na výši nabízené ceny, ale čistě na jeho posouzení (Ševčík a kol., 2013).

3.3 Darovací smlouva

Darování je stále právní vztah, který vzniká na základě darovací smlouvy – příloha č. 3 a 4, podle níž dárce něco bezplatně přenechává nebo slibuje něco bezplatně přenechat obdarovanému a obdarovaný tento dar nebo slib daru přijímá (Fiala a kol., 1997).

Pro vznik darovací smlouvy se vyžaduje především dostatečné určení předmětu darování (Knapp a kol., 1995).

Obdarovaný na rozdíl od smlouvy kupní neposkytuje dárci žádnou protihodnotu ani protiplatek. Darováním lze přenechat jakoukoliv věc, zákon nerozlišuje, zda jde o věc movitou, nemovitou, dluh nebo pohledávku (Ševčík a kol., 2013).

Darování nemovitosti se uskutečňuje písemnou smlouvou a vlastnické právo přechází na obdarovaného vkladem do katastru nemovitostí. Darování movité věci musí mít písemnou formu jen tehdy, nedojde-li k odevzdání a převzetí daru ihned při darování (Ryska, 2004).

Z hlediska nového občanského zákoníku může dárce darovat dokonce veškerý svůj majetek. Zákon tak dává možnost dárci svobodně nakládat s celým svým majetkem a ctí jeho vůli. Dárce může darovat také majetek, který v okamžiku uzavření smlouvy darovací nemá, který teprve získá. Zde mu ovšem zákon již staví omezení – lze platně darovat maximálně polovinu dárceva budoucího majetku. Zákonodárce se rozhodl toto ustanovení zařadit zřejmě z důvodu ochrany dárce před nouzí, a to i přesto, že pro nouzi je ze zákona možné dar odvolat.

Příklad

Babička Movitá na sklonku svého života převedla veškerý svůj majetek na svého syna. Jelikož to NOZ připouští, převedla darováním synovi také polovinu svého budoucího majetku. Dále zřídila odkaz, že syn obdrží veškerý její majetek po její smrti. Na základě odkazu tak byla na syna převedena pouze polovina majetku, který babička Movitá nabyla od data darování. Důvod k tomuto konání byl prozaický, darování mezi osobami blízkými je osvobozeno od daně darovací, přičemž taková výjimka u daně dědické neexistuje.

3.3.1 Podstatné náležitosti:

- závazek dárce bezplatně převést na obdarovaného vlastnické právo k daru;
- projev souhlasu obdarovaného s převodem vlastnického práva k daru.

3.3.2 Slib daru

NOZ nově přináší odpovědnost dárce, který dar slíbí, za škodu způsobenou tím, že dar neposkytne. Dárce je tak povinen uhradit škodu, kterou způsobil tím, že svůj slib nedodržel. Pokud však dárce svůj slib nemůže dodržet kvůli zásadní změně okolností, která by ohrozila dárcovu výživu nebo vyživovací povinnost například vůči dárcovým dětem, má dárce možnost od smlouvy o darování odstoupit. Dárce ale nově není povinen platit úrok z prodlení, pokud by dar podle darovací smlouvy neposkytl, jelikož z jeho strany jde pouze o projev štědrosti.

Příklad

Pan Podnikavý své manželce chtěl darovat perlový náhrdelník, na který se paní Podnikavá chodila dívat do zlatnictví již delší dobu. Jelikož ovšem přišel o značné množství peněz při obchodování s cennými papíry, věnoval manželce pouze fotografii náhrdelníku s tím, že jej zrovna neměli, a ústně ji přislíbil, že jej bezodkladně koupí a daruje. Tento písemný poukaz by bylo možné posuzovat jako smlouvu darovací, avšak vzhledem k tomu, že dar nebyl předán okamžitě a nebyla dodržena písemná forma smlouvy darovací, bude možné ji posuzovat pouze jako smlouvu budoucí, která může být dle NOZ již uzavřena i ústně.

3.3.3 Není dar jako dar

Darování s podmínkou

Darovat lze také s různými vedlejšími podmínkami podobně jako u dědění a odkazu. Dar můžeme poskytnout za konkrétním účelem, pod podmínkou, s časovým omezením, nebo s kombinací všeho výše uvedeného.

Příklad

Babička Movitá darovala synovi své rozsáhlé nemovitosti proto, aby jí poskytl podporu ve stáří, některé z nemovitostí mu v darovací smlouvě zakázala prodat a celý dar obdrží pouze pod podmínkou, že se syn do svých třiceti let ožení. Takové ujednání je platné.

Dar s příkazem

V novém občanském zákoníku přibyl k darování s podmínkou i dar s příkazem. Obdarovaný musí část, nebo dokonce celý dar dále někomu darovat. Není ovšem možné darovat s příkazem, aby obdarovaný dar daroval zdravotnickému zařízení, kde je původní dárce ošetřován. To by bylo neplatným jednáním, neboť zákon zakazuje obdarovat zdravotnické zařízení a jeho zaměstnance, pokud dárce využívá jeho služby (Ševčík a kol., 2013).

3.3.4 Upozornění na vady

Dárce má také povinnost při nabídce daru upozornit obdarovaného na faktické i právní vady předmětu darování, o nichž ví. Má-li věc vady, na které dárce neupozornil, je obdarovaný oprávněn věc vrátit. Toto právo má obdarovaný jen pokud, jde o vady, jež měl předmět daru při darování, nikoliv v případě vad, které se vyskytly později (Fiala a kol., 1997).

Za takovou vadu se považuje, i když dárce vědomě daruje věc, která mu nepatří. Jinak je nutno vycházet z toho, že obdarovanému se dostává bezplatného majetkového prospěchu, a proto mu nevznikají žádné nároky z vad darované věci (Ševčík a kol., 2013).

Obdarovaný musí dárci (příp. dědicům) vrátit vše, co mu bylo darováno. Jestliže byla předmětem darování věc určená individuálně, musí obdarovaný vrátit tuto věc. Pokud ji obdarovaný již nemá, musí vydat peněžitou náhradu ve výši odpovídající hodnotě věci v okamžiku zrušení smlouvy. Obdobné platí v případě, že byla darována věc určená druhově. S věci musí být vydány i užitky, pokud je obdarovaný získal v době, kdy již nebyl v dobré víře. Za okamžik, od kterého není obdarovaný v dobré víře, se převážně považuje ten, kdy se dopustil chování, kterým porušuje dobré mravy, a nikoliv až od doby, kdy došlo k požádání o vrácení daru (Fiala a kol., 1993).

3.3.5 Vrácení daru

Dárce se může za určitých okolností domáhat vrácení daru. Zákon uznává dvě možnosti pro odvolání daru – kvůli nouzi a pro nevděk.

Vrácení daru pro nouzi dárce

V případě, že dárce po darování upadne do nouze, tedy že není schopen poskytnout nutnou výživu sobě nebo osobě, vůči níž je povinen takovou výživu poskytovat, může dar odvolat. Při odvolání daru může žádat zpět dar nebo jeho obvyklou cenu. To ovšem pouze do výše, která mu schází k úrovni této nutné výživy. Zde přicházejí na mysl typické situace, kdy dárce například náhle onemocní nebo v důsledku ztráty práce není schopen poskytovat nutnou výživu svým nezletilým dětem. Ten, kdo dar obdržel, jej nemusí vracet, respektive platit obvyklou cenu daru, pokud se sám také nachází v nouzi. Stejně tak se nemůže vrácení daru dovolávat ten, kdo se do nouze přivedl sám, ať už úmyslně nebo svou hrubou nedbalostí. Dovolávat se vrácení daru do výše nutné výživy se může i dědic dárce, ovšem pouze pokud dárce právo na odvolání daru z důvodů nouze měl a neuplatnil jej.

Příklad

Otec pana Poctivého synovi daroval byt. V důsledku rodinných sporů se ovšem již se synem nestýká. Kdyby se chtěl domáhat vrácení daru pro nouzi, musel by prokázat, že jej do nouze nepřivedla jeho vášeň pro hrací automaty.

Vrácení daru pro nevděk

Dárce se může dovolávat vrácení daru také v případě nevděku. Tím se rozumí, chová-li se obdarovaný k dárci nebo členům jeho rodiny způsobem, který hrubě porušuje dobré mravy. Tím může být například odmítnutí pomoci ve stáří, v nemoci nebo hrubé psychické a fyzické násilí. Také pokud obdarovaný úmyslně nebo svou hrubou nedbalostí poruší dobré mravy a ublíží tak dárci nebo osobě obdarovanému blízké.

Příklad

Babička Movitá darovala svému synovi dům. Ten po oslavě svých padesátých narozenin v opilosti uhodil svou ženu. Babička, ačkoliv synovu ženu nikdy neměla ráda, oznámila synovi, že by jí měl vrátit dům, protože porušil dobré mravy vůči svojí ženě.

Žádat vrácení daru lze ovšem pouze do jednoho roku od takového porušení dobrých mravů, nebo od okamžiku, kdy se o něm dárce dozvěděl. Jde o zkrácení lhůty oproti starému občanskému zákoníku, kdy tato lhůta činila tři roky. Zákonodárce k tomuto kroku zřejmě vedla především snaha o posílení právní jistoty obdarovaných, kteří se nemusejí tři roky obávat, že jim bude věc odebrána (Ševčík a kol., 2013).

Domáhání se vrácení daru je jednostranným právním úkonem dárce, který může být učiněn jakoukoliv formou, musí z něj být zřejmá vůle směřující k tomu, aby obdarovaný vrátil dar. Tímto úkonem (jeho dojitím do sféry obdarovaného) se účinky darovací smlouvy ruší a to ex nunc a obnovuje se původní vlastnické právo dárce; od tohoto okamžiku je obdarovaný neoprávněným držitelem (Fiala a kol., 1997).

3.4 Výmaz věcného břemene z důvodu úmrtí

3.4.1 Zánik věcného břemene

a) Dle staré katastrální vyhlášky se výmaz věcného břemene prováděl záznamem.

Zánik věcného břemene v důsledku úmrtí oprávněné osoby ohlašoval vlastník zatížené nemovitosti. Zánik práva musel být doložen úředně ověřenou kopií úmrtního listu, pravomocným rozhodnutím o skončení dědického řízení, rozhodnutím soudu o prohlášení za mrtvého nebo potvrzením příslušného orgánu dokládajícím, že oprávněná osoba již nežije – příloha č. 5. Ohlášení muselo obsahovat popis věcného práva a nemovitost, které se zánik věcného břemene týká (Rolný, 2000).

b) Nový katastrální zákon stanovil zánik věcného práva vkladem.

Je-li trvání práva omezeno na dobu života fyzické osoby, provede se výmaz tohoto práva na základě prohlášení o zániku práva s náležitostmi, jako jsou např. označení osoby, která potvrzení vydává, dále označení práva, které podle potvrzení zaniklo nebo se promlčelo a uvedení právní skutečnosti, které vedly k zániku nebo promlčení práva. Tyto náležitosti jsou doloženy úmrtním listem, pravomocným

rozhodnutím o skončení řízení o pozůstalosti, rozhodnutím soudu o prohlášení za mrtvého nebo potvrzením příslušného orgánu dokládajícího, že oprávněná osoba již nežije, pokud nelze tuto skutečnost ověřit v základním registru obyvatel – příloha č. 6 (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 70).

Ministerstvo vnitra nebo Policie České republiky v tomto případě poskytuje zeměměřickým a katastrálním orgánům:

- datum, místo a okres úmrtí,
- jedná-li se o úmrtí subjektu údajů mimo území České republiky, datum smrti, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo,
- je-li vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého, den, který je v rozhodnutí uveden jako den smrti, popřípadě jako den, který subjekt údajů prohlášený za mrtvého nepřežil, a datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 32).

4 Záznam

Záznam provede katastrální úřad z úřední povinnosti. Podnětem k tomuto jeho postupu je dodání listiny osvědčující právní skutečnost, která je předmětem zápisu do katastru nemovitostí.

O provedení zápisu záznamem žádné řízení neprobíhá, dodání listin nemá povahu návrhu, je jen podnětem pro činnost katastrálního úřadu. Nelze na ni vztahovat předpisy správního řádu. Záznam má pouze účinky deklaratorní (Knapp a kol., 2002).

4.1 Charakteristika záznamu

4.1.1 Záznamem se do katastru zapisuje:

a) Z hlediska starého katastrálního zákona práva vznikla, změnila se nebo zanikla:

- ze zákona,
- rozhodnutím státního orgánu (například soudu, ústředního orgánu státní správy, pozemkového úřadu, bývalého okresního úřadu, stavebního úřadu, finančního úřadu),
- příklepem licinátora na veřejné dražbě,
- na základě právní skutečnosti nebo jednostranného právního úkonu (například narovnání, vydržení, přírůstek, zpracování, zánik právnické osoby bez likvidace, zhotovení věci),
- účinností smlouvy a jiné listiny o přechodu vlastnického práva k nemovitostem (Kuba a Olivová, 2005).

b) Nový katastrální zákon od roku 2014 definuje, že záznamem se do katastru zapisuje:

- příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu,
- právo hospodařit s majetkem státu,
- správa nemovitostí ve vlastnictví státu,

- majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy,
- majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití,
- majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 19).

4.1.2 Návrh na záznam

Návrhy za záznam a související úkony katastrálního úřadu se stále zaznamenávají v protokolu o záznamech (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 27).

Návrh na záznam musí být doložen listinou, která dokládá právo, které má být zapsáno (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 20).

4.1.3 Vznik, změna a zánik zápisu

a) Dle staré katastrální vyhlášky šlo provést zápis do katastru na základě ohlášení doloženého souhlasným prohlášením o vzniku, změně nebo zániku práva učiněným osobou. V tomto prohlášení muselo být:

- označení osob, které činí souhlasné prohlášení a to jméno, popřípadě jména, a příjmení, adresa místa trvalého pobytu, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, a rodné číslo fyzické osoby, popřípadě datum narození, pokud rodné číslo nebylo přiděleno. A u právnické osoby musel být název, adresa sídla a identifikační číslo,
- označení nabyvatele práva, popřípadě toho, jehož právo se změnilo nebo zaniklo,
- označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona,
- označení práva, které vzniklo, popřípadě se změnilo nebo zaniklo,
- odkaz na ustanovení zvláštního právního předpisu, podle kterého ke vzniku, změně nebo zániku práva došlo,

- uvedení právních skutečností, které vedli ke vzniku, změně nebo zániku práva,
- uvedeno, že práva k nemovitosti nejsou mezi osobami, které prohlášení činí, sporná ani pochybná.

