

# Přílohy nezbytné k podání návrhu na vklad a k ohlášení změn do katastru nemovitostí

## I. Přílohy k návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí (tiskopis ČÚZK 6.87-2004)

**K návrhu na vklad věcného práva k nemovitosti** (při jeho vzniku, změně, zániku) podle § 4 odst. 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv do katastru nemovitostí, ve znění zákona č. 90/1996 Sb., se přikládají:

a) Listina, tj.:

- smlouva o převodu vlastnictví nemovitosti,
- smlouva o zástavním právu k nemovitostem,
- smlouva o oprávnění, které odpovídá věcnému břemenu,
- smlouva o předkupním právu k nemovitostem s věcnými účinky,
- smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru, včetně rozestavěného,
- dohoda o vydání věci uzavřené podle zvláštního předpisu,46)
- prohlášení vkladatele s úředně ověřeným podpisem o vložení nemovitosti do základního jmění obchodní společnosti podle § 60 odst. 1 obchodního zákoníku nebo do jiného obdobného jmění právnické osoby (dále jen "základní jmění"), doloženého společenskou smlouvou nebo zakladatelskou smlouvou nebo zakladatelskou listinou nebo jinou listinou s projevem vůle právnické osoby (např. usnesení valné hromady) přijmout nemovitost do svého základního jmění, a v případě zvýšení základního jmění též výpisem z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku dokládajícím zvýšení základního jmění,
- dohoda o vypořádání společného jmění manželů, je-li předmětem vypořádání nemovitost evidovaná v katastru nemovitostí,
- smlouva o zúžení společného jmění manželů, týká-li se konkrétní nemovitosti nebo jednotky,
- smlouva o rozšíření společného jmění manželů, týká-li se konkrétní nemovitosti nebo jednotky,
- dohoda všech vlastníků jednotek v domě o změně vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy,
- prohlášení vlastníka všech jednotek v domě o zrušení vymezení jednotek v domě a změně vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy,
- dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem,
- smlouva o výstavbě, jejichž součástí je převod spoluvlastnických podílů pozemků.
- prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v budově podle § 4 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.

Je-li předmětem vkladu reálně oddělovaná část pozemku **geometrickým plánem, musí být tento plán nedílnou součástí listiny.**

Je-li předmětem vkladu **právo odpovídající věcnému břemenu k části pozemku musí být k listině přiložen geometrický plán.**

Je-li účastník smlouvy zastoupen zmocněncem, **musí být jeho plná moc (hmotněprávní) připojena ke každému vyhotovení listiny jako nedílná součást listiny.**

Listiny se přikládají k návrhu na vklad **v počtu vyhotovení 2 plus počet účastníků řízení,**

- b) plná moc (procesní), je-li některý z účastníků zastoupen v řízení před katastrálním úřadem zmocněncem,

- c) výpis z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud je účastníkem řízení právnická osoba, jejíž vznik je podmíněn zápisem do takového rejstříku, nebo úředně ověřený opis (kopie) takového výpisu,
- d) listina (originál nebo ověřený opis nebo ověřená kopie listiny), prokazující oprávnění vlastníka nebo jiné osoby oprávněné z právního vztahu nakládat s předmětem právního úkonu, jehož právní účinky nastaly před 1. lednem 1993,
- e) úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru, pokud tato listina není sepsána v českém jazyce; tento překlad musí být připojen ke každému vyhotovení listiny,
- f) kopie nabídky k převodu bytu nebo ateliéru jeho nájemci (pokud je jím fyzická osoba) a byt nebo ateliér se převádí jiné osobě (§ 22 odst. 1 a 6 zákona č. 72/1994 Sb.),
- g) potvrzení bytového družstva, že mu nabyvatel uhradil částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům na převáděný byt nebo nebytový prostor, je-li předmětem převodu družstevní byt podle § 24 odst. 1 a 3 zákona č. 72/1994 Sb.,
- h) písemný souhlas příslušných orgánů (§ 22 odst. 5 a 7 zákona č. 72/1994 Sb.) při převodu bytu zvláštního určení a při převodu vlastnictví jednotky sloužící účelům civilní obrany,
- i) další přílohy, kterými navrhovatel dokládá skutečnosti, které katastrální úřad zkoumá podle §5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb., v řízení o povolení vkladu, např. územní rozhodnutí nebo souhlas stavebního úřadu s dělením či scelováním pozemků, je-li předmětem právního úkonu reálně oddělená část pozemku, nebo souhlas soudu s právním úkonem zákonných zástupců, kteří jsou povinni spravovat majetek těch, které zastupují, apod.

