

## Obsah

Předmluva .....	XIII
Předmluva k druhému vydání .....	XIV
Seznam použitých zkratk .....	XV
Úvodem. Smlouvy o nemovitostech .....	XXI

### I. část

#### A. Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákonů č. 210/1993 Sb., č. 90/1996 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 30/2000 Sb. a č. 120/2001 Sb.

A1 Vklad práva do katastru nemovitostí (§ 2 až 6 ZápPrNe) .....	5
A1.1 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva (základní) (§ 4 odst. 3 a 4 ZápPrNe) .....	7
A2 Odvolání proti rozhodnutí o zastavení řízení (§ 5 odst. 5 ZápPrNe) .....	10
A3 Žaloba proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad (§ 5 odst. 4 ZápPrNe) .....	13
A4 Záznam do katastru nemovitostí (§ 7 a 8 ZápPrNe) .....	17
A4.1 Ohlášení zániku věcného břemene spočívajícího v povinnosti zaplatit určitou finanční částku (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 1 KatZPrVyh) .....	18
A4.2 Ohlášení zániku věcného břemene zřízeného na dobu života fyzické osoby (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 14 KatZPrVyh) .....	21
A4.3 Ohlášení zániku věcného břemene zřízeného na dobu 10 let (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 15 KatZPrVyh) .....	22
A4.4 Ohlášení vzniku vlastnického práva na základě odstoupení od kupní smlouvy pro nezaplacení kupní ceny (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 1 KatZPrVyh) .....	23
A4.5 Ohlášení vzniku vlastnického práva na základě odstoupení od kupní smlouvy při nepravdivém ujištění o vlastnostech nemovitosti (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 1 KatZPrVyh) .....	27
A4.6 Ohlášení vzniku vlastnického práva manželky (společně jmění manželů) (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 1 KatZPrVyh) .....	31
A4.7 Ohlášení vzniku podílového spoluvlastnictví bývalých manželů (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 1 KatZPrVyh) .....	34
A4.8 Ohlášení vzniku vlastnického práva na základě vrácení daru (§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 1 KatZPrVyh) .....	37

A4.9	Ohlášení zániku zástavního práva zánikem pohledávky [§ 7 ZápPrNe a § 36 odst. 5 písm. b) a odst. 7 KatZPrVyh]	41
A5	Návrh na zápis do katastru poznámkou (§ 9 ZápPrNe)	43
A6	Návrh na zrušení zápisu poznámkou (§ 10 ZápPrNe)	46

**B. Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky  
(katastrální zákon), ve znění zákonů č. 89/1996 Sb., č. 103/2000 Sb.,  
č. 120/2000 Sb. a č. 220/2000 Sb.**

B1	Návrh na zápis nové stavby do katastru nemovitostí [§ 5 odst. 5 a § 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	51
B2	Návrh na zápis nové stavby do katastru nemovitostí [§ 5 odst. 5 a § 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	53
B3	Návrh na zápis nové stavby do katastru nemovitostí [§ 5 odst. 5 a § 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	55
B4	Návrh na zápis rozestavěné budovy do katastru nemovitostí [§ 2 odst. 1 písm. d) a § 5 odst. 5 a 6 KatZ]	57
B5	Ohlášení změny druhu pozemku [§ 6 písm. a) a § 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	59
B6	Ohlášení změny druhu pozemku [§ 6 písm. a) a § 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	64
B7	Ohlášení změny způsobu využití nemovitosti [§ 6 písm. a) a § 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	65
B8	Ohlášení typu a způsobu ochrany nemovitostí [§ 6 písm. b) a § 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	66
B9	Návrh na opravu chyby (§ 8 odst. 1 KatZ)	68
B10	Sdělení o nesouhlasu s provedenou opravou chyby v katastrálním operátu (§ 8 odst. 5 KatZ)	71
B11	Sdělení o nesouhlasu s neprovedenou opravou chyby v katastrálním operátu (§ 8 odst. 5 KatZ)	73
B12	Odvolání proti rozhodnutí katastrálního úřadu o opravě chyby v katastrálním operátu (§ 8 odst. 5 KatZ)	75
B13	Ohlášení změny příjmení fyzické osoby [§ 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	77
B14	Ohlášení změny názvu právnické osoby [§ 10 odst. 1 písm. d) KatZ]	78

**C. Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších  
předpisů**

C1	Žaloba na určení právního vztahu k pozemku [§ 80 písm. c) OSŘ]	83
----	---	----