V potvrzení o zániku práva muselo být:

- označení osoby, která potvrzení vydává
- označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona,
- označení práva, které podle potvrzení zaniklo,
- odkaz na ustanovení zvláštního právního předpisu, podle kterého k zániku práva došlo, a
- uvedení právních skutečností, které vedly k zániku práva (Katastrální vyhláška č. 26/2007 Sb., § 40).

b) Dle nové katastrální vyhlášky může vznik, změnu nebo zánik záznamu (myšleno tím klasický záznam, nikoliv poznámku či změnu jiných údajů) provést jen stát nebo samosprávný celek (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 27).

4.1.4 Úkony katastrálního úřadu při záznamu

Katastrální úřad postupuje stále stejně při záznamu, jako to bylo do roku 2013 a to tak, že:

- a) doručené ohlášení (listinu) pro záznam vzniku, změny nebo zániku práva, katastrální úřad ještě téhož dne zaznamená v protokolu o záznamech (v protokolu Z), označí jej číslem, vyznačí v něm den, měsíc a rok doručení shodně podle podacího razítka,
- b) po doručení listiny vyznačí katastrální úřad nejpozději následující pracovní den u dotčené parcely plombu,
- c) katastrální úřad přezkoumá náležitosti listin (Kuba a Olivová, 2005).

Je-li listina způsobilá k tomu aby na základě ní byl proveden záznam do katastru, katastrální úřad záznam provede (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 21). Po provedení záznamu katastrální úřad odstraní plombu (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 27).

Také katastrální úřad, sdělí písemně důvody, pro které záznam proveden nebyl, a listinu mu vrátí (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 21). Katastrální úřad odstraní plombu rovněž bezodkladně po vrácení listiny nezpůsobilé k provedení záznamu (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 27).

4.1.5 Záznam jiných údajů do katastru

Pro zápis jiných údajů do katastru se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem. Změna jiných údajů je například změna druhu pozemku a zápis dokončené stavby (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 28).

4.2 Změna druhu pozemku

Ve změně druhu pozemku z hlediska nového katastrálního zákona a nové katastrální vyhlášky nedošlo k zásadní změně – příloha č. 7. Změna je například v podání a to na novém formuláři – příloha č. 8 (Název formuláře: Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, který se najde na www.cuzk.cz).

Pro změnu druhu pozemku se podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje územní rozhodnutí (rozhodnutí o změně využití území je u změny přesahující výměru 1000 m²), nebo územní souhlas (územní souhlas je u změny přesahující výměru 300 m² nejvýše však do výměry 1000 m²). Rozhodnutí o změně druhu pozemku ani územní souhlas se nevyžaduje pro změny druhu pozemku do výměry 300 m², s výjimkou případů změny druhu pozemku v území s archeologickými nálezy a změny druhu pozemku ve zvláště chráněném území (§ 80 odst. 3 až 5 stavebního zákona). Zápis změny druhu pozemku se provede na základě ohlášení vlastníka nemovitosti s doložením územního souhlasu či územního rozhodnutí a prohlášením vlastníka pozemku, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna (s jeho úředně ověřeným podpisem) a případně doložením další podkladů.

Byla-li změna druhu nebo způsobu využití pozemku fakticky v terénu provedena bez rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu (§ 80 a § 96 stavebního zákona), územní rozhodnutí ani územní souhlas stavební úřad již zpětně nevydává. Stavební úřad v těchto případech vlastníkovvi nevydává ani potvrzení,

že údaje v návrhu na zápis změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí odpovídají skutečnosti. Bude-li se jednat o změnu druhu nebo způsobu využití pozemku v minulosti provedenou bez rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu, katastrální úřad tyto podklady k ohlášení změny k zápisu do katastru nemovitostí nebude vyžadovat. Zápis změny druhu pozemku se provede na základě ohlášení vlastníka pozemku, ze kterého musí být patrné, že změna druhu pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí či územního souhlasu stavebního úřadu s úředně ověřeným podpisem ohlašovatele (www.cuzk.cz).

4.2.1 Způsob využití

Způsob využití pozemku nebo jeho změna u pozemku s druhem pozemku lesní pozemek se zapíše na základě ohlášení vlastníka, jehož přílohou je rozhodnutí orgánu státní správy lesů o zařazení pozemků do kategorie lesy ochranné a lesy zvláštního určení podle § 7 a 8 lesního zákona.

Způsob využití pozemku plantáž dřevin, zamokřená plocha, společný dvůr, zbořeniště neplodná půda nebo jeho změna se zapíše na základě ohlášení vlastníka pozemku, z něhož (z popisu skutečného využití pozemku uvedeném v ohlášení) musí být zřejmé, že skutečný způsob využití pozemku v terénu odpovídá významu příslušného způsobu využití pozemku (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., příloha č. 2).

4.2.2 Zápis do RÚIAN

Podle § 38 odst. 1 písm. c) zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, jsou údaje o druhu a způsobu využití pozemku referenčními údaji základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí RÚIAN. Zápis těchto údajů je podle § 4 odst. 3 zákona o základních registrech jejich editor, Český úřad zeměměřický a katastrální, povinen zapsat do RÚIAN nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy byla změna do ISKN zapsána. Katastrální úřad zapíše změny uvedených údajů do katastru nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne, kdy mu bylo ohlášení změny s příslušnými podklady způsobilými k zápisu změny doručeno (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 39).

4.3 Zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí

Katastrální úřad zaznamenává činnosti při změně jiných údajů katastru v protokolu o záznamech – příloha č. 9 a 10 (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 30).

4.3.1 Zápis stavby

Zápis stavby se stále provádí ohlášením, které podává vlastník budovy a které je doložené:

- **geometrickým plánem,**
- **dokladem o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního,** pokud se jim přiděluje,
- **kolaudačním rozhodnutím** u budov (staveb) dokončených po 1. říjnu 1976 nebo odpovídajícím rozhodnutím vydaným podle dřívějších stavebních předpisů nebo vyjádřením příslušného stavebního úřadu nebo znalce v oboru o tom, že stavba byla postavena v období před 1. září 1956 u staveb dokončených před tímto datem nebo vyjádřením příslušného stavebního úřadu o způsobu užívání stavby podle žádosti o její dodatečné povolení, popřípadě vyjádřením příslušného stavebního úřadu, k jakému účelu vestavba svým stavebně technickým uspořádáním vybavena nebo že je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad nebo demoličním výměrem,
- **souhlasem orgánu ochrany půdního fondu** s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (rozhodnutím orgánu ochrany zemědělského půdního fondu o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle dříve platných předpisů) nebo **rozhodnutím orgánu státní správy lesů** o odnětí lesního pozemku plnění funkcí lesa, pokud tento souhlas není součástí doklady příslušného stavebního úřadu, je-li budova postavena na pozemku, který je dosud v katastru evidován v některém druhu zemědělských pozemků nebo v druhu pozemku lesní pozemky (Kuba a Olivová, 2005).

Změna, která proběhla od 1.1.2014 je, že katastrální úřad ze základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí přebírá změny údajů o budově (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 39).

Proto nemusíme dokládat číslo popisné nebo evidenční pokud ho katastrální úřad vyhledá v registrech veřejné správy (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 32).

Geometrický plán musí být ověřen, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným právním předpisům, a opatřen souhlas katastrálního úřadu s očíslováním parcel (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 48).

Jako vlastník nové budovy se запиše stavebník uvedený v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě v povolení k uvedení budovy do trvalého užívání, není-li jinou listinou prokázáno, že vlastníkem je někdo jiný (Kuba a Olivová, 2005).

Kolaudovat lze jen dokončenou stavbu a kolaudační řízení provádí místně příslušný stavební úřad (Doležal a kol., 1998).

Není-li nová budova součástí pozemku ani práva stavby, запиše se jako její vlastník osoba, která prokáže právo zřídit na pozemku tuto budovu, neprokáže-li se jinou listinou, že vlastníkem je někdo jiný (Katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 30).

Katastrální úřad zkoumá, zda listiny předložené k zápisu změn jiných údajů katastru jsou bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona. V případě rozhodnutí orgánů veřejné moci je nutné doložit nabytí právní moci rozhodnutí (Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., § 30).

5 Shrnutí a závěr

Ve své bakalářské práci jsem se snažila udělat analýzu listin zapisovaných do katastru nemovitostí a objasnit termíny jako je například katastr nemovitostí, vkladové a záznamové řízení, kupní a darovací smlouva. Práci jsem zpracovala formou rešerše, ve které jsem vycházela ze zákonů a vyhlášek platných v dané době a dostupných knižních zdrojů. Zákony jsem používala jak nové právní úpravy, tak staré právní úpravy. Listiny, které jsou přílohou mé bakalářské práce, jsou listiny, které byly vloženy do KN na KP JH.

Nejprve jsem se věnovala termínu katastr nemovitostí. Katastr nemovitostí se z pohledu nové právní úpravy zdokonalil například v tom, že zde máme zásadu materiální publicity. Tato zásada spočívá v tom, že jeli do KN zapsáno právo k nemovitosti, má se za to, že bylo zapsáno se skutečným právním stavem a nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje. Toto zakotvení materiální publicity najdeme v NOZ v § 980 a následujících. Do účinnosti těchto paragrafů nebylo chráněno vlastnické právo nového nabyvatele dostatečně. Takže i ti, kteří dříve jednali v dobré víře v KN se mohli dočkat velikého překvapení. Jedno z možné ochrany bylo například, sledování nabývacích titulů ohledně převáděné nemovitosti, a to nejméně po vydržecí dobu směrem zpět. Dle NOZ není-li stav zapsaný do KN v souladu se skutečným právním stavem, bude nyní svědčit zapsaný stav do KN ve prospěch osoby, která nabyla nemovitost v dobré víře a za úplatu, a to od osoby zapsané v KN. Mezi veřejnost se dostává již celkem masivně do podvědomí termín materiální publicity a důležitost hlídat si svou nemovitost.

Co bych doporučila, bylo by udělat masivnější kampaň služby sledování změn v katastru. Myslím si, že není využívána dostatečně a nebo si lidé tuto službu kterou provozuje ČUZK zaměňují nesprávně s jinými stránkami podnikatelů, které jsou předražené a někdy zavádějící.

Poté jsem se věnovala rozdělení zápisů listin došlých na zápis do KN za současné právní úpravy i předchozí právní úpravy. Vzorové listiny jsem si obstarala na KP JH. Jednalo se o kupní smlouvu, darovací smlouvu, zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí, výmaz věcného břemene na základě úmrtí oprávněné osoby, změnu druhu pozemku.

Zjistila jsem, že kupní a darovací smlouva podléhala za obou právních úprav vkladovému řízení. Změnu, kterou jsem zaznamenala, byl počet předkládaných vkladových listin na vklad do KN. V současné době se předkládá ke vkladu do KN pouze jedno vyhotovení vkladové listiny. Za dřívější právní úpravy se předkládaly vkladové listiny do KN v počtu účastníků vkladového řízení plus dvě navíc. Bylo to z toho důvodu, že po provedení vkladu byly vkladové listiny zasílány zpět účastníkům řízení s vyznačenou doložkou. V současné době se účastníkům vkladového řízení vkladové listiny nevrací, účastníkům řízení je zasíláno vyrozumění o provedení vkladu. Osobně si myslím, že zasílání zpět potvrzených vkladových listin mělo něco do sebe, jelikož pro účastníka zaslání vyrozumění o provedení vkladu je občas dosti nesrozumitelné. Ve vyrozumění o provedení vkladu, jsou uváděny nové a rušené údaje pro laika nesrozumitelně.

Doporučila bych KP JH možnost zasílat vyrozumění o provedení vkladu barevně, jelikož jimi zasílané černobílé vyrozumění není tak výrazné. Černo bílé zasílání je samozřejmě ale také správné.

Jako vzorové smlouvy jsem si zvolila kupní smlouvu za dřívější právní úpravy – příloha č.1, kupní smlouvu za současné právní úpravy – příloha č. 2, darovací smlouvu za dřívější právní úpravy – příloha č. 3, darovací smlouvu za současné právní úpravy – příloha č. 4. Z těchto vzorových smluv za obou právních úprav jsem zjistila následující rozdíly. Změnou právních úprav se změnila formulace návrhu na zahájení vkladového řízení a citace paragrafů ve vkladových listinách. V podstatných náležitostech vkladových listin, jako označení účastníků, označení nemovitostí, zaplacení kupní ceny u kupní smlouvy a projevů vůle se nic nezměnilo. Nezměnil se ani správní poplatek vybíraný za návrh na vklad do katastru nemovitostí. Tento poplatek je stanoven ve výši 1000 Kč dle zákona o správních poplatcích s možnostmi osvobození.

Dále jsem zjistila, že výmaz věcného břemene na základě úmrtí oprávněné osoby za NKZ podléhá vkladovému a za KZ podléhalo řízení záznamovému. Dle NKZ se změna vlastnických práv do KN zapisuje vkladem, proto i výmaz věcného břemene podléhá vkladovému řízení. Zjistila jsem, že dle NKZ je výmaz zpoplatněn správním poplatkem ve výši 1000,- Kč a na rozdíl od dřívější právní úpravy není vkladovou listinou již ověřený úmrtní list, ale prohlášení vlastníka nemovitosti, že oprávněná osoba již zemřela.

Zde bych doporučila masivnější informovanost veřejnosti o skutečnosti, že úmrtím oprávněné osoby věcné právo oprávněného z věcného břemene se automaticky z KN nevymaže, že pro jeho výmaz je nutný vklad výmazu věcného práva do KN.

Lidé si občas pletou automatické přebírání údajů z centrálních registrů, za službu veřejnosti i ve věci výmazu věcných břemen pro zemřelé – oprávněné. Výmaz věcného břemene za dřívější právní úpravy jsem označila přílohou č. 5, výmaz věcného břemene za nové právní úpravy jsem označila přílohou č. 6.