## II. Přílohy k ohlášení změny práva do katastru nemovitostí (tiskopis ČÚZK 6.88-2004)

K ohlášení vlastníka či jiného oprávněného o vzniku, změně nebo zániku práva se povinně přikládá listina, která podle zvláštních předpisů potvrzuje nebo osvědčuje v něm uvedené právní vztahy k nemovitostem (§ 7 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.). Touto listinou se podle § 36 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů rozumí:

- a) listina, o které zvláštní předpis stanoví, že potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy, např.:
  - ohlášení Pozemkového fondu České republiky o správě nemovitostí ve vlastnictví státu (§ 2 odst. 8 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů),
  - ohlášení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových o vzniku příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 31 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových),
  - zápis o nakládání majetku mezi organizačními složkami státu je listinou osvědčující příslušnost přejímající organizační složky (§ 19 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích),
  - protokol o předání a převzetí majetku podle zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů,
  - **geometrický plán, jako neoddělitelná součást výše uvedených listin, týká-li se změna reálně oddělované části pozemku.**
- b) listina, o které zvláštní předpis stanoví, že se na jejím základě provádí zápis do katastru nemovitostí záznamem, např.:

- potvrzení příslušného orgánu republiky o tom, komu byla provozní jednotka veřejnou dražbou prodána a že tato osoba se dnem udělení příklepu stala jejím vlastníkem (§ 12 odst. 3 zákona č. 427/1990Sb. o převodu vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby),
- smlouva o výstavbě podle § 17 a 18 zákona o vlastnictví bytů, na základě které se zapisuje vlastník bytu, nebytového prostoru (§ 17 odst. 6 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- pravomocné usnesení soudu o příklepu v soudní dražbě doložené potvrzením soudu o zaplacení vydražené věci (§ 336l OSŘ, § 36 odst. 16 vyhlášky č. 190/1996 Sb.),
- pravomocné rozhodnutí vodoprávního (vodohospodářského) orgánu o stanovení, změně nebo zrušení ochranného pásma vodního zdroje – pro záznam věcného břemene vodního zdroje podle § 19 odst. 3 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění zákona č. 14/1998 Sb. (platné od 6. 3. 1998 do 31. 12. 2001),
- osvědčení ve formě notářského zápisu nebo usnesení soudu o schválení smíru ve věci vzniku, změny nebo zániku právního vztahu na základě právní skutečnosti nebo jednostranného právního úkonu, (např. vydržení, zpracování věci), které nelze doložit a jsou-li nesporné (§ 5 odst. 4 katastrálního zákona),
- listiny stanovené v § 36 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 190/1996 Sb., v platném znění (souhlasné prohlášení, potvrzení oprávněného o zániku práva, prohlášení obce, družstva vyčleněného podle § 29 zákona č. 72/1994 Sb., Fondu národního majetku ČR nebo Pozemkového fondu ČR ve formě notářského zápisu o vzniku vlastnického práva),
- potvrzení správce konkursní podstaty o tom, že došlo k zániku zástavního práva zpeněžením zástavy s náležitostmi podle § 36 odst. 7 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů [§ 36 odst. 12 písm. b) vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů],
- potvrzení správce konkursní podstaty o zániku zástavního práva vyplacením zajištěné pohledávky ve prospěch konkursní podstaty s náležitostmi podle § 36 odst. 7 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů (§ 36 odst. 13 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- potvrzení správce konkursní podstaty o zániku zástavního práva složením ceny zastavené věci ve prospěch konkursní podstaty s náležitostmi podle § 36 odst. 7 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- potvrzení správce konkursní podstaty o zániku zástavního práva vyplacením zajištěné pohledávky s náležitostmi podle § 36 odst. 7 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- úmrtní list nebo rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého nebo potvrzení příslušného orgánu dokládající, že oprávněná osoba již nežije při zániku věcného práva, jehož trvání bylo omezeno na dobu života fyzické osoby (§ 36 odst. 15 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- ohlášení, že právo zapsané v katastru zaniklo uplynutím času, je-li trvání práva omezeno podle zápisu v katastru na určitou dobu (§ 36 odst. 15 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- rozhodnutí kraje vydané podle § 1 a 2 zákona č. 157/2000 Sb. o přechodu vlastnického práva z České republiky na kraj,
- **geometrický plán, jako neoddělitelná součást výše uvedených listin, týká-li se změna reálně oddělované části pozemku.**

c) vykonatelné rozhodnutí státního orgánu, např.:

- rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání věci podle § 9 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

- rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví podle § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení nebo zrušení věcného břemene na vydávané věci podle § 9 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- usnesení soudu ve věci projednání dědictví,
- rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,
- rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů,
- rozhodnutí soudu o rozšíření společného jmění manželů,
- rozhodnutí soudu o zúžení společného jmění manželů,
- rozhodnutí soudu o přikázání vlastnického práva k neoprávněné stavbě za náhradu,
- usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, rozhodnutí soudu v žalobě o určení zda tu je právní vztah k nemovitosti
- rozhodnutí správce daně o udělení příklepu při výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, usnesení soudu o udělení příklepu při výkonu prodejem nemovitosti doložené potvrzením o zaplacení ceny,
- rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva podle § 72 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů,
- opatření Ministerstva financí o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu podle § 20 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- opatření zřizovatelů organizačních složek státu o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu podle § 20 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- rozhodnutí příslušného orgánu podle § 41 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o přechodu závazků předchozího majitele na stát a o trvání zástavního práva k dotčené nemovitosti
- rozhodnutí soudu podle § 175u odst. 2 o.s.ř. o připadnutí majetku zůstavitele do vlastnictví státu ke dni úmrtí zůstavitele,
- rozhodnutí správce daně o propadnutí majetku státu podle § 15 odst. 7 zákona č. 337/1992 Sb., ve znění zákona č. 255/1994 Sb.,
- **geometrický plán, jako neoddělitelná součást výše uvedených listin, týká-li se změna reálně oddělované části pozemku.**

d) jiné opatření, kterým se na základě ustanovení zvláštního předpisu zřizuje, převádí, mění nebo ruší právo k nemovitosti, např.:

- potvrzení Majetkové, správní a delimitační unie odborových svazů o přechodu majetku bývalého ROH do vlastnictví základních, popřípadě místních odborových organizací, podnikových výborů, odborových svazů nebo do správy Majetkové a delimitační unie odborových svazů na základě usnesení mimořádného všeodborového sjezdu o ukončení existence ROH a o právním nástupnictví, konaného dne 2. března 1990,
- rozhodnutí zastupitelstva města o svěřeni správy majetku obce městské části,
- zřizovací listina obce nebo kraje o zřízení příspěvkové organizace obce nebo kraje, která obsahuje soupis nemovitostí, které obec nebo kraj zřizované příspěvkové organizaci dávají do správy (zákon č. 250/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- rozhodnutí biskupa římskokatolické církve o sloučení právnických osob církve římskokatolické spolu se soupisem nemovitostí a výpisem z registru církevních právnických osob Ministerstva kultury,
- **geometrický plán, jako neoddělitelná součást výše uvedených listin, týká-li se změna reálně oddělované části pozemku.**

e) smlouva či dohoda, jejíž právní účinnosti dochází podle zvláštního předpisu ke vzniku, změně nebo zániku práva k nemovitosti, např.:

- smlouva o postoupení pohledávky, jejíž účinností se podle § 524 občanského zákoníku mění zástavní právo v osobě věřitele,
  - smlouva o převodu privatizovaného majetku mezi Fondem národního majetku ČR a nabyvatelem podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
  - smlouva o převodu privatizovaného majetku mezi Pozemkovým fondem ČR a nabyvatelem podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
  - smlouva o přechodu práva hospodařit podle zákona č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
  - zápis o změně příslušnosti hospodařit mezi organizačními složkami státu podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a
  - **geometrický plán, jako neoddělitelná součást výše uvedených listin, týká-li se změna reálně oddělované části pozemku.**
- f) dohoda společníků nebo rozhodnutí valné hromady obchodní společnosti nebo usnesení členské schůze družstva o sloučení, splynutí nebo rozdělení obchodní společnosti nebo družstva nebo přeměně obchodní společnosti v jinou formu obchodní společnosti nebo na družstvo a naopak s příloženým
- soupisem nemovitostí a výpisem z obchodního rejstříku u sloučení, splynutí společností nebo družstev, nebo
  - protokolem o rozdělení majetku a příslušnými výpisy z obchodního rejstříku u rozdělení obchodní společnosti nebo družstva,
- g) obdobné podklady jako v písm. f) v případě sloučení, splynutí nebo rozdělení jiných právnických osob než obchodních společností a družstev, např.:
- usnesení členské schůze základní odborové organizace o transformaci základní organizace na jinou základní organizaci spolu se soupisem nemovitostí, stanovy původního odborového svazu (pokud se jedná o transformaci základní organizace do jiného odborového svazu), potvrzení z evidence základních organizací odborového svazu o zápisu nové organizace.