## D. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

D1.1 Plná moc (§ 31 ObčZ) .....	89
D1.2 Odvolání plné moci k prodeji nemovitostí zmocnitelem (§ 33b ObčZ) .....	91
D2 Dovolání se neplatnosti právního úkonu (relativní), kterým je převáděna nemovitost (§ 40a ObčZ) .....	93
D3 Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti (§ 48 ObčZ) .....	95
D4 Stavba na cizím pozemku (§ 135c ObčZ) .....	97
D4.1 Žaloba na odstranění neoprávněné stavby (§ 135c odst. 1 ObčZ) ..	98
D4.2 Žaloba na přikázání stavby do společného jmění manželů, kteří jsou vlastníky pozemku (§ 135 odst. 2 ObčZ) .....	101
D4.3 Žaloba na zřízení věcného břemene přístupu ke stavbě postavené na cizím pozemku za náhradu (§ 135c odst. 3 ObčZ) .....	104
D5 Zrušení a vzájemné vypořádání podílového spoluvlastnictví (§ 141 a 142 ObčZ) .....	107
D5.1 Dohoda o zrušení a vzájemném vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku, kdy výlučným vlastníkem se stane jeden ze spoluvlastníků za náhradu (§ 141 odst. 1 ObčZ) .....	108
D5.2 Dohoda o zrušení a vzájemném vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku a budově při sjednání smluvní pokuty (§ 141 odst. 1 ObčZ) .....	111
D5.3 Dohoda o zrušení a vzájemném vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku reálným rozdělením (§ 141 odst. 1 ObčZ) .....	115
D5.4 Žaloba na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením a na zřízení věcného břemene (§ 142 odst. 1 a 3 ObčZ) .....	119
D5.5 Žaloba na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví přikázáním nemovitosti do vlastnictví jednomu z podílových spoluvlastníků (§ 142 odst. 1 ObčZ) .....	122
D5.6 Žaloba na zrušení spoluvlastnictví k nemovitosti a vypořádání prodejem nemovitosti (§ 142 odst. 1 ObčZ) .....	124
D6 Společné jmění manželů (§ 143 a násl. ObčZ) .....	126
D6.1 Dohoda o vypořádání společného jmění manželů (§ 150 odst. 1 ObčZ) .....	128
D6.2 Žaloba na vypořádání společného jmění manželů (§ 150 odst. 3 ObčZ) .....	133
D7 Zástavní smlouva (§ 152 a násl. ObčZ) .....	136
D7.1 Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi fyzickou a právnickou osobou (§ 156 odst. 1 ObčZ) .....	138

D7.2 Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti mezi fyzickými osobami (§ 156 odst. 1 ObčZ) .....	141
D7.3 Smlouva o zániku zástavního práva k nemovitosti [§ 170 odst. 1 písm. f) ObčZ] .....	144
D8 Věcná břemena (§ 151n až 151p ObčZ) .....	147
Věcné břemeno ve prospěch osoby	
D8.1 Smlouva o zřízení věcného břemene doživotního bydlení (§ 151o ObčZ).....	148
D8.2 Smlouva o zřízení věcného břemene chůze (§ 151o ObčZ).....	151
D8.3 Smlouva o zřízení věcného břemene chůze a braní vody ze studny (§ 151o ObčZ) .....	154
D8.4 Smlouva o zániku věcného břemene chůze přes pozemek a braní vody ze studny (§ 151p ObčZ).....	157
Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti	
D8.5 Smlouva o zřízení věcného břemene chůze (§ 151o ObčZ).....	160
D8.6 Smlouva o zániku věcného břemene chůze a o vzniku věcného břemene průjezdu (§ 151o a 151p ObčZ) .....	163
D8.7 Smlouva o zániku věcného břemene svádění odpadu do žumpy (§ 151p ObčZ) .....	166
D9 Kupní smlouva (§ 588 a násl. ObčZ) .....	169
D9.1 Kupní smlouva o převodu vlastnictví k budově a pozemkům se zaplacením kupní ceny na účet prodávajícího a ve prospěch věřitele prodávajícího (§ 588 ObčZ) .....	170
D9.2 Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovitostem se zřízením věcného břemene ve prospěch prodávajícího se zaplacením kupní ceny při podpisu smlouvy (§ 588 a 151o ObčZ) .....	174
D9.3 Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovitostem s předkupním právem s věcnými účinky, na zaplacení kupní ceny je vázána účinnost smlouvy (§ 588 a § 603 odst. 2 ObčZ) ...	178
D9.4 Kupní smlouva o převodu vlastnictví ke garáži postavené na cizím pozemku se zaplacením kupní ceny do notářské úschovy (§ 588 ObčZ) .....	182
D9.5 Kupní smlouva o převodu spoluvlastnického podílu budovy a pozemku spoluvlastníkem se zaplacením kupní ceny prostřednictvím neodvolatelného dokumentárního akreditivu (zákonné předkupní právo) (§ 588 a 140 ObčZ) .....	185
D9.6 Kupní smlouva o převodu spoluvlastnického podílu budovy právnické osobě, která není spoluvlastníkem budovy, se zaplacením na bankovní účet prodávajícího a ve prospěch věřitele (zákonné předkupní právo) (§ 588 a 140 ObčZ) .....	189