V neposlední řadě jsem se věnovala záznamovým řízením a na příkladech změny druhu pozemku a zápisu stavby do KN jsem si opět udělala porovnání obou právních úprav. Změna druhu pozemku se nezměnila. Provádí se stále na základě záznamového řízení a na stanoveném formuláři s doloženými přílohami. Formulář se nazývá Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí. Vzorový příklad změny druhu pozemku dle KZ jsem označila přílohou č. 7, vzorový příklad změny druhu pozemku za NKZ jsem označila přílohou č. 8. Zápis stavby dle KZ je uveden v příloze č. 9. Zápis stavby do KN dle NKZ a dle KZ se změnil v případě, že se jedná o stavbu součástí pozemku. Dle NKZ, jestliže sloučení pozemku se stavbou nic nebrání (např: zástavní právo, či odlišné vlastnictví) zapisuje se na formuláři Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí (součástí pozemku se stala stavba) příloha č. 10.

Co bych doporučila, byla by masivnější osvěta § 506 NOZ, který hovoří o stavbě jako součástí pozemku. Hlavně pro starší generaci je občas nevysvětlitelné, že již stavba jako samostatná nemovitost nebude figurovat. Že již nadále bude pouze součástí pozemku a takto bude i dále převáděna.

Závěrem jsem si udělala analýzu počtů vkladových a záznamových řízení za současné a předcházející právní úpravy na KP JH, tj. za rok 2013 a 2014 a nejčastější chybovost v přijatých řízeních.

Počet vkladových řízení v roce 2013 = 4 305

Počet vkladových řízení v roce 2014 = 9 273

Počet záznamových řízení v roce 2013 = 10 359

Počet záznamových řízení v roce 2014 = 7 025

Počet vkladových řízení se v roce 2014 zvýšil, protože se zapisuje víc věcných práv.

Nejčastější chybovost u vkladových řízení byla neuhrazení správního poplatku a chybná citace stavby součásti pozemku. Nejčastější chybovost u záznamových řízení byla nedoložení originálu listiny potřebné pro zápis. Pouhá kopie je nedostačující. Chybovost u předkládaných listin do KN je dle statistik vedených na stránkách [www. cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) minimální. Proto jsou počty zastavených či zamítnutých řízení velmi malé.

Bakalářskou prací jsem chtěla udělat a také udělala průřez vkladovými a záznamovými řízeními s názornými příklady listin dle obou právních úprav a dospěla k závěru, že každá právní úprava má své pro a proti, tj. své zastánce i odpůrce. Vždy bychom měli jít ale dopředu a ctít materiální publicitu katastru nemovitostí, zažít si termíny stavba součástí pozemku, nepozastavovat se nad výčtem věcných práv zapisovaných nově do KN, osvojit si například termíny pacht a nájem. Je lehčí kritizovat, že NKZ a OZ byly lepší a NKZ a NOZ jsou narychlo schválené zákony, ale jsou to zákony nyní platné a účinné a tak jsme povinni se jimi řídit. V zásadě jsem neshledala žádné důležité problémy v NOZ a NKZ a myslím si, že jejich aplikace v současné době a našem právním systému je dobrá a jejich novelizace nebudou zásadní věci, jen spíše kosmetickou.

6 Seznam literatury

1. BAUDYŠ, P. Katastr a nemovitosti. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2003. 308 s. ISBN 80-7179-824-X.
2. DOLEŽAL, J., ONDREJECHOVÁ, V., TUNKA, M., VESELÝ, K.: Stavební zákon s komentářem. 1. vyd. Praha 5: CODEX bohemia, 1998, 232 s. ISBN 80-85963-65-5.
3. FIALA, J., HRUDÍK, J., KORECKÁ, V., TELEC, I.: Lexikon: občanské právo. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 1997, 495 s. ISBN 80-7208-002-4.
4. FIALA, J., HRUŠÁKOVÁ, M., HURDÍK, J., KORECKÁ, V., SCHELLEOVÁ, I., TELEC, I.: Občanské právo. 2. upravené a doplněné vyd. Brno: Doplněk, 1993, 394 s. ISBN 80-85765-14-4.
5. KNAPP, V., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., ELIÁŠ, K., HAVEL, B., MACKOVÁ, A., MIKEŠ, J., PLÍVA, S., SALAČ, J.: Občanské právo hmotné. 3. aktualiz. a doplněné vyd. Praha 3: ASPI, 2002, 471 s. ISBN 80-86395-28-6.
6. KNAPP, V., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., KOPÁČ, L., KANDA, A., SALAČ, J., MIKEŠ, J.: Občanské právo hmotné. 1. vyd. Praha: CODEX, 1995, 462 s. ISBN 80-85963-01-9.
7. KUBA, B., OLIVOVÁ, K.: Katastr nemovitostí České republiky. 9. aktualiz. vyd. Praha 1: Linde Praha, 2005, 469 s. ISBN 80-7201-545-1.
8. NĚMEC, J.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice. 1. vyd. Praha 2: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky Praha, 2004, 392 s. ISBN 80-86671-12-7.
9. ROLNÝ, L.: Nemovitosti: vzory smluv a podání. 1. vyd. Praha 7: Grada, 2000, 346 s. ISBN 80-7169-807-5.
10. RYSKA, R.: Právo pro střední školy. 5. vyd. Praha 1: Fortuna, 2004, 176 s. ISBN 80-7168-832-0.
11. ŠEVČÍK, L., KINCL, M., WELLECH, E., PŠENKO, R.: Vyznejte se v novém občanském zákoníku: nejběžnější životní situace z pohledu občanského práva. 1. vyd. Brno: BizBooks, 2013, 210 s. ISBN 978-80-265-0071-1.

12. ŠVESTKA, J., DVOŘÁK J., KNAPPOVÁ, M.: Občanské právo hmotné
2. 5. jubilejní vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, 552 s. ISBN 978-80-
7353-473-4.

Právní předpisy

1. Katastr nemovitostí: Zeměměřictví; Pozemkové úpravy a úřady: znění předpisů k 1. 1. 2014, Ostrava: Sagit, 2014, č. 993. ISBN 978-80-7488-019-3.
2. Katastr nemovitostí: Zeměměřictví; Pozemkové úpravy a úřady: znění předpisů k 5. 1. 2009, Ostrava: Sagit, 2009, č. 748. ISBN 978-80-7208-764-8.
3. Nový občanský zákoník 2014, rejstřík: redakční uzávěrka 26. 3. 2012. Ostrava: Sagit, 2012, č. 900. ISBN 978-80-7208-920-8.
4. Občanský zákoník: a související předpisy: podle stavu k 11. 10. 2004, Ostrava: Sagit, 2004, č. 449. ISBN 80-7208-443-7.

Webové stránky:

1. *Český úřad zeměměřický a katastrální: Pokyny č. 41* [online]. 2012 [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Pokyny-CUZK-31-42/Pokyny_41.aspx
2. *Epravo: Katastr nemovitostí v novém* [online]. 2014 [cit. 2015-04-22]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/katastr-nemovitosti-v-novem-92356.html>

7 Seznam zkratek

KN – katastr nemovitostí

KÚ – katastrální úřad

KP – katastrální pracoviště

OZ – starý občanský zákoník

NOZ – nový občanský zákoník

RÚIAN – registr územní identifikace, adres a nemovitostí

KZ – katastrální zákon

NKZ – nový katastrální zákon

JH – Jindřichův Hradec

8 Přílohy

Seznam příloh:

- příloha č. 1 – Kupní smlouva 2013
- příloha č. 2 – Kupní smlouva 2014
- příloha č. 3 – Darovací smlouva 2013
- příloha č. 4 – Darovací smlouva 2014
- příloha č. 5 – Výmaz věcného břemene 2013
- příloha č. 6 – Výmaz věcného břemene 2014
- příloha č. 7 – Změna druhu pozemku 2013
- příloha č. 8 – Změna druhu pozemku 2014
- příloha č. 9 – Zápis stavby 2013
- příloha č. 10 – Zápis stavby 2014

zdroj: Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Příloha č. 1

Kupní smlouva 2013

V-600/2013

KUPNÍ SMLOUVA

Kat. území: Deštná u J. Hradce	
Termin zápisu: 11. 04. 2013	Zápis: 15. 04. 2013
Kontrola: 1. - 04. 2013	Zaplacení:

na nemovitosti v obci Deštná a katastrálním území Deštná u Jindřichova Hradce, kterou uzavřeli:

Prodávající: Město Deštná, IČ: 00246506, DIČ: CZ00246506 se sídlem nám. Míru č.p. 65, 378 25 Deštná, okres Jindřichův Hradec, zastoupené starostou Davidem Šaškem
(dále jen prodávající)

a

Kupující: SJM Bohuslav a Libuše
Bohuslav, Zahradní 298, 378 25 Deštná, IČ: 570123/0516
Libuše, Zahradní 298, 378 25 Deštná, IČ: 625608/1511
(dále jen kupující)

I.

Prodávající Město Deštná je jediným a vylučným vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na LV č. 10001 pro obec Deštná v k.ú. Deštná u Jindřichova Hradce, označeného v katastru nemovitostí jako parcela KN 599/6 ostatní plocha o výměře 12 m².

II.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovitosti uvedené v čl. I. této kupní smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by omezovaly vlastníka nebo mu bránily ve volné dispozici s nemovitostmi, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat nebo na které by kupujícího musel upozornit.

Kupující prohlašují, že předmětnou nemovitost velmi dobře znají a kupují ji do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se tyto nemovitosti nacházejí ke dni podepsání této kupní smlouvy.

III.

Prodávající prodává a Kupující kupují pozemek KN 599/6 o výměře 12 m² za kupní cenu:
30,- Kč za 1m²

t.j. celkem výši 360 Kč (slovy: třišedesátkorun českých).

Kupní cena bude zaplacena kupujícími po podpisu kupní smlouvy a to na běžný účet č. 600434339/0800 před podpisem smlouvy nebo do pokladny města Deštná při podpisu smlouvy.

S touto kupní smlouvou vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Deštná na svém veřejném zasedání konaného dne 28.3.2013, usnesení č. 34/13/05.

IV.

Kupující nabydou vlastnictví k převáděné nemovitosti uvedené v čl. I. této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, s právními účinky vkladu ke dni doručení návrhu na povolení vkladu tomuto orgánu do společného jmění manželů. Dnem přechodu vlastnictví přecházejí na Kupující také práva a povinnosti (zejména daňové a poplatkové) s nemovitostí spojené, jakož i užitky věci a nebezpečí škody na věci. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Pro případ, kdy vklad vlastnictví do katastru nemovitostí nebude katastrálním úřadem povolen a řízení bude přerušeno za účelem odstranění případných nedostatků smlouvy nebo

písařských chyb, či z jakýchkoliv jiných důvodů, zavazují se účastníci neprodleně učinit všechny potřebné právní i faktické úkony k tomu, aby vklad vlastnictví do katastru nemovitostí mohl být povolen.

V.

Účastníci smlouvy žádají, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, byly pro obec Deštná, k.ú. Deštná u Jindřichova Hradce vyznačeny změny vlastnictví v souladu s obsahem této kupní smlouvy. Správní poplatek za povolení vkladu do katastru ve výši 1.000,- Kč uhradí kupující.

VII.

Tato smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží prodávající, druhé kupující, ostatní jsou určeny pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, shodné a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Současně účastníci berou na vědomí, že po podpisu této kupní smlouvy jsou jejím obsahem vázáni.

V Deštné dne 29.3.2013

V Deštné dne 29.3.2013

Prodávající:

Daniel Šašek

starosta města Deštná



Kupující:

Bohuslav Průša

J. Píglarová

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Deštná
poř. č. legalizace 157/13
vlastnoručně podepsal
Bohuslav Průša
23.1.1957, Jindřichův Hradec, okr., Jindřichův Hradec
(datum a místo narození žadatele)
Zahradní čp. 298, Deštná
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 107342306 (druh a číslo dokladu)
V Deštné dne 29.3.2013
Pavla Píglarová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Deštná
poř. č. legalizace 156/13
vlastnoručně podepsal
Libuše Průšová
8.6.1962, Jindřichův Hradec, okr. Jindřichův Hradec
(datum a místo narození žadatele)
Zahradní čp. 298, Deštná
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 103322727 (druh a číslo dokladu)
V Deštné dne 29.3.2013
Pavla Píglarová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j.



V-000/2013-303

16-04-2013

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne:

Mgr. BOREK ZAN



Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 4 zákona č. 265/1992 Sb.

Spisová značka _____

_____ vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro
Katastrální pracoviště

Jihočeský kraj

Jindřichův Hradec

Scheinerova 1114, Jindřichův Hradec, Jindřichův Hradec II, 377 11

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Došlo dne: - 2. 04. 2013

Čas: 11:40 Přílohy: _____
Číslo spisu: V-001/2013-305


I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
1	BOHUSLAV	Bohuslav		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	
		9701230540	23.1.1957	
Adresa místa trvalého pobytu				
ulice	č.p.	č.orient.	část obce	
Zahradní	298			
PSČ	obec			
37825	Deštná			
				podpis navrhovatele

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
2	LIBUŠE	Libuše		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	
		9700081590	8.6.1962	
Adresa místa trvalého pobytu				
ulice	č.p.	č.orient.	část obce	
Zahradní	298			
PSČ	obec			
37825	Deštná			
				podpis navrhovatele



I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby	identifikační číslo
3	Město Deštná	246506
Adresa sídla		
ulice	č.p.	část obce
náměstí Míru	65	
PSČ	obec	
37825	Deštná	
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)		
příjmení, jméno, příp. jména, funkce	razítko (pokud je právnická osoba používá)	
David		
starosta		
podpis		

II.A Označení práv, která mají být zapsána do katastru nemovitostí

Navrhuje se vklad vlastnického práva			
pro: společné jmění manželů Bohuslav XXXX (RČ: 6701230548) a Libuše XXXX (RČ: 6256081519)			
celá nemovitost			
k následujícím nemovitostem:			
Pozemky:			
katastrální území	parcelní číslo	název dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu
Deštná u Jindřichova Hradce	599/6		

III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:			
Poř. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
3	979beu6	podatelna@destna.cz	384384231

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Smlouva kupní, označená datem: 29.3.2013	5



Pomocné řízení: NV-151353/2013
29.3.2013 8:07:36

Příloha č. 2

Kupní smlouva 2014



V-5153 / 2014

Paní

Miroslava Filipová, r.č. 746211/1415,
bytem : Smetanova 647, 378 21 Kardašova Řečice

jako **prodávající**

a

Rolnické družstvo **PLEVIS**, IČ: ~~600 66 296~~,
se sídlem: Pleše 107, 378 21 Kardašova Řečice,

zastoupené:

předsedou představenstva p. Pavlem ~~Vránkem~~, nar. 21.12.1967
bytem Pleše č. 11, 378 21 Kardašova Řečice a

místopředsedou Ing. Davidem ~~Dušou~~, nar. 20.6.1969, bytem
sídlíště T.G.Masaryka 686, 378 21 Kardašova Řečice

jako **kupující**

uzavřeli tuto

kupní smlouvu:

I.