### III. **Přílohy k ohlášení změny údajů o pozemku, budově a jednotce (tiskopisy ČÚZK 6.89, 6.90 a 6.91-2004)**

K ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného o změně údajů v katastru je nutné přiložit listiny dokládající skutečnosti, které jsou podle zákona obsahem katastru. Jedná se o příslušná rozhodnutí nebo souhlasy vydané příslušnými státními orgány, je-li takových rozhodnutí nebo souhlasů pro realizaci změny třeba, např.:

- a) Při **změně údajů o způsobu ochrany nemovitosti** se k ohlášení přikládá
- 1) kopie katastrální mapy s označením nemovité kulturní památky a se zákresem průběhu hranice chráněného území a hranice ochranného pásma mapovou značkou podle bodů 9.3, 9.4 a 9.8 přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů a
  - 2) záznam podrobného měření změn podle § 66 odst. 8 a 11 písm. a) vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud se jím vymezuje hranice chráněného území nebo jeho ochranného pásma, kterou nelze ztotožnit s hranicí parcely a
  - 3) listina, která obsahuje podle obcí a katastrálních území seznam doručených parcel označených parcelními čísly podle katastru a kódy vyjadřujícími způsob ochrany nemovitosti podle bodu 3 přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- b) Při **změně údajů o druhu pozemku** se k ohlášení přikládají
- 1) listiny, které jsou uvedeny v příložené tabulce „Podklady pro změnu druhu pozemku a způsobu využití nemovitosti a jednotky“ a
  - 2) geometrický plán, pokud se jedná o změnu druhu pozemku pouze na části parcely.

- c) Při **změně způsobu využití nemovitosti nebo jednotky** se k ohlášení přikládají listiny, které tuto změnu způsobu využití dokládají, listiny, které jsou uvedeny v tabulce „Podklady pro změnu druhu pozemku a způsobu využití nemovitosti a jednotky“, zejména:
- kolaudační rozhodnutí pro zápis změny způsobu využití pozemku ostatní plocha dráha nebo dálnice nebo silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha, zeleň, hřbitov, skládka, dobývací prostor atd.,
  - kolaudační rozhodnutí pro zápis změny způsobu využití pozemku vodní plocha na tok umělý, vodní nádrž umělá,
  - kolaudační rozhodnutí pro zápis způsobu využití „skleník-pařeniště“,
  - rozhodnutí orgánu státní správy lesů o zařazení lesního pozemku do kategorie lesy ochranné a lesy zvláštního určení podle § 7 a 8 zákona č. 289/1995 Sb.,
  - povolení vodoprávního orgánu o změně rybníku sloužícího k chovu ryb nebo vodní drůbeže na vodní nádrž neplnící tuto funkci a souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu,
  - kolaudační rozhodnutí pro zápis změny způsobu využití budovy,
  - kolaudační rozhodnutí a změnu prohlášení vlastníka pro zápis změny využití jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů.

#### **IV. Přílohy k ohlášení změny údajů o vlastníku a jiném oprávněném (tiskopis ČÚZK 6.92-2004)**

- a) Při **změně jména, popř. jmen, příjmení fyzické osoby nebo názvu právnické osoby** se přikládají listiny, které změnu dokládají, tj. např.:
- úředně ověřená kopie oddacího listu,
  - výpis z matriky nebo úředně ověřená kopie,

*Poznámka: je-li změna jména nebo příjmení fyzické osoby již evidována v evidenci obyvatel, není nutné k ohlášení přikládat žádnou listinu, která změnu jména nebo příjmení dokládá.*

- výpis z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se jedná o změnu názvu právnické osoby, jejíž vznik je podmíněn zápisem do takového rejstříku nebo jeho úředně ověřená kopie,
- výpis z evidence základních organizací příslušného odborového svazu,

- b) Při **změně adresy místa trvalého pobytu fyzické osoby nebo sídla právnické osoby** se přikládají listiny, které změnu dokládají, tj. např.:
- potvrzení ohlašovny o změně adresy místa trvalého pobytu,

*Poznámka: je-li změna adresy trvalého pobytu fyzické osoby již evidována v evidenci obyvatel, není nutné k ohlášení přikládat žádnou listinu, která změnu trvalého pobytu dokládá.*

- výpis z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se jedná o změnu názvu právnické osoby, jejíž vznik je podmíněn zápisem do takového rejstříku, nebo jeho úředně ověřená kopie,
- výpis z evidence základních organizací příslušného odborového svazu.