D9.7	Kupní smlouva o převodu spoluvlastnického podílu budovy a pozemku při změně spoluvlastnických podílů se zaplacením kupní ceny na účet prodávajících a započtením proti pohledávce prodávajícího (§ 588 ObčZ) .....	194
D9.8	Kupní smlouva o převodu vlastnictví budovy a pozemku při zastoupení prodávajícího zmocněncem se zaplacením kupní ceny ve splátkách se sjednáním smluvní pokuty (§ 588 a 544 ObčZ) .....	198
D9.9	Kupní smlouva o převodu vlastnictví pozemku vzniklého rozdělením se zaplacením kupní ceny prostřednictvím notářské úschovy (§ 588 ObčZ) .....	202
D9.10	Kupní smlouva o převodu pozemku vzniklého oddělením částí z dvou pozemků (§ 588 ObčZ) .....	206
D9.11	Kupní smlouva o převodu vlastnictví k rozestavěné budově a pozemku se zaplacením kupní ceny prostřednictvím neodvolatelného dokumentárního akreditivu (§ 588 ObčZ) .....	210
D9.12	Kupní smlouva o převodu vlastnictví pozemků, kde prodávajícím je obec (§ 588) .....	215
D10	Směnná smlouva o směně nemovitostí, které jsou v obvodu jednoho katastrálního úřadu se zaplacením před podepsáním směnné smlouvy (§ 611 ObčZ) .....	219
D11	Darovací smlouva (§ 628 ObčZ) .....	223
D11.1	Darovací smlouva o darování budovy a pozemku (§ 628 ObčZ) ..	225
D11.2	Darovací smlouva o darování pozemku nezletilé dceři (§ 628 a 28 ObčZ) .....	228
D11.3	Darovací smlouva o darování nemovitostí s věcným břemenem ve prospěch dárce (§ 628 a 151n ObčZ) .....	232
D12	Smlouva o obstarání prodeje nemovitosti (§ 733 a násl. ObčZ) ...	236
<b>E. Zákon 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 zákonů č. 273/1994 Sb., č. 280/1996 Sb., č. 97/1999 Sb., č. 103/2000 Sb., č. 229/2001 Sb., č. 451/2001 Sb. a č. 320/2002 Sb.</b>		
E1	Prohlášení vlastníka budovy (§ 4 BytZ) .....	243
E2	Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 6 BytZ) .....	252
E3	Smlouva o převodu vlastnictví jednotky zjednodušená (§ 6 odst. 3 BytZ) .....	258
E4	Smlouva o výstavbě domu (§ 17 BytZ) .....	262

**F. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákonů č. 492/2000 Sb., č. 229/2001 Sb., č. 501/2001 Sb., č. 320/2001 Sb., č. 202/2002 Sb. a č. 280/2002 Sb.**

F1 Zřizovací listina organizační složky státu (§ 4 MajČR a MajČRPrVyh) .....	273
F2 Opatření o změně zřizovací listiny organizační složky státu, kterým se mění rozsah majetku, s nímž je organizační složka příslušná hospodařit (§ 5 a 20 MajČR) .....	276
F3 Zápis o nakládání s nemovitým majetkem mezi organizačními složkami navzájem (§ 19 MajČR a § 14 a násl. MajČRPrVyh) .....	278
F4 Smlouva o nakládání s nemovitým majetkem mezi organizační složkou a státní organizací (§ 14 a násl. MajČRPrVyh) .....	281
F5 Ohlášení nabytí nemovitého majetku do vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit s majetkem státu ve prospěch organizační složky státu (§ 15 odst. 1 MajČR) .....	284

**G. Zákon č. zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění zákonů č. 450/2001 Sb., č. 320/2001 Sb. a č. 320/2002 Sb.**

G1 Zřizovací listina organizační složky obce (§ 26 RozpPÚR) .....	289
G2 Zřizovací listina příspěvkové organizace obce (§ 27 RozpPÚR) ...	292

## **II. část**

1.1 Výpis z katastru nemovitostí .....	297
1.2 Výpis z katastru nemovitostí pro dům s byty a nebytovými prostory .....	313
1.3 Výpis z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru .....	319
2.1 Geometrický plán .....	323
2.2 Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene na části pozemku .....	339
3. Správní poplatky za úkony prováděné katastrálními úřady .....	341
4.1 Katastrální úřady .....	345
4.2 Zeměměřické a katastrální inspektoráty .....	357
4.3 Prodejny map .....	359

<b>Věcný rejstřík .....</b>	<b>361</b>
-----------------------------	------------