Prodávající paní Miroslava ~~Filipová~~ prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- p.p.č. 612/24 (orná půda),
- p.p.č. 630/66 (orná půda),
- p.p.č. 630/142 (trvalý travní porost),
- p.p.č. 1645/4 (ost. pl., ost. kom.),
- p.p.č. 1693/13 (ost. pl., silnice),

to vše k.ú. Pleše, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na LV č. 446 pro obec a k.ú. Pleše.

II.

Prodávající paní Miroslava ~~Filipová~~ prodává touto kupní smlouvou nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu **960.000,-Kč** (slovy: Devětsetšedesát tisíc korun českých) Rolnickému družstvu PLEVIS, které tyto nemovitosti kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena ve výši 960.000,-Kč
bude zaplacena kupujícím prostřednictvím úvěru poskytnutého kupujícím Ge
Monay bank, a.s. na účet prodávajícího, zřízený u SPARKASSE, Waldviertler
Sparkasse von 1842, č.ú. 300 106 3592/7940 nejpozději do 30 ti dnů ode dne podpisu
této kupní smlouvy.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, věcná
břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a jí nejsou známy žádné vady
uvedených nemovitostí, na které by měla kupujícího zvláště upozornit.

Prodávající seznámila zástupce kupujícího se stavem nemovitostí uvedených v čl. I.
této smlouvy.

Zástupci kupujícího potvrzují, že si nemovitosti prohlédli a že je jim znám jejich stav
ke dnešnímu dni a v tomto stavu je kupují.

Kupující nepřejímá s kupovanými nemovitostmi žádné dluhy, závazky ani věcná
břemena.

V.

Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem, stejně jako práva a
povinnosti s nimi spojená právním účinkem vkladu práva vlastnického do katastru
nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště
Jindřichův Hradec.

VI.

Smluvní strany dále sjednaly povinnost prodávajícího umožnit kupujícímu
s předmětem této smlouvy disponovat ode dne podpisu této kupní smlouvy. Toto
dispoziční právo je však omezeno a kupující není oprávněn v jeho rámci předmět této
smlouvy zcizit, zatížit nebo zřídit k němu právo třetích osob.

VII.

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla
uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, shodné a svobodné vůle,
určitě, vážně a srozumitelně a nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných
podmínek.

Současně účastníci berou na vědomí, že po podpisu této smlouvy jsou jejím obsahem
vázáni a souhlasí s tím, aby podle ní Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální
pracoviště Jindřichův Hradec provedl v katastru nemovitostí na LV č. 446 pro obec a
k.ú. Pleše příslušné změny.

Účastníci zmocňují JUDr. Evu [redacted] advokátku se sídlem v Kardašově Řečici k provedení této kupní smlouvy v katastru nemovitostí, jakož i změn a prohlášení, která jsou nutná nebo účelná k provedení této smlouvy v katastru nemovitostí jejich jménem, včetně přijímání korespondence.

Přijímám: JUDr. Fibichová [signature]

V Kardašově Řečici dne 20.8.2014

Prodávající:

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 37701-050-0507
Podle ověř. knihy pošty: Jindřichův Hradec 1

Uznaný podpis na listině za vlastní: Miroslava Filipová

Datum a místo narození: 11.12.1974, J. Hradec, CZ

Adresa pobytu: Kardašova Řečice

Smetanova 647, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 203335337

Občanský průkaz

Jindřichův Hradec 1 dne 21.08.2014

Podpis: [signature] Úřední razítko: [redacted]
Škardová Hana

[signature]

Miroslava Filipová



Kupující:

[signature]

předseda představenstva

Pavel Vránek

[signature]

místopředseda

Ing. David Průša

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: poř. č. 006485/ 341, 342 rok 2014.

Já níže podepsaná JUDr. Eva [redacted], advokátka se sídlem Nám. J. Hrubého 72, Kardašova Řečice, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 2547, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 4 vyhotoveních podepsali:

1. Pavel [redacted], nar. 21.12.1967, bytem Pleše č. 11, 378 21 Kardašova Řečice, jehož totožnost jsem zjistila z OP [redacted]
2. Ing. David [redacted], nar. 20.6.1969, bytem sídliště T.G. Masaryka 686, 378 21 Kardašova Řečice, jehož totožnost jsem zjistila z OP [redacted]

V Kardašově Řečici dne 20.8.2014

JUDr. Eva Fibichová



Advokátní kancelář
Soudní zpráva
Fibichova
2547

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH [IČ 00215686]" dne 15.9.2014 v 07:29:58.
EPVid: fhyt2JRdl+jXKxzQk2HvWg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl Dr, vložka 156

Datum zápisu: 3. prosince 1993

Spisová značka: Dr 156 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Obchodní firma: Rolnické družstvo [REDAKCE]

Sídlo: Kardašova Řečice, Pleše p.č. 107, okres Jindřichův Hradec,
PSC 378 21

Identifikační číslo: [REDAKCE]

Právní forma: Družstvo

Předmět podnikání: koupě zboží za účelem prodeje a další prodej kromě případů vyžadujících zvláštní oprávnění
zemědělská výroba na půdě a vodních plochách, které družstvo vlastní nebo v nájmu užívá

Statutární orgán: **předseda představenstva:**
Pavel [REDAKCE], dat. nar. 21. prosince 1967
Pleše č.II
den vzniku funkce: 16. července 1996
den vzniku členství: 16. července 1996

místopředseda:
Ing. David [REDAKCE], dat. nar. 20. června 1969
Kardašova Řečice 686, okres Jindřichův Hradec
den vzniku funkce: 7. března 1997
den vzniku členství: 7. března 1997

člen představenstva:
Ladislav [REDAKCE], dat. nar. 19. září 1952
Višňová 56
den vzniku členství: 1. března 1996

člen představenstva:
Ing. Karel [REDAKCE], dat. nar. 14. dubna 1970
Kardašova Řečice 352, okres Jindřichův Hradec
den vzniku členství: 7. března 1997

člen představenstva:
Bořivoj [REDAKCE], dat. nar. 8. ledna 1959
Kardašova Řečice 28, okres Jindřichův Hradec
den vzniku členství: 12. dubna 2002

člen představenstva:
Karel [REDAKCE], dat. nar. 15. října 1974
Pleše 91, PSC 378 21
den vzniku členství: 9. března 2007

člen představenstva:
Libuše [REDAKCE], dat. nar. 17. března 1974

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Rolnické družstvo [redacted] (IČO: [redacted])				
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvt. podíl
Pleše	612/24			1/1
Pleše	630/66			1/1
Pleše	630/142			1/1
Pleše	1645/4			1/1
Pleše	1693/13			1/1

III. Sdělení pro katastrální úřad

Další sdělení:
K návrhu na vklad je zmocněna advokátka JUDr. Eva [redacted], AK Kardašova Řečice, reg. č. 2547, Nám. J. Hrubého 72, 378 21 Kardašova Řečice na základě plné moci udělené v kupní smlouvě ze dne 20.8.2014 - tel. [redacted] 62, email: eva.fibichova@seznam.cz

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Smlouva kupní, označená datem: 20.8.2014, vyhotovil: JUDr. Eva [redacted]	1



Pomocně řízení: ZPV-427905/2014-20
20.8.2014 11:06:08



[Handwritten signature]

Příloha č. 3

Darovací smlouva 2013

V-579/2013

Kat. území:

Buk u Hradce

- 8. 04. 2013	10. 04. 2013
11. 04. 2013	

DAROVACÍ SMLOUVA

Paní ~~Bubík~~ Miluška, LV 3744 (matka)

rodné číslo: ~~143000099~~

státní občanství: ČR

trvalé bydliště: Buk 24, 377 01 Jindřichův Hradec

jako dárkyně a obdarovaná (dále jen "dárkyně a obdarovaná")

a pan ~~Bubík~~ Petr, LV 5000 (syn)

rodné číslo: ~~000000000~~

státní občanství: ČR

trvalé bydliště: Buk 21, 377 01 Jindřichův Hradec

jako dárce a obdarovaný (dále jen "dárce a obdarovaný")

uzavírají dnešního dne tuto darovací smlouvu

I.

Dárkyně prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví na základě rozhodnutí o dědictví D 794/1979 Státního notářství v J. Hradci ze dne 26.3.1980 nemovitost: parcelu 124/2 – zahradu o výměře 2135 m², v obci Jindřichův Hradec, katastrálním území Buk u Jindřichova Hradce. Uvedenou nemovitost má zapsanou na LV 3744 vedeným Katastrálním úřadem pro JČ kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec pro obec Jindřichův Hradec a katastrální území Buk u Jindřichova Hradce.

Geometrickým plánem č. 316-110/2012 vznikla z parcely 124/2 parcela 124/3 – zahrada o výměře 376 m², která je předmětem daru.

Dárce prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví na základě dohody o vypořádání SJM ze dne 16.7.2012- právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2012 nemovitost: parcelu 123/1 –ostatní plochu/jinou plochu o výměře 96 m2, v obci Jindřichův Hradec, katastrálním území Buk u Jindřichova Hradce. Uvedenou nemovitost má zapsanou na LV 5000 vedeným Katastrálním úřadem pro JČ kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec pro obec Jindřichův Hradec a katastrální území Buk u Jindřichova Hradce.

II.

Předmětem darovací smlouvy je převod parcely 124/3 – zahrady o výměře 376 m2 (ve vlastnictví dárkyně), v obci Jindřichův Hradec, katastrálním území Buk u Jindřichova Hradce a to obdarovanému synovi -Peru Dušákovi.

Dárkyně prohlašuje, že kromě - omezení věcného břemene chůze a jízdy za účelem provozování, oprav, výměny a rekonstrukce vodovodního řádu pro Město Jindřichův Hradec, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II, 377 22 nezávnou na darované nemovitosti žádné další dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, na které by měla povinnost obdarovaného upozornit a tímto **daruje nemovitost obdarovanému do jeho výlučného vlastnictví.**

Obdarovaný prohlašuje, že si výše citovanou nemovitost velmi dobře prohlédl, zná ji a že ji s veškerým faktickým a právním příslušenstvím a součástmi, právy a povinnostmi od dárkyně bez námitek **do svého výlučného vlastnictví přijímá.**

Předmětem darovací smlouvy je převod parcely 123/1 –ostatní plochy/jiné plochy o výměře 96 m2 (ve vlastnictví dárce), v obci Jindřichův Hradec, katastrálním území Buk u Jindřichova Hradce a to obdarované matce -Miluše Dušákové.

Dárce prohlašuje, že nezávnou na darované nemovitosti žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, na které by měl povinnost obdarovanou upozornit a tímto **daruje nemovitost obdarované do jejího výlučného vlastnictví.**

Obdarovaná prohlašuje, že si výše citovanou nemovitost velmi dobře prohlédla, zná ji a že ji s veškerým faktickým a právním příslušenstvím a součástmi, právy a povinnostmi od dárce bez námitek do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Obdarování nabudou vlastnické právo k darovaným nemovitostem dnem vkladu do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají smluvní strany bezprostředně po podpisu darovací smlouvy.

Účastníci berou na vědomí skutečnost, že tato darovací smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smlouvy všemi smluvními stranami a od okamžiku podpisu jsou všichni svými smluvními projevy vázáni. Až do doby provedení vkladu vlastnického práva k darovaným nemovitostem do katastru nemovitostí nemohou od této darovací smlouvy jednostranně odstoupit či darované nemovitosti zatěžovat zástavními nebo jinými právy nebo na ní působit jiné právní vady.

IV.

Správní poplatek z řízení o povolení vkladu vlastnického práva uhradí obdarovaný.

V.

Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních. 4 vyhotovení budou předány ke vkladu práva na Katastrální úřad pro JČ kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, 1 vyhotovení zůstane Peru Dušákovi, 1 vyhotovení zůstane Miluše Dušákové.

Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí občanským zákoníkem, zákon číslo 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pokud by v průběhu správního řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této darovací smlouvy shledal katastrální úřad jakékoli překážky nebo problémy bránící pravomocnému povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se všichni účastníci této smlouvy, že budou ze všech sil nápomocni při odstranění těchto překážek a vad tak, aby katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Ve všech sporech vyplývajících z této smlouvy nebo sporech týkajících se jejího zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud, kterým je Okresní soud v Jindřichově Hradci.

Účastníci prohlašují, že si text této smlouvy přečetli, že s ním souhlasí a že smlouva je podepsaná na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Tomu na důkaz připojují své podpisy.

Dárkyně a obdarovaná:

Dárce a obdarovaný:

v Buku dne 26.3.2013

v Hradci dne 26.3.2013



Dušáková Miluška



Dušák Petr

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Jindřichův Hradec

poř. č. legalizace: 5/664/2013

vlastnoručně podepsal: *Milučka Dušáková*

Jméno/a, příjmení: *Milučka Dušáková*

datum a místo narození: *6.6.1966 Hradec*

adresa trvalého pobytu: *Jindřichův Hradec, Buk 21*

adresa místa trvalého pobytu: *Jindřichův Hradec, Buk 21*

adresa místa pobytu na území České republiky: *BP 106 Hradec*

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce: *20.03.2013*

Jméno, příjmení a podoba ověřující osoby, která legalizaci prováděla: *Pešková Radka*

V Jindřichově Hradci dne: *26.03.2013*

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Pešková Radka



Katastrální úřad pro Jihočeský kraj

Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Právo práva povoleno rozhodnutím č.j. V-579/0013 - 303

11-01-2013

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne: *28.3.2013*

Právní účinky vkladu vznikly dnem: *28.3.2013*

Mgr. BOŘEK ŽAK

PRÁVNÍK

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD

11-01-2013



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²	
123/1	1	45	ostat. pl. jiná plocha	123/1	96	ostat. pl. jiná plocha		2		123/1		5000	96	
				123/3	49	ostat. pl. jiná plocha		2		123/1		5000	49	
124/2	21	35	zahradka	124/2	17	59	zahradka	0		124/2		3744	17	59
				124/3	3	76	zahradka	0		124/2		3744	3	76
3108	*1)	1	77	3108/1	94	18	ostat. pl. manipulační pl.	2		3108		889	94	18
				3108/2	20	58	ostat. pl. manipulační pl.	2		3108		889	20	58
	1	37	57		1	37	56							



*1) Rozdíl -1 m² vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č.26/2007) u dosavadní parcely č.3108

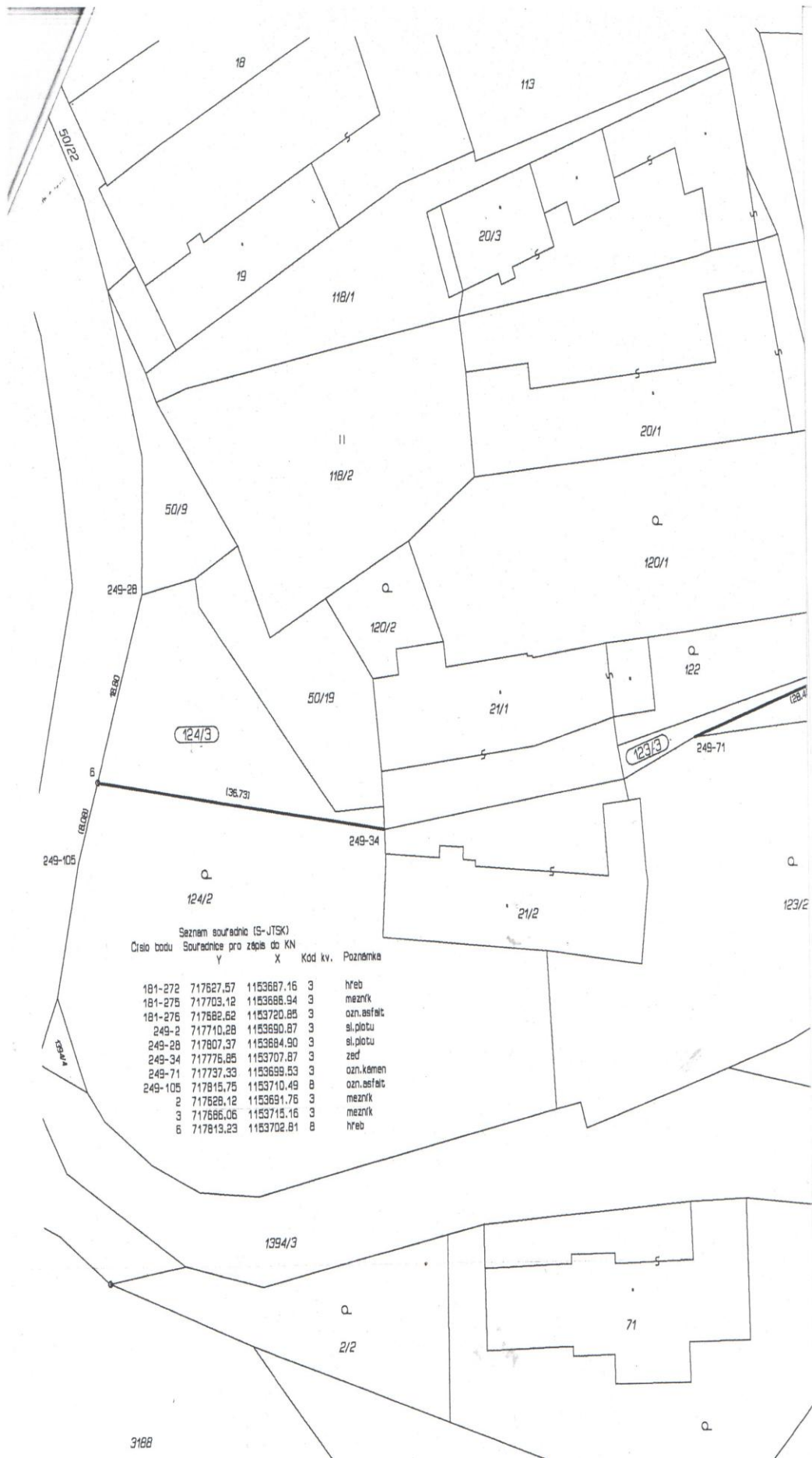
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu							
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle	
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence
124/2		76701	3	45	124/2		
		72911		63	124/2		
		72904	13	51	124/2		
124/3		72911	2	45	124/2		
		72904	1	31	124/2		

Městský úřad v Jindřichově Hradci,
Odbor VÚP, jako stavební úřad příslušný
podle § 82 zákona 183/2006 Sb., ve znění
pozdějších předpisů (stavební zákon)
souhlasí

s rozdělením - scelením
pozemku dle tohoto geometrického plánu: *Zahradka*
Tento souhlas je vyjádřen z důvodu, že není nutné vést
územní řízení, protože není důvodné stanovit
další podmínky pro dělení nebo scelování pozemku
Dne *16.3.13* č.j. VÚP *13495/13*

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Vyhotovil: Ing. J. Hoška Stará cesta 546/II Jindřichův Hradec 377 01		
Číslo plánu: 316-110/2012	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. J. Hoška	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrtil: Bc. Martina Štiplová
Okres: Jindřichův Hradec	Dne <i>10.6.2012</i> Číslo <i>132</i> /2012	Dne <i>29-06-2012</i> Číslo <i>410</i> /2012
Obec: Jindřichův Hradec	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního prac. v. H.
Katastrální území: Buk u Jindřichova Hradce		
Mapový list: DKM		
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
mezinky; hřeby; zed'; ozn. kámen; sl. plotu		



Saznm souřadnio (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
181-272	717627.57	1153687.16	3	hřeb
181-275	717703.12	1153688.94	3	mezník
181-276	717682.62	1153720.88	3	ozn.asfalt
249-2	717710.28	1153690.87	3	sl.plotu
249-28	717807.37	1153684.90	3	sl.plotu
249-34	717776.85	1153707.87	3	zef
249-71	717737.33	1153699.53	3	ozn.kámen
249-105	717815.75	1153710.49	8	ozn.asfalt
2	717628.12	1153691.76	3	mezník
3	717686.06	1153715.16	3	mezník
6	717813.23	1153702.81	8	hřeb

pořadové číslo		příjmení		jméno, příp. jména	
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození (nebylo-li přiděleno rodné číslo)		
Adresa místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce	
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)			
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce	
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*		

pořadové číslo		příjmení		jméno, příp. jména	
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození (nebylo-li přiděleno rodné číslo)		
Adresa místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce	
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)			
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce	
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*		

pořadové číslo		příjmení		jméno, příp. jména	
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození (nebylo-li přiděleno rodné číslo)		
Adresa místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce	
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)			
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu					
ulice		č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce	
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*		

Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby/organizační složky státu*	identifikační číslo osoby
Adresa sídla		
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient. část obce
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)
ID datové schránky (je-li zřízena)		
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla		
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient. část obce
PSC	obec	
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)		
příjmení, jméno, příp. jména, funkce		razítko (pokud je právnická osoba používá)
podpis		

pořadové číslo	název právnické osoby/organizační složky státu*	identifikační číslo osoby
Adresa sídla		
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient. část obce
PSC	obec	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)
ID datové schránky (je-li zřízena)		
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla		
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient. část obce
PSC	obec	
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)		
příjmení, jméno, příp. jména, funkce		razítko (pokud je právnická osoba používá)
podpis		

Příloha č. 4

Darovací smlouva 2014

V-5196/2014-303

JUDr. Vladimír Pešek, advokát v Třeboni, Šustova 902/II

DAROVACÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

manželé Václav **Křivánek**, r.č. **470029/070** a Nataša **Křiváková**, r.č. **625117/211**, oba dva trvale bytem Třeboň I, Březanova č.p. 7, oba dva státní občané České republiky,-----
na straně jedné a dále jen jako **dárci**-----

a

Kateřina Křiváková, r.č. **45929/140**, trvale bytem České Budějovice 5, Pohůrecká č.p. 382/16, státní občanka České republiky,-----
na straně druhé a dále jen jako **obdarovaná**, tuto-----

darovací smlouvu,

podle ust. § 2055 a násl. občanského zákoníku v platném znění, přičemž všichni tři účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou k právním úkonům plně způsobilí.-----

I.

Dárci prohlašují, že ve společném jmění manželů (SJM) vlastní na základě smlouvy o převodu nemovitosti-kupní smlouvy ze dne 25.10.1977, registrované dne 2.6.1978, č.j. RI 211/1978, nemovitou věc, a to pozemek dosud zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, na Katastrálním pracovišti v Jindřichově Hradci, na Listu vlastnictví č. 153 pro obec Domanín a pro kat. ú. Domanín u Třeboně (kód: 630586) jako zahrada p.č. 1608/9 o výměře 1510 m2.-----

Dárci zároveň prohlašují, že jejich možnost disponovat s označeným nemovitým majetkem není žádným způsobem omezena.-----

II.

Dárci darují touto darovací smlouvou obdarované, která je jejich dcerou, do jejího výlučného vlastnictví, celou nemovitost uvedenou v čl. I. této darovací smlouvy, a to zahradu p.č. 1608/9 o výměře 1510 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím (jedná se o holý pozemek bez staveb a trvalých porostů), v těchže mezích a hranicích, jak ji dárci nebo jejich právní předchůdci užívali, či jak k tomu byli oprávněni, a ta darovanou nemovitost do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.-----

III.

Dárci prohlašují, že na darované nemovitosti, která je předmětem této darovací smlouvy, neváznou žádná věcná břemena, jiná práva třetích osob ani žádné jiné právní vady, které by omezovaly nebo bránily vlastníku ve volné dispozici s nemovitostí, a které by bylo třeba touto

smlouvou zvlášť vypořádat, nebo na které by museli obdarovanou zvlášť upozornit. Obdarovaná žádné dluhy ani věcná břemena touto smlouvou nepřijímá.-----

Obdarovaná prohlašuje, že je jí faktický stav darované nemovitosti dobře znám, neboť si ji před podpisem této darovací smlouvy řádně prohlédla. Rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník v platném znění, seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec a ve kterém je darovaná nemovitá věc zapsána a že proti nim nevznáší žádné námitky.-----

IV.

Vlastnictví k nemovité věci, která je předmětem této darovací smlouvy, nebezpečí její nahodilé zkázy či zhoršení, jakož i povinnost platit daň z nemovitosti, přecházejí na obdarovanou vkladem jejího vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí. Řízení o povolení vkladu bude vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, na Katastrálním pracovišti v Jindřichově Hradci, které o tom provede příslušný zápis na příslušném listu vlastnictví.-----

V.

V případě práva dárců odvolat dar a požadovat po obdarované jeho vrácení pro nouzi nebo nevděk se užije úpravy § 2068 až 2075 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění.-----

VI.

Vzhledem ke skutečnosti, že obdarovaná je dcerou dárců, nevyplývá jí z této darovací smlouvy daňová povinnost (od daně darovací je osvobozeno bezúplatné nabytí majetku, pokud k němu dochází mezi osobami zařazenými v I. a II. skupině) a zaplatí pouze poplatek za vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.-----

VII.

Účastníci této darovací smlouvy po jejím pečlivém přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána určitě a srozumitelně (rozumí se tím, že plně porozuměli jejímu obsahu i textu) a svými podpisy na ní potvrzují, že tento právní úkon učinili svobodně a vážně (rozumí se tím, že bez jakéhokoliv nátlaku, či za nápadně nevýhodných podmínek).-----

V Třeboni dne 20.8.2014



Václav Kreník



Nataša Kreníková



Kateřina Krlínová

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 005866/ 314., 315., 316/2013V.

Já, níže podepsaný JUDr. Vladimír Pešek, advokát se sídlem v Třeboni, Šustova 902/II, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4184, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1. Václav ~~Hroník~~, r.č. ~~470000/070~~ trvale bytem Třeboň I, Březanova č.p. 7, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 112059493,
2. Nataša ~~Hroníková~~, r.č. ~~923417/244~~ trvale bytem Třeboň I, Březanova č.p. 7, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 202388885,
3. Kateřina ~~Hroníková~~, r.č. ~~043000/1400~~ trvale bytem České Budějovice 5, Pohůrecká č.p. 382/16, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 203319049.

V Třeboni dne 20.8.2014


JUDr. VLADIMÍR PEŠEK
Advokát
Šustova 902/II, 379 01 Třeboň
tel. 384 72 41 16

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

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Kateřina Křiváková (RČ: 7450234700)				
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Domanín u Třeboně	1608/9			1/1

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Smlouva darovací, označená datem: 20.8.2014	1
LV č. 153	1



Pomocné řízení: ZPV-427305/2014-20
20.8.2014 9:19:36



Příloha č. 5

Výmaz věcného břemene 2013

N. 4756 / 2013

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Došlo dne: 17. 07. 2013

ZÁPIS

Čas: Přílohy:
Číslo spisu:

LV 8322

Kat. území:	J. Hradec
Termín zápisu:	22-07-2013
Kontrola:	Zapláněno
	23. 07. 2013

PŘEDKLÁDÁM JMATELNÍ LISTY A PROSÍM
O VYMAZÁNÍ VĚCNÉHO BŘEHEHO V JINĎR. HRADCI
ČP. 757 II. DEKUI ZAKLADNÉ VÍŘIVKAI.

~~FRANTIŠEK~~ FRANTIŠEK

Fr. F.

V JINĎR. HRADCI 17. 7. 2013.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Jindřichův Hradec
poř. č. vidimace 11.9.2013
tento úplný/a - částečný/a "opis" /kopie" obsahující stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena
a tato listina je prvopisem*, ověřenou vidimovanou listinou*,
opisem* nebo kopií pořizenou ze spisu*, stejnopisem*
obsahujícím stran.

17-07-2013

Jméno, příjmení a podpis ověřující
osoby, která vidimaci prováděla

Fittlová Věra

V Jindřichově Hradci dne:
OTISK PŘEDNÍHO RAZÍTKA



ČESKÁ REPUBLIKA

ÚMRTNÍ LIST

v knize úmrtí matričního úřadu
Úřad městské části Praha 5
Praha
okres
ve svazku 8 roč. 2002 strana/list 86 poř. č. 1873

Místo úmrtí	Praha 5 - Moto1, čp. 84
Den, měsíc a rok úmrtí	06. 12. 2002
Jméno(a) a příjmení, popř. rodné příjmení Kašpárek
Den, měsíc, rok a místo narození, okres/stát	01. 12. 1934 Hatín Jindřichův Hradec
Osobní stav	ženatý
Rodné číslo
Pohlaví	M
Místo trvalého pobytu, okres/stát	Jindřichův Hradec II, čp. 757 Jindřichův Hradec
Manžel(ka): jméno(a) a příjmení, popř. rodné příjmení rodné číslo	Julie Kašpárková roz. Beková 36 55 16/782
Poznámka	---

V
Praze 5
03. 01. 2003
dne
jméno, příjmení a podpis matrikáře
Blanka Žižková



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Jindřichův Hradec
poř. č. vidímace
tento úplný/á* - částečný/á* opis /kopie* obsahující stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořizena/
a tato listina je prvopisem*, ověřenou vidimovanou listinou*,
opisem* nebo kopií pořizenou ze spisu*, stejnopisem*
obsahujícím stran.

Jméno, příjmení a podpis ověřující
osoby, která vidímaci provedla

17-07-2013
V Jindřichově Hradci dne:
OFISK UŘEDNÍHO RAZÍTKA

Fittlová Věra



Příloha č. 6

Výmaz věcného břemene 2014

V-2982/2014-003

Prohlášení o zániku práva

Kat. území:	
Jarošov n. Nežárk.	
Termín zázpisu:	Zápis: 22. 05. 2014
Konvence:	Z. územní: 23-05-2014

Žádám o výmaz věcného břemene bytu k parcele st. 118 (na které se nachází stavba Jarošov nad Nežárkou 108 a která je součástí st. 118) a výmaz věcného břemene užívání k parcele st. 118 a 715/8 z důvodu úmrtí oprávněně paní Karáskové Věry RČ: 245929/006 bytem Jarošov nad Nežárkou 108, 37841.

Vše v katastrálním území Jarošov nad Nežárkou, list vlastnický 421.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Jarošov nad Nežárkou
 poř. č. legalizace: HO/2014/10
~~vlastnické podopat.~~ - uznal podpis na listině za vlastní
 Jméno, příjmení: JAN PAROBEK
G. I. P. P. JINDŘ. HRABEC
 datum a místo narození žadatele
JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU 108
~~bydliště, místo trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území~~
~~České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky~~
DP 105 060 177
 druh a číslo dokladu na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce: 7. 04. 2014
 Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby, která legalizaci prováděla: V Jarošově nad Nežárkou dne: 7. 04. 2014
 OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Jan Parobek – povinný z věcného břemene

37841 Jarošov nad Nežárkou 108

Šárka Mráziková



V Jarošově nad Nežárkou dne: 2.4.2014

Příloha: úmrtí list

ČESKÁ REPUBLIKA

ÚMRTNÍ LIST

v knize úmrtí matričního úřadu Jindřichův Hradec

okres Jindřichův Hradec

ve svazku 11 roč. 2014 strana/list 274 poř. č. 30

Místo úmrtí	Jindřichův Hradec, část Jindřichův Hradec III čp. 708
Den, měsíc a rok úmrtí	22.01.2014
Jméno(a) a příjmení, popř. rodné příjmení	Věra [REDACTED] roz. Kreuzerová
Den, měsíc, rok a místo narození, okres/stát	29.09.1924 Rodvínov Jindřichův Hradec
Osobní stav	vdova
Rodné číslo	[REDACTED]
Pohlaví	F
Místo trvalého pobytu, okres/stát	Jarošov nad Nežárkou čp. 108 Jindřichův Hradec
Manžel(ka): jméno(a) a příjmení, popř. rodné příjmení rodné číslo	- - - - - -
Poznámka	- - -

v Jindřichově Hradci

dne 28.01.2014



Jitka Kalábová
jméno, příjmení a podpis matrikáře

Návrh na vklad do katastru nemovitostí
podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka

V-2122/2014-02

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

vyplní katastrální úřad

Došlo dne: 28. 04. 2014

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro

Jižní kraj

Čas: Přílohy:

Katastrálnímu pracovišti

Jindřichův Hradec

4422/2014-02

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	titul před	titul za
1	PAROBER	JAN	-	-
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI** dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI** dokladu	
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
-	108	-	JAROŠOV N/ NEŽARSKÝ	
PSC	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
37841	JAROŠOV N/ NEŽARSKÝ	-	-	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
-	-	-	-	
PSC	obec	městský obvod v Praze		
-	-	-		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*	
-			[Podpis]	

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. jména	titul před	titul za
2	[redacted]	VERA	-	-
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI** dokladu navrhovatele (byl-li vydán)	typ EČI** dokladu	
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
-	108	-	JAROŠOV N/ NEŽARSKÝ	
PSC	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
37841	JAROŠOV N/ NEŽARSKÝ	-	-	
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu				
ulice	č.p./č.ev.*	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
-	-	-	-	
PSC	obec	městský obvod v Praze		
-	-	-		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele/zástupce*	
-			[Podpis]	

*) Nehodící se škrtněte.

***) EČI doklad = elektronicky čitelný identifikační doklad

k následujícím nemovitostem:

Pozemky:

Pozemky označte parcelním číslem a názvem katastrálního území. Pokud se pozemky nacházejí v tomtéž katastrálním území, uveďte název katastrálního území pouze na prvním řádku.

Pokud se jedná o katastrální území se dvoji číselnou řadou parcel a na listu vlastnictví je před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.

Jedná-li se o pozemek ve zjednodušené evidenci, uveďte v položce „údaje 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 zde rovněž název původního katastrálního území, ze kterého jeho parcelní číslo pochází.

Jedná-li se o nově zapisovaný pozemek podle geometrického plánu, uveďte také číslo tohoto geometrického plánu.

Jedná-li se o díl pozemku podle geometrického plánu, uveďte za parcelním číslem lomítko a označení příslušného dílu písmenem malé abecedy.

Spoluvlastnický podíl nevyplňujte, pokud je právo nabyváno k celku. Pokud je nabyváno nebo zatěžováno více spoluvlastnických podílů zároveň, uveďte celkový spoluvlastnický podíl (součet všech nabyvaných nebo zatížených podílů).

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
ŠAROVŮ N/NEŽAROVŮ	st. 118	—	—	—
	415/8	—	—	—

Stavby (pouze pokud nejsou součástí pozemku):

Uveďte, o jaký typ stavby se jedná – zda jde o budovu (bud.), rozestavěnou budovu (rozestav.) nebo o vodní dílo (v. dílo).

Budovu označte číslem popisným nebo evidenčním a údajem o části obce. Pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, uveďte pouze namísto části obce způsob jejího využití. Dále budovu označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na kterém je budova postavena.

Rozestavěnou budovu označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na němž je rozestavěna, a označením, že se jedná o rozestavěnou budovu (typ).

Vodní dílo označte údaji o pozemku (všech pozemcích), na němž je postaveno, a způsobem jeho využití.

Spoluvlastnický podíl uveďte podle pravidel popsaných u předchozího odstavce

stavba			na pozemku		spoluvl. podíl
typ	č.p./ č.ev.*)	část obce/ způsob využití stavby*)	katastrální území	parcelní číslo	

Právo stavby:

Uveďte, pro jaký typ stavby bylo právo stavby zřízeno (účel práva stavby).

Pozemek, který je zatížen právem stavby, a podíl na právu stavby uveďte podle pravidel popsaných u odstavce „Pozemky“.

účel práva stavby	k pozemku			podíl na právu stavby
	katastrální území	parcelní číslo	číslo geom. plánu	

*) Nehodící se škrtněte.

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 checked="" 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, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> předkupního práva
<input type="checkbox"/> budoucího výměnku	<input type="checkbox"/> budoucího výměnku
<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu	<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu
<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje
<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> nájmu
<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

Uveďte 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 nabyváno k celku nebo jsou nemovitosti nabyvány do spoluvlastnictví, zda jsou nemovitosti nabyvány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva atd. Nabyvá-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 podílíky 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.

*Základní o výhra nového práva k tomu ...
 št. 118 a výhra nového práva
 ujednání o koupi na zkoušku št. 118 a 115/8
 k tomu výhra nad ...
 o výhra základní a do ...
 ...
 (na št. 118 a ujednání ... št. 108, k tomu ... št. 118)*

Y pořadí	Číslo 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	

III. 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.

Por. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
1		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 606 348157
		<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:

Mýlna VB z důvodu úmrtí

Číslo jednací nebo jiné označení věci na straně vyhotovitele listiny

IV. Listy formuláře

Počet samostatných listů formuláře:

Část I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách – pokračování	
Část I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách – pokračování	
Část II.A – Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám a pozemkům	1x
Část II.B – Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů	
Část II.C – Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle občanského zákoníku	

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
<i>UMRTNÍ LIST</i>	1x
<i>Prohlášení o smluvní práva</i>	1x

Příloha č. 7

Změna druhu pozemku 2013

Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí

Číslo spisu:
Spisová značka _____
vyplní katastrální úřad

Ohlášení se podává:
Katastrálnímu úřadu _____
Katastrální pracoviště _____

Kat. území: <i>Nová Včelnice</i>	
Podání:	15-07-2013 <i>Nov</i>
Kontrola:	16.07.2013 <i>Kubalý</i>

Žádám (žádáme) o zápis změny: **Souhlas s dělením pozemků**
 druhu pozemku*)orná půda
 způsobu využití pozemku*)pronajato zemědělskému družstvu
 způsobu ochrany nemovitostí*)
 geometrického určení hranic pozemků z důvodu sloučení dvou a více pozemků*)
 doplnění pozemku dosud evidovaného zjednodušeným způsobem do souboru geodetických
 informací (do katastrální mapy)*)
 podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí:

Katastrální území: Nová Včelnice

1a. Dosavadní údaje o pozemku evidovaném v katastru nemovitostí

parcels				LV
parcelní číslo	druh pozemku	způsob využití pozemku	způsob ochrany nemovitostí	
1313	orná půda	pronajato zemědělskému družstvu		114

1b. Nové údaje o pozemku

parcels				LV
parcelní číslo	druh pozemku	způsob využití pozemku	způsob ochrany nemovitostí	
1313/3	orná půda	pronajato zemědělskému družstvu		114
1313/4	zahrada	zahrada		114

Další pozemky, jsou uvedeny na formuláři „Příloha I – Další pozemky k ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení

ano ne

II. Údaje o ohlašovatel

1.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
	Petr	Ing.		
ulice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce	
Trojská	333	48	Praha 8 - Troja	
městská část (obvod)	obec			
Praha 8 - Troja	Praha 8 - Troja			
PSČ	název pošty	e-mail, telefon		
182 00	Praha 8	petrkoza@volny.cz		

2.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
	Vladislava	Ing.		
ulice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce	
Trojská	333	48	Praha 8 - Troja	
městská část (obvod)	obec			
Praha 8 - Troja	Praha 8 - Troja			
PSČ	název pošty	e-mail, telefon		
182 00	Praha 8	vladislava.kozova@volny.cz		

Další osoby, které ohlašují změnu, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení ano ne

III. Podpisy

V(e) Praze dne 8. července 2013

1. Ing. Petr Koza

2. Ing. Vladislava Kozová

IV. Přílohy

● geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem
č. 932-1482/2013 dne 10.6.2013

● souhlas s dělením nebo scelováním pozemků*): Městský úřad Nová Včelnice
ze dne 1.7.2013 č. 2384/13/SÚ

● listina dokládající nový druh pozemku*): Souhlas s dělením a scelováním pozemků
Městský úřad Nová Včelnice, , č.j. 2384/13/SÚ z, 1.7. 2013

● listina dokládající nový způsob využití pozemku*): _____

● listina dokládající způsob ochrany nemovitosti*): _____

*) Nehodící se škrtněte.

Městský úřad Nová Včelnice
odbor výstavby a územního plánování

SPIS. ZN.: Výst. 2195/13/KI
Č.J.: 2384/13/SÚ
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Roman Klimeš
TEL.: 384371328, 384371327
E-MAIL: rklimes@vcelnice.cz
hpacaltova@vcelnice.cz
DATUM: 1.7.2013

VYPRAVENO: 1.7.2013

SOUHLAS S DĚLENÍM A SCELOVÁNÍM POZEMKŮ

Městský úřad Nová Včelnice, odbor výstavby a ÚP, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o dělení a scelování pozemků, které dne 18.6.2013 podali

Ing. Petr [redacted], nar. 29.6.1948, Trojská 333, 182 00 Praha,
ing. Vladislava [redacted], nar. 20.9.1954, Trojská 333, 182 00 Praha

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č.500/2004 Sb., Správní řád ve znění pozdějších předpisů

souhlas s dělením pozemků

parc. č. 1313 v katastrálním území Nová Včelnice,

z důvodu pronájmu pozemku
Nová Včelnice, Karlov

(dále jen "dělení pozemků").

Starý stav:

- Parcela č. 1313 o výměře 10814 m² – orná půda

Nový stav:

- Parcela č. 1313/3 o výměře 10161 m² – **orná půda** – pronajato zemědělskému družstvu
- Parcela č. 1313/4 o výměře 653 m² – **zahrada**

Žádost o dělení pozemků byla podána všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich.

Část pozemku 1313 je ve skutečnosti využívána jako zahrada (nově parcela č.1313/4), kultura celého pozemku dle výpisu KN je orná půda.

Rozhodnutí o dělení a scelování pozemků se nevydává, neboť není v tomto případě důvodné stanovit podmínky pro dělení a scelování pozemků.

Vzhledem k tomu, že se jedná o legalizaci již existujícího stavu, z hlediska stavebního zákona není třeba vydání územního rozhodnutí o změně využití území ani územního souhlasu.

Ing. Hana Pácaltová
Vedoucí odboru výstavby a ÚP
Městského úřadu Nová Včelnice

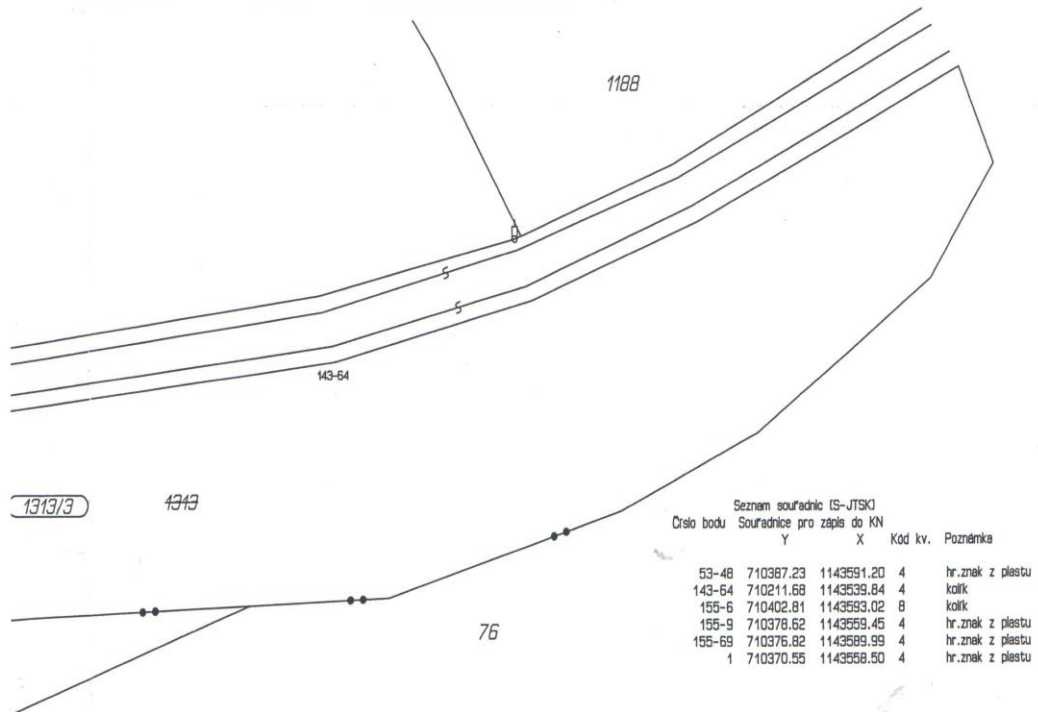
MĚSTSKÝ ÚŘAD
378 42 Nová Včelnice

Obdrželi:

Ing. Petr [redacted] Trojská č.p. 333/48, Praha 8-Troja, 182 00 Praha 82
ing. Vladislava [redacted] Trojská č.p. 333/48, Praha 8 Troja, 182 00 Praha 82

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavidní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²						OI přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dráha listu vjezdnic evidencí	Číslo listu vjezdnic	Výměra dílu	Označení dílu
1313	1	08	14	orná půda	1313/3	1	01	61	orná půda		0	1313	114	1	01	61	
					1313/4				orná půda		0	1313	114			6	53
	1	08	14														

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1313/3		72901	28	01	1313						
		73746	73	60	1313						
1313/4		72901	6	53	1313						

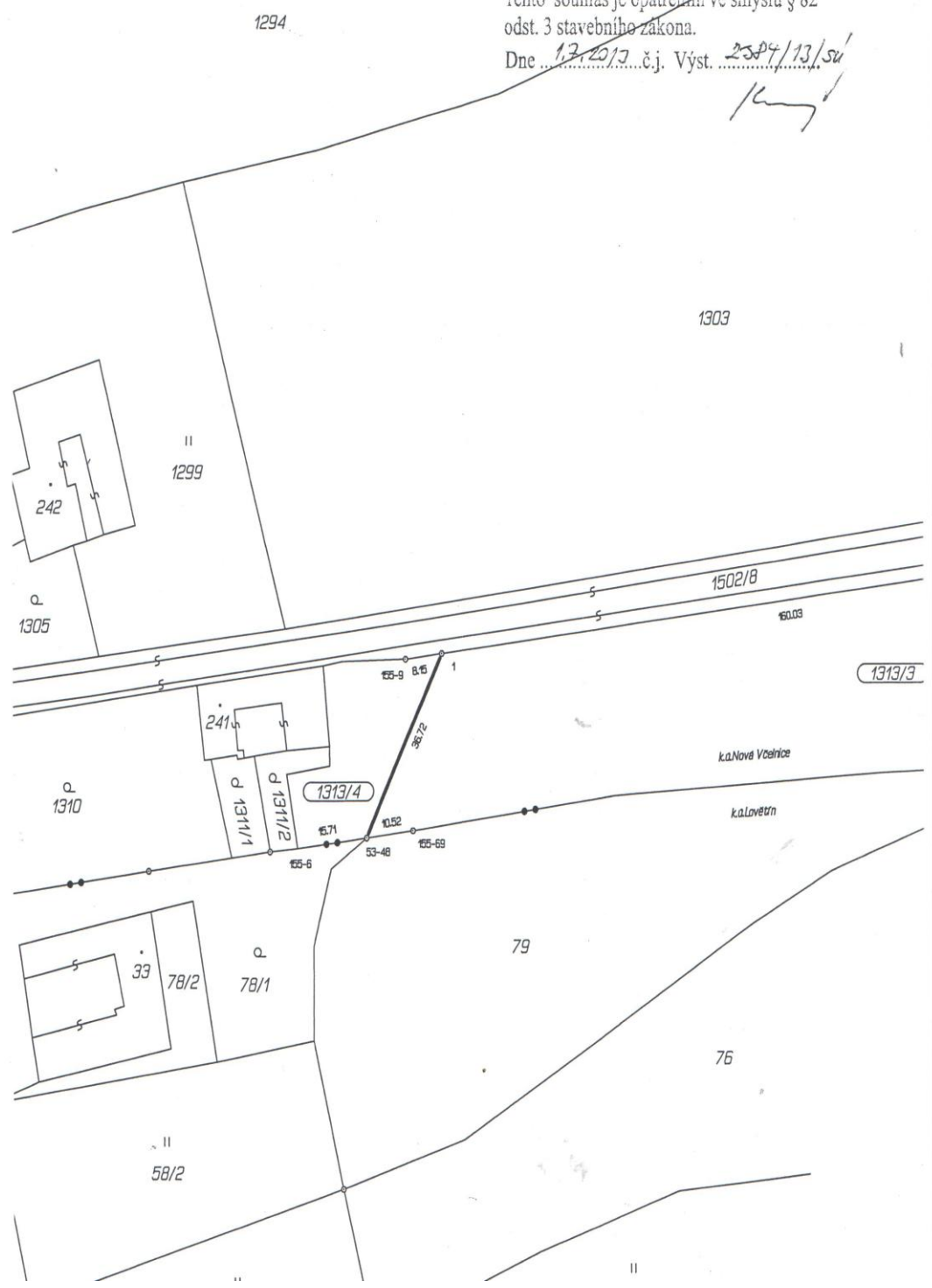


Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s číslováním parcel.
Vyhotovitel: RADEK HAVLÍN - zeměměřičská kancelář s.r.o., Claudiusova 406/II, 377 01 J.Hradec	 Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýring: Ing. Jaroslav Beneš	 Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrďuji: Bc. Martina Štiplová
Číslo plánu: 932-1482/2013 Okres: Jindřichův Hradec Obec: Nová Včelčice Katastrální území: Nová Včelčice Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměry je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 25/2007 Sb. Dosavidním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny označovacím způsobem		

Městský úřad v Nové Včelnici
odbor VÚP, jako stavební úřad příslušný
podle § 13 zákona č.183/2006 Sb., ve znění
pozdějších předpisů (stavební zákon),
souhlasí
s rozdělením - scelením
pozemku dle tohoto geometrického plánu.
Tento souhlas je opatřením ve smyslu § 82
odst. 3 stavebního zákona.
Dne 13.10.13 č.j. Výst. 2587/13/SÚ

[Handwritten signature]



Příloha č. 8

Změna druhu pozemku 2014

I. Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí

Spisová značka _____
vyplní katastrální úřad

K-3776/2014

Ohlášení se podává:
Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště JINDŘICHŮV HRADEC

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Žádám (žádáme) o zápis změny:

Došlo dne: - 9. 07. 2014

- druhu pozemku
- způsobu využití pozemku
- způsobu ochrany nemovitosti
- geometrického určení hranic pozemků z důvodu sloučení dvou a více pozemků
- doplnění pozemku dosud evidovaného zjednodušeným způsobem do souboru geodetických informací (do katastrální mapy)

Čas: Přílohy:
Číslo spisu: PS 7640/2014-712

podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí:

I. Údaje o pozemku

Katastrální území: NADEIC U LODTĚDOVA (686361)

pozemek				
	parcelní číslo	druh pozemku	způsob využití pozemku	způsob ochrany pozemku
dosavadní stav	st. 3/1	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	nemí evidováno
nový stav	st. 3/1		zahradka	
dosavadní stav	st. 3/2	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	nemí evidováno
nový stav	st. 3/2		zahradka	
dosavadní stav				
nový stav				
dosavadní stav				
nový stav				
dosavadní stav				
nový stav				

II. Údaje o ohlašovatelích

1.

příjmení nebo název BRUNSEL	jméno MARTIN	titul před INC	titul za	RČ/IC*)
ulice SVEČICE 21	č.p./č.e.*) 21	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ 378 21	obec KADDAŠOVA BĚČICE	městský obvod v Praze		
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu) ČR	e-mail, telefon pravselc@fbj-svo.cz, 777 610 615			

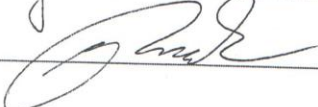
2.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ/IC*)
ulice	č.p./č.e.*)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	e-mail, telefon			

Další osoby, které ohlašují změnu, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení ano ne

III. Podpisy

V(e) J. HADCI dne 9.7.2014

1.  2. _____

IV. Přílohy

- geometrický plán č. _____ potvrzený katastrálním úřadem dne _____
- souhlas s dělením nebo scelováním pozemků*): _____
ze dne _____ č. j. _____
- listina dokládající nový druh pozemku*): _____
- listina dokládající nový způsob využití pozemku*): VOP 34985/94/ek
- listina dokládající způsob ochrany nemovitosti*): _____

*) Nehodící se škrtněte.



Městský úřad Jindřichův Hradec

odbor výstavby a územního plánování

Klásterská 135 / II, 377 22 Jindřichův Hradec, tel.: 384 351 242, fax: 384361503, e-mail: soukupova@jh.cz

v Jindřichově Hradci dne 9.7.2014

Č.j.: VÚP 34985/14/Kr
oprávněná úřední osoba: Ing. Bohumil Krejčí

Žadatel:

Ing. Martin
nar. 9.4.1972
Světce 21
378 21 Kardašova Řečice

Věc: Potvrzení neexistence stavby na parcele 3/1 a 3/2 k.ú. Najdek u Lodhéhova včetně potvrzení skutečné kultury těchto pozemků

Městský úřad v Jindřichově Hradci, odbor VÚP, jako stavební úřad příslušný podle § 82 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) potvrzuje, že na parcele č. 3/1 a 3/2 k.ú. Najdek u Lodhéhova neexistuje žádná stavba. Skutečný způsob využití je zahrada.

Toto potvrzení je vydáno jako listinný doklad potvrzující:

- skutečný způsob využití výše uvedených pozemků

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Jindřichův Hradec
PSČ 377 22

Ing. Bohumil Krejčí
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Na vědomí: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště J. Hradec, Scheinerova
1114/II, J. Hradec

NEMĚŘICKÝ ZÁZNAM

PM 951/2014

Rok: 2014

Vyhotovitel Katastrální úřad pro Jč.kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec	Katastrální úřad pro	Jihočeský kraj	Číslo záznamu		
	Katastrální pracoviště	Jindřichův Hradec	1 4 5		
	Obec	Lodhěřov			
	Katastrální území	Najdek u Lodhěřova			
Číslo geometrického plánu (zakázky)	Číslo kat. území				List katastrální mapy
145403/2014		6 8 6 3 6 1			V. S. VIII - 28 - 08
Vyhotovila odborně způsobilá osoba		Změnou dotčené parcely č.			
Štroblová		KN st. 3/1; st. 3/2			

Důvod změny: změna označení pozemku parc. číslem

Nová parcelní čísla: 557; 558

OR 332/2014

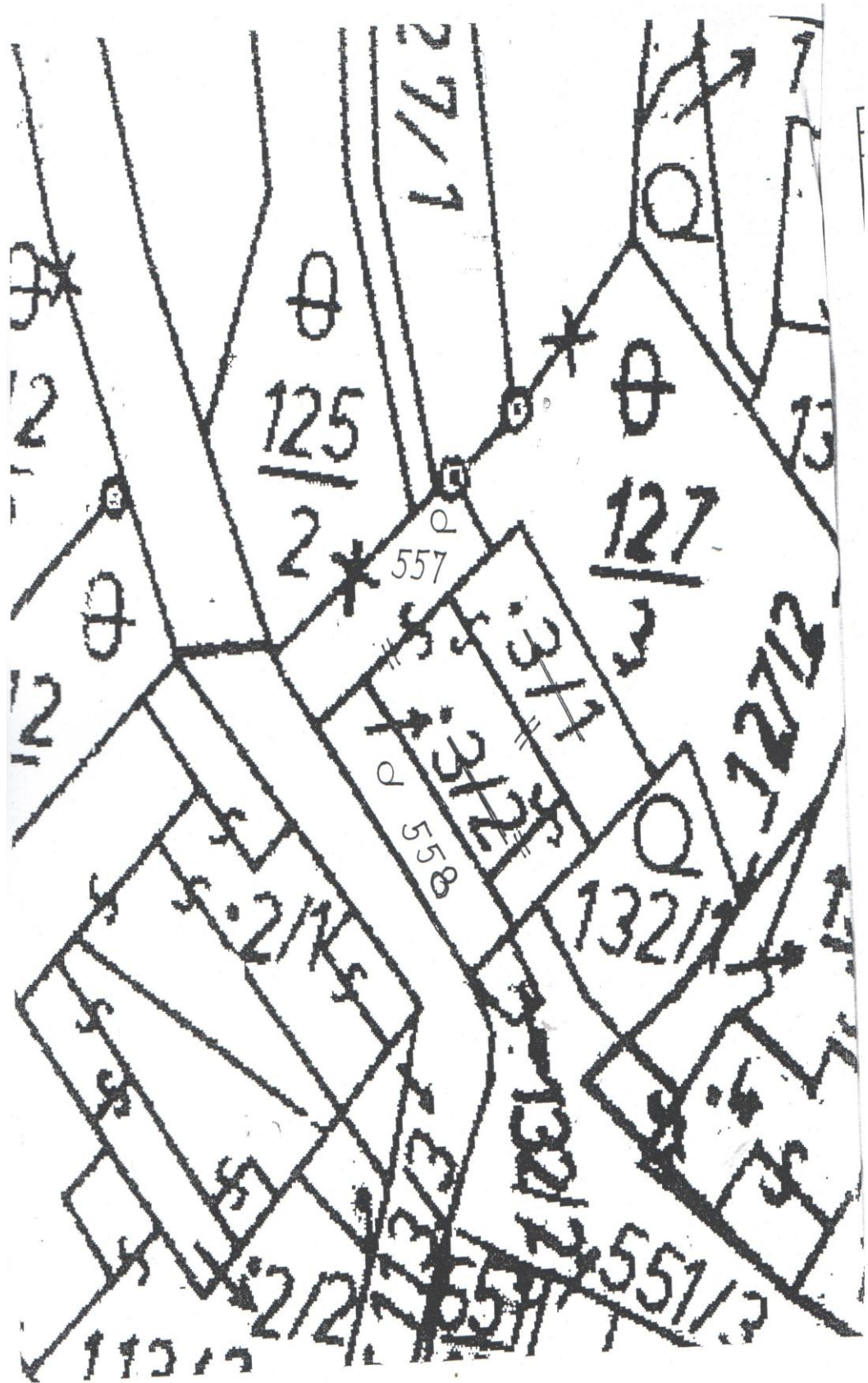
Stejnopis vybraných částí
neměřického záznamu určený
k založení do sbírky listin



103/2014

21. 08. 2014

[Handwritten signature]



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²	Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
		Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu	
st. 3/1	6:19	zast. pl. zboroviště	557	6:19	zahradka			st. 3/1	219	6:19	celá	
st. 3/2	1:55	zast. pl. zboroviště	558	1:55	zahradka			st. 3/2	219	1:55	celá	
	7:74			7:74								

Příloha č. 9

Zápis stavby 2013

Z 4082/2013-303



Ohlášení nové stavby k zápisu do katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Došlo dne: 16. 07. 2013

Čas: Přílohy: vyplní Katastrální úřad
Číslo spisu: JIHOČESKÝ KRAJ
JINDŘICHŮV HRADEC

Kat. území:	Jindřec
Termín zápisu:	19. 07. 2013
Kategorie:	22 07. 2013
Způsob:	Kubel

Ohlášení se podává:
Katastrálnímu úřadu pro
Katastrální pracoviště

Žádám (žádáme) o zápis stavby (staveb) podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí:

I. Údaje o stavbě

Katastrální území: JINDŘICHŮV HRADEC
Část obce: JINDŘICHŮV HRADEC
Stavba: budova vodní dílo

stavba	na pozemku	
č.p. / č.e.*	způsob využití (úcel užívání stavby)	(parcelní číslo)
130	RODINNÝ DŮM (TRVALÉ BÝDLENÍ, BYTOVÉ PROSTŘEDÍ)	64/2

II. Prohlášení o vlastnictví stavby

Prohlašuji (prohlašujeme), že vlastníkem stavby (staveb) je osoba uvedená (jsou osoby uvedené) v části IV., tj.:
 vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod stavbou
 osoba (osoby) podle přiložené listiny.

III. Stavba (podíl na stavbě) je ve společném jmění manželů ano ne

Souhlasné prohlášení manželů:
Niže uvedení manželé prohlašují, že předmětnou stavbu (stavby) postavili za trvání manželství, zejména že v okamžiku, kdy se tato stavba dostala do takového stupně rozestavěnosti, od něhož počínaje všechny další stavební práce již směřovaly pouze k dokončení druhové i individuálně určené věci (v případě budovy do takového stupně rozestavěnosti, že již bylo patrně stavebně technické a funkční uspořádání jejího prvního nadzemního podlaží), jejich manželství a stejně tak jejich společné jmění manželů (dále jen „SJM“) trvalo, neboť si neuzúčili zákonem stanovený rozsah SJM ani nevyhradili jeho vznik ke dni zániku manželství ani jejich SJM nezániklo žádným ze způsobů stanovených zákonem (prohlášením konkursu, uložením trestu propadnutí majetku jednoho z manželů), a ta (ty) tedy patří podle § 143 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku do jejich společného jmění manželů.
Skutečnost, že výše uvedená stavba (uvedené stavby), resp. podíl na ní (na nich), je (jsou) předmětem jejich SJM, není mezi manžely, kteří prohlášení činí, sporná ani pochybná.

Údaje o vlastnických stavby

Vlastník					
jméno nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *	
STON JH s.r.o.				28122194	
lice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce		
NA PALICI	342/IV		JINDŘICHŮV HRADEC		
čestská část (obvod)	obec				
	JINDŘICHŮV HRADEC				
SČ	název pošty	e-mail, telefon	SJM	velikost spoluvlastnického podílu	
377 01		77 602 758		/	

Vlastník					
jméno nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *	
lice	č.p. / č.e.*	č.orient.	část obce		
čestská část (obvod)	obec				
SČ	název pošty	e-mail, telefon	SJM	velikost spoluvlastnického podílu	
				/	

alší osoby, které jsou spoluvlastníky výše uvedené stavby (uvedených staveb), jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení ano ne

I. Podpisy

1. / (e) J. HRADCI dne 21.6.2013

2.
STON JH, s.r.o.
 Na Pálci 342/IV
 377 01 Jindřichův Hradec
 IČ: 28122194, DIČ: CZ28122194
 číselné číslo ověřovací knihy 0342/2013
 ověřuji, že DIENĚK OMREJ
nar. 2.8.1980
J. Hradec IV, Na Pálci 342
 jehož totožnost byla prokázána
 platným úředním průkazem, tuto listinu
 přede mnou vlastnoručně podepsal.
 v J. Hradec dne 21.06.2013



Bc. Lucie Papáčková
 notářská tajemnice
 pověřená Mgr. Janou Hyrákovou,
 notářkou v Jindřichově Hradci

VI. Přílohy

- ① geometrický plán č. 4379-1464/2013 potvrzený katastrálním úřadem dne 26.2.2013
- ② rozhodnutí/oznámení*) _____ o přidělení č.p. / č.e.*)
ze dne _____ č. j. _____
- ③ listina dokládající způsob využití stavby _____
- ④ listina dokládající vlastnictví stavby VÚP/3635/2013/KP



Městský úřad Jindřichův Hradec

odbor výstavby a územního plánování

Klásterská 135/II, 377 22 Jindřichův Hradec

telefon : 384 351 111

fax : 384 361 503

mail : vup@jh.cz

Spis.zn.: VÚP/3635/2013/KR
Č.j.: VÚP/28649/13/Kr

V Jindřichově Hradci, dne : 17.6.2013

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bohumil Krejčí

tel.: 384 351 240
mail: krejci@jh.cz

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 21.5.2013 podala firma

STAVBA JH s.r.o., IČO 28122194, Na Palici 342/IV, 377 01 Jindřichův Hradec

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 12

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

obnova rodinného domu č.p. 130/I, Štítného ulice v Jindřichově Hradci

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 64/2 v katastrálním území Jindřichův Hradec provedené podle veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení ze dne 3.10.2011 uzavřené pod číslem jednacím VÚP/51878/11/Kr.

Vymezení účelu užívání stavby:

- trvalé bydlení
- nebytové prostory (prodejna nepotravinářského zboží)

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 14.6.2013.

Stavba obsahuje:

1. NP: nebytové prostory (prodejna nepotravinářského zboží)
 2. NP: bytová jednotka číslo 1 o velikosti 2+0
 3. NP: bytová jednotka číslo 2 o velikosti 3+0
- podkroví: bytová jednotka o velikosti 3+0

Obnovenému rodinnému domu se přiděluje původní číslo popisné Štítného ulice 130/I Jindřichův Hradec.

Odůvodnění:

Dne 21.5.2013 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedenou stavbu. Svební úřad provedl dne 14.6.2013 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Jindřichův Hradec
PSČ 377 22

7-1
Ing. Bohumil Krejčí
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Obdržel:

██████ JH s.r.o., IDDS: baxqcz7

Dále obdržel:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IČO 71009345, Územní pracoviště Jindřichův Hradec, IDDS: agzai3c

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IČO 70882835, ÚO Jindřichův Hradec, IDDS: ph9aiu3

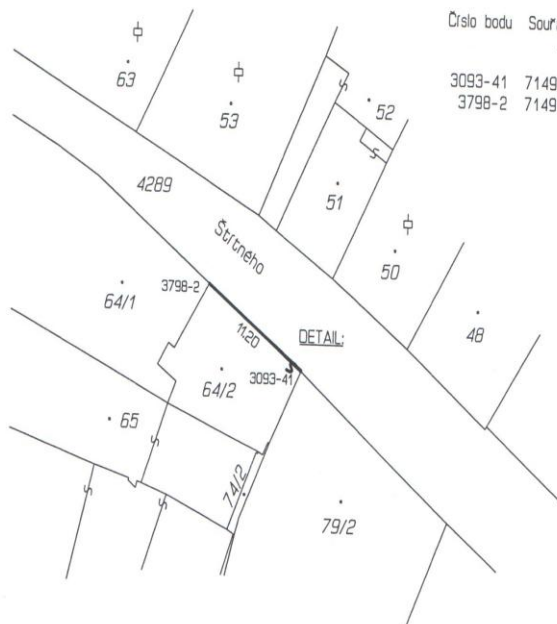
MěÚ Jindřichův Hradec, odbor rozvoje, odd.památkové péče, Klášterská č.p. 135, 377 22 Jindřichův Hradec II

Ing. Petr Voves, Na Výsluní č.p. 864, Jindřichův Hradec III, 377 01 Jindřichův Hradec I

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
64/2		98	ostatní pl. jiná plocha	64/2	98	zast. pl.	5p bydlení	2	64/2	11332	98	celá

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kod kv.	Poznámka
	Y	X		
3093-41	714981.08	1152501.54	3	roh budovy
3798-2	714990.26	1152495.13	3	roh budovy



Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro vyznačení budovy v katastru</p>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s číslováním parcel.
Vyhotovil: RADEK HAVLÍN zeměměřická kancelář s.r.o. Claudiusova 406/II, 377 01 J. Hradec	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Jaroslav Beneš	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Bc. Martina Štiplová
Číslo plánu: 4379-1464/2013 Okres: Jindřichův Hradec Obec: Jindřichův Hradec Katastrální území: Jindřichův Hradec	Dne 19.2.2013 Číslo 22 / 2013	Dne 26-02-2013 Číslo 142/2013
Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
zdi		

Příloha č. 10

Zápis stavby 2014

II. Ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí

(součástí pozemku se stala stavba)

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec

Spisová značka

Došlo dne: 10. 07. 2014

Z-3788/2014-303

vyplní katastrální úřad

Ohlášení se podává:

Číslo spisu: PD-7665/2014-303

Katastrálnímu úřadu pro

Jihočeský kraj

Katastrální pracoviště

Jindřichův Hradec

Žádám (žádáme) o zápis změny údajů o pozemku spočívající v tom, že součástí pozemku se stala stavba, podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí.

I. Údaje o pozemku

Součástí pozemku

Katastrální území:

686697 Lomnice/Lužnice

Parcelní číslo:

187 673) 87 709

je stavba

budova

vodní dílo

stavba		
č. p./č. ev.	část obce	způsob využití stavby
571	Lomnice/Luž. NOVA	Zahradi' kolna na nábři'

Výše uvedená stavba je hlavní stavbou na pozemku.

II. Údaje o ohlašovateli

1.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
Blahoslav	Voráček			3788/2014-303
ulice	č.p. / č.e. *	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
NOVA	571			
PSC	obec	městský obvod v Praze		
348-16	Lomnice/Luž.			
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	e-mail, telefon		3788/2014-303	

2.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
Scherlová	Alena			3788/2014-303
ulice	č.p. / č.e. *	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
NOVA	571			
PSC	obec	městský obvod v Praze		
378-11	Lomnice/Luž.			
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	e-mail, telefon		3788/2014-303	

3.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
<input type="text"/>				
ulice	č.p. / č.e. *	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
<input type="text"/>				
PSC	obec	městský obvod v Praze		
<input type="text"/>				
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)		e-mail, telefon		
<input type="text"/>				

4.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ *
<input type="text"/>				
ulice	č.p. / č.e. *	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
<input type="text"/>				
PSC	obec	městský obvod v Praze		
<input type="text"/>				
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)		e-mail, telefon		
<input type="text"/>				

Další osoby, které ohlašují změnu, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení ano ne

III. Podpisy

V(e) domnicé Husníci dne 9. 7. 2014

1. ~~Jan Pávek~~ Libáková a. 2. _____

3. _____ 4. _____

IV. Přílohy

☉ geometrický plán č. _____ potvrzený katastrálním úřadem dne _____

☉ listina dokládající způsob užívání stavby _____

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU



METRP00830EW

tel: 384 342 160, fax: 384 723 505
e-mail: stavebni.odbor@mesto-trebon.cz

Doručí se: doporučeně, do vlastních rukou
Václav ~~Sonka~~, Nová 571, 378 16 Lomnice nad Lužnicí,
Alena ~~Sonková~~, Nová 571, 378 16 Lomnice nad Lužnicí.

Spis.zn.: METR_S 2476/2014 OÚPaSŘ
Ze dne: 02.07.2014
Naše č.j.: METR 3293/2014-FrPa
Výřizuje: Fráně

V Třeboni dne 02.07.2014

S d ě l e n í k e x i s t e n c i s t a v b y

K Vaší žádosti ze dne 02.07.2014, Vám Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje, že šetřením na místě dne 02.07.2014 bylo zjištěno, že se na pozemku p.č.st. 709 v k.ú. Lomnice nad Lužnicí nachází hospodářská budova – kolna na zahradní nářadí. Zděná budova je o půdorysných rozměrech 3,4 m x 6,0 m a o výšce 3,4 m, budova je kryta pultovou střechou. Budova kolny slouží jako příslušenství k rodinnému domu č.p. 571 v Lomnici nad Lužnicí.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
(otisk úředního razítka) 379 01 TŘEBOŇ

Ing. Miroslav R o u b a l
Vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu