



# Z P R A V O D A J

ČESKÉHO ÚŘADU ZEMĚMĚŘICKÉHO A KATASTRÁLNÍHO

---

Částka 2

V Praze dne 17. května 2002

Cena Kč 25,-

---

## OBSAH:

### A - NORMATIVNÍ ČÁST:

1. P o k y n y č. 24 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 4. srpna 2000 č.j. 2648/2000-23, k realizaci zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 103/2000 Sb., v katastru nemovitostí, ve znění dodatku č.1 ze dne 25. září 2000 č.j. 4163/2000-23, dodatku č. 2 ze dne 26. ledna 2001 č.j. 463/2001-23 a dodatku č. 3 ze dne 23. ledna 2002 č.j. 11/2002-23 - úplné znění.
2. P o k y n y č. 13 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 28. února 1995 č.j. 93/1995-23 pro záznam právních vztahů k nemovitostem do katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. června 1995 č.j. 3443/1995-23, dodatku č. 2 ze dne 31. srpna 1995 č.j. 4703/1995-23, dodatku č. 3 ze dne 29. července 1996 č.j. 3480/1996-23, dodatku č. 4 ze dne 23. ledna 1998 č.j. 59/1998-23, dodatku č. 5 ze dne 10. dubna 1998 č.j. 1126/1998-23, dodatku č. 6 ze dne 20. listopadu 1998 č.j. 4229/1998-23, Návodu pro vedení katastru nemovitostí ze dne 6. dubna 1999 č.j. 89/1999-23, dodatku č. 7 ze dne 5. prosince 2000 č.j. 5139/2000-23, dodatku č. 8 a sdělení ze dne 7. března 2002 č.j. 829/2002-23 - úplné znění.
3. S t a t u t zeměměřických a katastrálních inspektorátů ze dne 15. března 2002 č.j. 1393/2002-22.

### B - OZNAMOVACÍ ČÁST:

1. Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu.
2. Změny názvů katastrálních území.
3. Změna ve funkci ředitelů Katastrálního úřadu v Ústí nad Orlicí, Táboře a Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích.

## A - NORMATIVNÍ ČÁST:

### 1. POKYNY č. 24

**Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 4. srpna 2000 č.j. 2648/2000-23, k realizaci zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 103/2000 Sb., v katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. září 2000 č.j. 4163/2000-23, dodatku č. 2 ze dne 26. ledna 2001 č.j. 463/2001-23 a dodatku č. 3 ze dne 23. ledna 2002 č.j. 11/2002-23 - úplné znění**

Český úřad zeměměřický a katastrální vydává podle § 3 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, tyto pokyny:

#### Čl. 1

Byty a nebytové prostory, včetně rozestavěných, jako předměty evidované v katastru nemovitostí

1. **Byty a nebytové prostory, včetně rozestavěných, evidované v katastru nemovitostí**
    - 1.1. Předmětem evidence v katastru nemovitostí jsou podle § 2 odst. 1 písm. c) katastrálního zákona :
      - a) byty [§ 2 písm. b) zákona o vlastnictví bytů],
      - b) nebytové prostory [§ 2 písm. c) zákona o vlastnictví bytů],
      - c) rozestavěné byty [§ 2 písm. e) zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.] a
      - d) rozestavěné nebytové prostory [§ 2 písm. f) zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.] vymezené jako jednotky v budově podle zákona o vlastnictví bytů (dále jen „jednotky“).
    - 1.2. Za budovu, ve které lze podle zákona o vlastnictví bytů vymezit jednotky, lze rozhodnutím vlastníka považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně a technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy [§ 2 písm. a) zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.]. Zda sekce je stavebně a technicky uspořádána tak, že může plnit samostatně základní funkci budovy, doloží vlastník katastrálnímu úřadu potvrzením příslušného stavebního úřadu. Samotné rozhodnutí vlastníka budovy k tomu nestačí. Pokud vlastník potvrzení stavebního úřadu nedoloží ani později na výzvu, katastrální úřad se sám v rámci řízení o povolení vkladu práva dotáže stavebního úřadu, zda se jedná o sekci ve smyslu § 2 písm. a) zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.
  2. **Údaje o jednotce evidované v katastru nemovitostí**  
U jednotky se v katastru nemovitostí evidují:
    - a) číslo jednotky,
    - b) typ jednotky a způsob využití jednotky (bod 2c přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb., ve znění vyhlášky č. 113/2000 Sb.),
    - c) spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě.
- 2.1 Číslo jednotky
    - 2.1.1 Jednotka je v rámci budovy identifikována unikátním číslem. Je identifikována vždy číslem popisným budovy, pokud jí bylo přiděleno, a číslem jednotky ve tvaru DDDD/JJJJ.
    - 2.1.2 Jsou-li jednotky vymezeny v budově, které dosud nebylo přiděleno číslo popisné nebo evidenční, katastrální úřad údaj o čísle popisném v čísle jednotky neuvede. Jednotka je identifikována pouze vlastním číslem jednotky JJJJ.

- 2.2 Typ jednotky, způsob využití jednotky a spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu
  - 2.2.1 U každé jednotky musí být zapsán kód typu jednotky (1-dokončená jednotka, 2-rozestavěná jednotka), způsob využití jednotky (bod 2c přílohy vyhlášky) a velikost podílu na společných částech domu. Je-li u budovy, ve které jsou vymezeny jednotky, vyznačen způsob ochrany, zapíše se tento způsob ochrany ke každé jednotce v domě.
  - 2.2.2 Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek, se do katastru nemovitostí zapisuje ve tvaru zlomku, který vyjadřuje poměr velikostí podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Přitom podlahovou plochou bytu nebo rozestavěného bytu se podle § 2 písm. i) zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, rozumí podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu nebo rozestavěného bytu. Podlahová plocha balkónů, lodžii, teras, sklepních kójí (laťkových, oplocených apod.), které nejsou místnostmi, se do podlahové plochy bytů a rozestavěných bytů nezapočítává. Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech domu, které jsou ve spoluvlastnictví jen některých vlastníků jednotek, se v katastru nemovitostí neeviduje.
- 2.3 List vlastnictví s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví osob  
Pro zápis vlastnictví jednotek a spoluvlastnictví domu do katastru nemovitostí se zakládají:
  - a) list vlastnictví pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory, ve kterém jsou jednotky vymezeny, a
  - b) listy vlastnictví pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru podle odst. 7.1.1.6.2 a násl. Návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí ze dne 14. srpna 2001 č.j. 4571/2001-23 (dále jen „Návod“).

#### Čl. 2

Zápis jednotek do katastru nemovitostí a zápis vlastnického práva k nim

1. **Podklady pro zápis jednotek do katastru nemovitostí**
  - 1.1 Listiny, podle kterých se zapisují jednotky do katastru nemovitostí  
Jednotky se zapisují do katastru nemovitostí podle:
    - a) prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., nebo
    - b) smlouvy o výstavbě podle § 17 a násl. zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., (dále jen „smlouva o výstavbě“) nebo
    - c) dohody spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy nebo rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy podle § 5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., nebo
    - d) dohody o vypořádání nebo rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů podle § 5 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.
  - 1.2 Další podklady pro zápis dokončených jednotek  
Podle způsobu vzniku vlastnického práva k jednotkám jsou dalšími povinnými přílohami návrhu na vklad nebo ohlášení vlastníka (vlastníků) jednotek:
    - a) geometrický plán pro vyznačení budovy v případě, že se jedná o novou budovu nebo o přístavbu dosavadní budovy,
    - b) kolaudační rozhodnutí v případě, že se jedná o vymezení jednotek v budově, která dosud není evidována v katastru nemovitostí,
    - c) doklad o přidělení čísla popisného, v případě, že se jedná o novou budovu.
  - 1.3 Další podklady pro zápis rozestavěných jednotek

- 1.3.1 Podle způsobu vzniku vlastnického práva k rozestavěným jednotkám jsou dalšími povinnými přílohami návrhu na vklad nebo ohlášení vlastníka (vlastníků) jednotek (§ 5 odst. 5 katastrálního zákona):
- a) geometrický plán pro vyznačení rozestavěné budovy v případě, že se jedná o výstavbu nové budovy nebo o přístavbu dosavadní budovy,
  - b) stavební povolení,
  - c) čestné prohlášení vlastníka (všech vlastníků rozestavěných jednotek) s jeho úředně ověřeným podpisem (podpisy), že se jedná o rozestavěné jednotky podle § 2 písm. e) nebo f) zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.
- 1.3.2 Po dokončení jednotky se запиše změna z rozestavěné jednotky na dokončenou na základě ohlášení vlastníka jednotky nebo společenství vlastníků doloženého:
- a) kolaudačním rozhodnutím, ve kterém je stanoveno, k jakému účelu je jednotka určena,
  - b) dokladem o přidělení čísla popisného v případě, že se jedná o novou budovu.
- V případě, že se v době od zápisu rozestavěné jednotky do katastru nemovitostí do jejího dokončení změnil obvod budovy, je další přílohou geometrický plán.
2. **Zápis vlastnictví jednotky do katastru nemovitostí**  
Vlastnictví jednotky podle zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, spojené se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu (dále jen „vlastnictví jednotky“), se do katastru nemovitostí zapisuje podle ustanovení odst. 7.1.1.6 Návodu.

### Čl. 3

Změna vlastnického práva k jednotce a vznik jiného věcného práva k jednotce evidované v katastru nemovitostí

1. **Převod jednotky evidované v katastru nemovitostí**
- 1.1 Změna vlastnického práva na základě smlouvy (dohody) o převodu jednotky se do katastru nemovitostí zapisuje podle ustanovení odst. 7.1.1.6.13.1 Návodu.
- 1.2 Zapiše-li katastrální úřad k další jednotce v domě, ve kterém je vymezeno minimálně pět jednotek, vkladem vlastnické právo ve prospěch v pořadí již třetího vlastníka, vyzoomí o tom ostatní vlastníky jednotek. Převodci jako jednomu ze stávajících vlastníků jednotek v domě se uvedené vyzoomění (ukázka viz příloha) přiloží do obálky ke smlouvě s vkladovou doložkou. Nabyvateli jednotky, jak vyplývá z první věty, se toto vyzoomění nezasílá. Zbývajícím třetímu vlastníku jednotky v domě se vyzoomění zašle samostatným dopisem. V případě, že katastrální úřad pouze převodce jednotky vyzoomí, aby si u katastrálního úřadu vyzoomil smlouvu s vkladovou doložkou, výše uvedené vyzoomění se přiloží do obálky k této vyzoomě.  
Při dalších převodech jednotek v domě se vyzoomění o vkladu vlastnického práva k jednotce ostatním vlastníkům jednotek nezasílá.
- 1.3 Druhý a další převod jednotky evidované v katastru nemovitostí
- 1.3.1 Nedošlo-li k podstatné změně v charakteru jednotky, nemusí smlouva při druhém a dalším převodu jednotky obsahovat náležitosti uvedené v § 6 odst. 1 písm. b), c), e), f) a v odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, (tzn., že ve smlouvě nemusí být uveden popis jednotky, její příslušenství, podlahová plocha a popis jejího vybavení, určení společných částí domu včetně určení, které části domu jsou společné vlastníkům jen některých jednotek, označení pozemku údaji podle katastru nemovitostí, který je předmětem převodu vlastnictví nebo předmětem jiných práv ve smyslu § 21 zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku, která přecházejí z dosavadního vlastníka budovy na vlastníka jednotky, a dále nemusí být ke smlouvě přiložen půdorys všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jed-

notek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek).

- 1.3.2 Smlouva o převodu jednotky (odstavec 1.3.1), jejíž vlastníkem je i spoluvlastníkem pozemku (stavební parcely) ve smyslu § 21 zákona o vlastnictví bytů, musí nadále obsahovat obecné náležitosti smlouvy podle občanského zákoníku. Jednou z obecných náležitostí smlouvy je i určitá a srozumitelná identifikace předmětu smlouvy. Z uvedeného vyplývá, že je-li předmětem převodu vedle jednotky i spoluvlastnický podíl na výše uvedeném pozemku, musí být v takové smlouvě vedle jednotky také tento spoluvlastnický podíl na pozemku jednoznačně identifikován, i když v tomto případě není nutné jeho identifikaci zužovat pouze na údaje katastru nemovitostí.  
Z návrhu na vklad musí být zřejmé, že jeho předmětem je vklad vlastnického práva k jednotce i vklad spoluvlastnického práva k danému pozemku.
- 1.3.3 Ustanovení odstavců 1.3.1 a 1.3.2 se nevztahují na jiné pozemky, i když jsou označeny v prohlášení jako pozemky věcně související s domem.

## 2. Přechod jednotky evidované v katastru nemovitostí

- 2.1 Je-li při přechodu vlastnictví jednotky v listině uvedena pouze jednotka svým číslem, bez dalšího uvedení spoluvlastnického podílu na společných částech domu, který k vlastnictví jednotky přísluší, nebrání to záznamu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí.
- 2.2 Přechod vlastnického práva k jednotce je podle § 20 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., podmíněn přechodem spoluvlastnického práva k pozemku.
- 2.3 Je-li vlastníkem jednotky i podílovým spoluvlastníkem pozemku a v listině, na základě které se do katastru nemovitostí zapisuje záznamem změna vlastnického práva k jednotce, není označen pozemek ve smyslu § 21 zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, údaji podle katastrálního zákona, popřípadě není uveden vůbec, katastrální úřad i bez ohlášení zapisuje do katastru nemovitostí záznamem spoluvlastnické právo k předmětnému pozemku ve prospěch nabyvatele jednotky, a to v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Toto ustanovení se nevztahuje na další pozemky, i když jsou označeny v prohlášení jako pozemky věcně související s domem.

## 3. Vznik jiného věcného práva k jednotce

- 3.1 Věcné právo, které vznikne k jednotce, vzniká ze zákona současně i na spoluvlastnictví společných částí domu (§ 30 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.). Věcné právo k jednotce se zapisuje do katastru nemovitostí i podle listiny, ve které není výslovně uvedeno, že věcné právo vzniká i ke spoluvlastnictví společných částí domu.
- 3.2 Je-li vlastníkem jednotky i spoluvlastníkem pozemku pod budovou, nelze zapsat do katastru nemovitostí věcné právo pouze k pozemku, aniž by bylo zřízeno i k jednotce (§ 30 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.). V případě návrhu na vklad věcného práva pouze k pozemku je nutné návrh na vklad zamítnout. V případě záznamu je nutné vrátit listinu vyhotoviteli pro jinou zřejmou nesprávnost.

## 4. Zápis zástavního práva k jednotkám podle zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

Vznik zástavního práva k jednotkám podle zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, se zapisuje do katastru nemovitostí podle ustanovení odst. 7.2.3.1 a 7.2.3.2 Návodu.

5. **Zápis věcného břemene vzniklého podle § 28d zákona č. 42/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 27 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb., a jeho změny**  
Věcné břemeno vzniklé podle § 28d zákona č. 42/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a věcné břemeno vzniklé podle § 27 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění

zákona č. 103/2000 Sb., a jeho změna se zapisuje do katastru nemovitostí podle ustanovení odst. 7.2.6.4 až 7.2.6.6 Návodu.

#### 6. **Výmaz věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí podle odstavce 5**

Výmaz věcného břemene (viz odstavec 5) podle smlouvy o jeho zrušení se zapisuje do katastru nemovitostí vkladem na základě návrhu účastníků doloženého kromě smlouvy o zrušení věcného břemene a dalších náležitostí uvedených v § 4 odst. 4 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.:

- a) potvrzením České konsolidační agentury o zaplacení částky odpovídající nespacenému úvěru s příslušenstvím poskytnutého družstvu (§ 34 odst. 6 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb.), a
- b) čestným prohlášením oprávněné osoby, že povinnost vrátit státní příspěvek nevznikla (§ 26 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů), nebo že státní příspěvek byl vrácen (§ 26 odst. 6 zákona o vlastnictví bytů).

#### Čl.4

Změna ve vymezení jednotek a změna spoluvlastnických podílů

#### 1. **Zápis změny v označení jednotek a změny spoluvlastnických podílů**

##### 1.1 Změna v označení jednotek a změna spoluvlastnických podílů na společných částech domu se do katastru nemovitostí zapisuje záznamem na základě oznámení společenství vlastníků (§ 11 odst. 7 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.) doloženém:

- a) smlouvou o výstavbě v případě stavebních úprav, jimiž se mění velikost jednotky a rozsah jejího příslušenství na úkor společných částí domu (§ 17 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.), nebo
- b) smlouvou o výstavbě v případě stavebních úprav, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu (§ 13 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.), např. sloučení dvou jednotek v jednu, zvětšení jedné jednotky na úkor jednotky druhé, nebo
- c) změněným prohlášením vlastníka (nebo jeho části ve formě dodatku) z důvodu opravy chybně stanovených podlahových ploch jednotek a tím chybně stanovených spoluvlastnických podílů na společných částech domu nebo v případě změny ve vymezení jednotek, kdy například sklep, který byl v původním prohlášení uveden jako příslušenství jednoho bytu, se stane příslušenstvím bytu jiného, nebo v případě přečíslování jednotek v domě.

Společenství vlastníků při každém oznámení musí k výše uvedeným listinám vždy doložit i výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek.

Není-li společenství dosud zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek, zapisuje se změna ve vymezení jednotek a změna spoluvlastnických podílů do katastru nemovitostí na základě oznámení vlastníků jednotek (členů společenství), doloženého listinami podle písmen a) až c). Postačuje oznámení pouze vlastníků jednotek s tříčtvrtinovou většinou hlasů, ale všech, kterým se spoluvlastnický podíl na společných částech domu mění.

##### 1.2 V domě, ve kterém nevzniklo společenství vlastníků jako právnická osoba podle § 9 odst. 4 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., se změny v označení jednotek a ve výši spoluvlastnických podílů zapisují do katastru nemovitostí na základě oznámení společenství vlastníků podle § 11 zákona o vlastnictví bytů, ve znění do 30.6.2000, tzn. podepsané minimálně tříčtvrtinovou většinou všech vlastníků, ale všemi, kterým se spoluvlastnický podíl na společných částech domu mění. Změny zapisované podle odst. 1.1 písm. c) musí společenství vlastníků dále doložit zápisem z jednání společenství včetně prezenční listiny.

1.3 V domě, ve kterém nevzniklo společenství vlastníků (§ 9 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.), se změny v označení jednotek a ve výši spoluvlastnických podílů zapisují do katastru nemovitostí na základě oznámení všech vlastníků jednotek doloženém listinami podle odst. 1.1 písm. a) až c).

1.4 V domě, ve kterém jsou jednotky ve vlastnictví jednoho vlastníka (v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků) na základě vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí, se změny v označení jednotek a ve výši spoluvlastnických podílů zapisují do katastru nemovitostí na základě oznámení vlastníka (spoluvlastníků) jednotek doloženém listinami podle odst. 1.1 písm. c). V případě výstavby nových jednotek v takovém domě (přístavbou, vestavbou, nástavbou) se změna prohlášení zapisuje vkladem do katastru podle § 5 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

#### Čl. 5

Zrušení vymezení jednotek v domě

Změna vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy a změna vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy se zapisuje do katastru nemovitostí podle odst. 7.1.1.8 Návodu.

#### Čl. 6

Věcné břemeno k zastavěnému pozemku a přechod vlastnického práva k pozemku

##### 1. **Vznik věcného břemene k zastavěnému pozemku**

1.1 Věcné břemeno k zastavěnému pozemku [§ 2 písm. k) zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.] a k nádvoří (§ 21 odst. 6 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.) vzniká podle § 21 odst. 5 a 6 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., ze zákona v případech, kdy mezi vlastníkem jednotky a vlastníkem pozemku nedojde do 31. prosince 2000 k sjednání písemné smlouvy o úpravě práv k pozemku. Věcné břemeno vzniká dnem 1. ledna 2001.

Podkladem pro zápis do katastru nemovitostí je ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, jehož přílohou je:

- a) souhlasné prohlášení vlastníka jednotky a vlastníka pozemku podle § 36 odst. 5 písm. a) a odst. 6 vyhlášky a
- b) geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene v případě, že se věcné břemeno týká pouze části pozemku.

1.2 Věcné břemeno k pozemku podle odst. 1.1 nevznikne nabyvatelům jednotek, kteří se vlastníkem jednotky stanou s právními účinky od 1. ledna 2001. Katastrální úřad v takovém případě souhlasné prohlášení vrátí předkladatelům pro jinou zřejmou nesprávnost.

##### 2. **Převod vlastnického práva k pozemku z vlastnictví státu podle § 60a a násl. zákona č. 219/2000 Sb., ve znění zákona č. 229/2001 Sb.**

2.1 Pozemek ve vlastnictví státu, tvořící jeden funkční celek s bytovým domem ve vlastnictví družstva, se zapisuje do vlastnictví tohoto družstva vkladem na základě smlouvy o bezúplatném převodu podle § 60a odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 229/2001 Sb., (dále jen „zákon o majetku státu“). Přílohou návrhu na vklad vlastnického práva je smlouva o bezúplatném převodu pozemku tvořícímu jeden funkční celek s bytovým domem (v § 60a odst. 6 zákona o majetku státu nazvaná „smlouvou darovací“) uzavřená příslušnou organizační jednotkou státu a družstvem, vlastníkem bytového domu.

2.2 Při převodu pozemku ve vlastnictví státu tvořícího jeden funkční celek s rodinným domem a jeho příslušenstvím, popřípadě k němu příslušející garáží ve vlastnictví by-

tového družstva [§ 60a odst. 2 písm. a) zákona o majetku státu], a pozemku tvořícího jeden funkční celek s garáží ve vlastnictví bytového družstva [§ 60a odst. 2 písm. b) zákona o majetku státu] se při zápisu vlastnického práva k uvedenému pozemku ve prospěch bytového družstva postupuje podle odstavce 2.1.

- 2.3 Vlastnické právo k pozemku tvořícímu jeden funkční celek s garáží převedenou z vlastnictví družstva do vlastnictví fyzické osoby vlastníka garáže (§ 60a odst. 3 zákona o majetku státu) se zapisuje vkladem do katastru nemovitostí ve prospěch této fyzické osoby na základě smlouvy podle odstavce 2.1 uzavřené příslušnou organizační jednotkou státu (příslušným okresním úřadem, v Praze Ministerstvem financí) a fyzickou osobou, vlastníkem garáže.
- 2.4 Spoluvlastnické právo k pozemku ve vlastnictví státu tvořícímu jeden funkční celek s domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, se zapisuje do katastru nemovitostí na základě smlouvy o bezúplatném převodu příslušnou organizační složkou státu podle § 60a odst. 4 zákona o majetku státu ve prospěch
- fyzické osoby, vlastníka bytu, garáže nebo ateliéru, které byly vymezeny v domech ve vlastnictví bytového družstva a převedeny do vlastnictví podle § 23 a násl. zákona o vlastnictví bytů, nebo
  - fyzické osoby, která nabyla byt, garáž nebo ateliér do vlastnictví výstavbou na základě smlouvy o výstavbě podle zákona o vlastnictví bytů v budově ve vlastnictví bytového družstva nebo v domě s jednotkami, ve kterém byla aspoň jedna jednotka ve vlastnictví bytového družstva podle zákona o vlastnictví bytů, nebo
  - bytového družstva, které zůstalo vlastníkem nepřevedených jednotek, nebo
  - fyzické osoby, která se vlastníkem bytu, garáže nebo ateliéru uvedeného v písmenu a) a b) stala na základě převodu nebo přechodu vlastnictví uvedených jednotek.
- Přílohou návrhu na vklad je smlouva podle odstavce 2.1 uzavřená příslušnou organizační složkou státu a výše uvedeným vlastníkem bytu, garáže nebo ateliéru.

- 2.5 Je-li smlouvou o bezúplatném převodu podle odstavců 2.3 a 2.4 převáděn pozemek do společného jmění manželů, neuplatní se ustanovení § 143 o.z., že nelze nabýt věci do společného jmění manželů dědictvím nebo darem, neboť se v tomto případě nejedná o dar ve smyslu občanského zákoníku, i když je smlouva podle ustanovení § 60a odst. 6 zákona o majetku státu označena jako smlouva darovací. Pojmovými znaky darovací smlouvy jsou bezúplatnost a dobrovolnost. Bezúplatný převod (majetkový prospěch) zde není poskytován dobrovolně, ale na základě právní povinnosti podle výše uvedených ustanovení zákona o majetku ve vlastnictví státu. Jedná se o období bezúplatného nabytí vlastnického práva k jednotkám z vlastnictví bytového družstva podle ustanovení § 23 a násl. a § 33a zákona o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je družstvo povinno příslušnou jednotku nebo rodinný dům členu družstva-nájemci bezplatně převést do vlastnictví.

#### Čl. 7

##### Vyčlenění družstev

- Zápis vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch vyčleněného družstva podle § 29 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb.**
  - Vlastnické právo k nemovitostem ve prospěch vyčleněného družstva podle § 29 zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., se zapisuje do katastru nemovitostí na základě ohlášení vyčleněného družstva doloženém:
    - souhlasným prohlášením původního a vyčleněného družstva podle 36 odst. 5 písm. a) vyhlášky, nebo

- prohlášením vyčleněného družstva ve formě notářského zápisu podle § 36 odst. 5 písm. c) vyhlášky a
- výpisem z obchodního rejstříku (§ 36 odst. 3 vyhlášky).

- Vlastnické právo ve prospěch vyčleněného družstva se do katastru nemovitostí zapisuje pouze v případě, že družstvo vzniklo (tzn., že bylo zapsáno do obchodního rejstříku) do 30. června 2000. U družstev vzniklých po tomto datu se listina vrátí vyhotoviteli pro jinou zřejmou nesprávnost.

#### Čl. 8

##### Převody skupinových rodinných domů z vlastnictví bytových družstev

Pro převod skupinového rodinného domku podle § 33a zákona o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 103/2000 Sb., platí ustanovení § 23 odst. 1, § 24 odst. 1, 5, 6, 7, 9 a 10 a § 25 uvedeného zákona. Nabyvatelem může být pouze člen družstva - fyzická osoba, jehož nájemní vztah k bytu v rodinném domě a ke garáži vznikl po splacení členského podílu družstvu tímto členem nebo jeho právním předchůdcem. Vlastnické právo k tomuto rodinnému domku s příslušenstvím se zapisuje do katastru nemovitostí **vkladem**. Přílohou k návrhu na vklad je mimo náležitostí uvedených v § 4 odst. 4 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.:

- smlouva o bezúplatném převodu rodinného domku, jejíž nedílnou přílohou je potvrzení banky o splacení odpovídající části úvěru s určením, kterého rodinného domku se splátka úvěru týkala,
- potvrzení družstva o splnění závazku nabyvatele ve vztahu k družstvu.

#### Čl. 9

##### Přechodná a závěrečná ustanovení

- Obsah prohlášení vlastníka se v řízení o povolení vkladu práva zahájeném na návrh podaný do 30. června 2000 posuzuje podle zákona o vlastnictví bytů ve znění do 30. června 2000.
- Pokud byla do katastru nemovitostí vložena smlouva o výstavbě před 1. červencem 2000 (před účinností zákona č. 103/2000 Sb.), řídí se tato smlouva úpravou platnou před účinností tohoto zákona. Změny a doplňky takové smlouvy o výstavbě podléhají vkladu do katastru nemovitostí podle dosavadní právní úpravy § 17 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění do 30. června 2000 (Část první, čl. II bod 3 zákona č. 103/2000 Sb.).
- Je-li při převodu bytu, garáže nebo ateliéru z vlastnictví bytového družstva předmětem převodu i spoluvlastnický podíl na nebytovém prostoru vzniklém na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze společných prostorů budovy nebo spoluvlastnický podíl na nebytovém prostoru, u něhož se na financování podíleli členskými podíly pouze nájemci jednotek v budově, popřípadě v domě, nebo jejich právní předchůdci, podléhá návrh na vklad spoluvlastnického podílu k tomuto nebytovému prostoru do katastru nemovitostí správnímu poplatku 500,- Kč.
- Tyto pokyny nabývají účinnosti dnem 14. srpna 2000.

Místopředseda:  
Ing.Karel Večeře v.r.

##### Příloha 1

Dodatek č. 1 nabyl účinnosti dnem 2. října 2000  
Dodatek č. 2 nabyl účinnosti dnem 29. ledna 2001  
Dodatek č. 3 nabyl účinnosti dnem 29. ledna 2002

**Katastrální úřad v Mostě**

Kubelíkova 223, 434 01 Most tel.: 035 6159811 fax: 035 7706950 e-mail: ku.most@czuk.cz

**Vosika Karel**

Janáčkovo nám. 41

434 01 Most

Č.j.:V-1603/2001-508/2      Vaše č. j.:      Ze dne:      Vyřizuje: Novák Jiří      V Mostě dne 18. ledna 2002

Věc: Vyrozumění podle § 9 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů o provedeném vkladu do katastru nemovitostí

Podle ustanovení § 9 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, Vám oznamujeme, že dne 7. ledna 2002 byl proveden vklad vlastnického práva k jednotce č. 12 ve prospěch v pořadí třetího různého vlastníka jednotek v domě č.p. 986 na pozemku parcelní číslo 428 v katastrálním území Most.

Provedením vkladu vlastnického práva k jednotce č. 12 do katastru nemovitostí jsou jednotky v domě evidovány ve vlastnictví tří různých vlastníků.

funkce, jméno a příjmení oprávněné osoby  
*podpis a*  
*řádkové úřední razítko*  
*katastrálního úřadu*

Rozdělovník:

Vosika Karel .....

SBD Pokrok .....

**2. POKYNY č. 13**

**Českého úřadu zeměměřického a katastrálního  
ze dne 28. února 1995 č.j. 93/1995-23 pro záznam právních  
vztahů k nemovitostem do katastru nemovitostí, ve znění  
dodatku č. 1 ze dne 28. června 1995 č.j. 3443/1995-23,  
dodatku č. 2 ze dne 31. srpna 1995 č.j. 4703/1995-23,  
dodatku č. 3 ze dne 29. července 1996 č.j. 3480/1996-23,  
dodatku č. 4 ze dne 23. ledna 1998 č.j. 59/1998-23,  
dodatku č. 5 ze dne 10. dubna 1998 č.j. 1126/1998-23,  
dodatku č. 6 ze dne 20. listopadu 1998 č.j. 4229/1998-23,  
Návodu pro vedení katastru nemovitostí  
ze dne 6. dubna 1999 č.j. 89/1999-23,  
dodatku č. 7 ze dne 5. prosince 2000 č.j. 5139/2000-23,  
dodatku č. 8 a sdělení ze dne 7. března 2002  
č.j. 829/2002-23-úplné znění**

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „Úřad“) pro sjednocení postupu katastrálních úřadů při záznamu právních vztahů k nemovitostem do katastru nemovitostí vydává podle § 3 písm. d) zákona ČNR č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, tyto pokyny:

## Čl. I

Záznam právních vztahů k nemovitostem do katastru nemovitostí

## A. Záznam vlastnického práva

- Zápis přechodu vlastnických práv k nemovitostem podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu**

**majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou dražbou a podle zákona č. 427/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů**

- 1.1. Do účinnosti zákona č. 191/1994 Sb., kterým se doplňuje zákon č. 500/1990 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, t.j. do 27. října 1994, bylo možné zapsat přechod vlastnictví státu na vydražitele na základě potvrzení vydaného okresní komisí pro privatizaci (Pražskou komisí pro privatizaci) národního majetku. Zákon č. 191/1994 Sb. připustil možnost zrušení této komise.

Přechod majetku státu na vydražitele se v případě, že komise byla po 27. říjnu 1994 zrušena, zapíše do katastru nemovitostí záznamem na základě potvrzení o prodeji veřejnou dražbou, které vydá příslušný okresní úřad (v Praze příslušný obvodní úřad), na který přešel spisový materiál komise ke dni určenému v rozhodnutí o zrušení komise.

- 1.2. S účinností zákona č. 224/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb., tj. od 6. prosince 1994, organizuje veřejnou držbu privatizovaného majetku, který přešel na Fond národního majetku (dále jen „Fond“), sám Fond.

Přechod majetku státu na vydražitele se zapíše do katastru nemovitostí záznamem na základě potvrzení o prodeji veřejnou dražbou, které vydá Fond.

- 1.3. S účinností zákona č. 224/1994 Sb., t.j. od 6. prosince 1994, organizuje veřejnou dražbu při likvidaci organizací, na jejichž privatizaci se vztahuje zákon č. 92/1991 Sb., likvidátor.

Přechod majetku státu na vydražitele se zapisuje do katastru nemovitostí záznamem na základě potvrzení o prodeji veřejnou dražbou, které vydá likvidátor.

- 1.4. S účinností zákona č. 254/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 425/1990 Sb., tj. od 31. prosince 1994, přechází dnem následujícím po dni zrušení okresních komisí pro privatizaci národního majetku zřízených podle zákona č. 92/1991 Sb. působnost těchto komisí na okresní úřady. V hl. m. Praze a v okresech Brno-město, Ostrava-město a Plzeň-město přechází působnost těchto komisí na tato města.

Přechod majetku státu na vydražitele se zapisuje do katastru nemovitostí záznamem na základě potvrzení o prodeji veřejnou dražbou, které vydá příslušný okresní úřad, v hl.m. Praze příslušný obvodní úřad a v okresech Brno-město, Ostrava-město a Plzeň-město magistráty těchto měst.

2. **Zápis společného jmění manželů, je-li nabyvatelem nemovitostí podle kupní smlouvy pouze jeden z manželů**

- 2.1. Nabyli-li koupí na základě smlouvy nemovitost pouze jeden z manželů, zapisuje katastrální úřad vkladem do katastru nemovitostí jako vlastníka pouze toho z manželů, který je jako nabyvatel uveden v kupní smlouvě.

Nelze vyloučit, že spoluvlastníkem nemovitosti se stal zároveň i druhý z manželů (např. pokud nebyl mezi manžely zúžen rozsah společného jmění podle § 143a ObčZ, pokud nebyla nemovitost opatřena za peníze náležející do výlučného vlastnictví jednoho z manželů, atd.).

V takovém případě se druhý z manželů nezapíše do katastru nemovitostí vkladem, ale záznamem, protože jeho spoluvlastnické právo vzniklo ze zákona (§ 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb., § 143 ObčZ.).

Druhý z manželů se zapisuje do katastru nemovitostí záznamem na základě ohlášení jednoho z manželů, popřípadě obou, doloženého souhlasným prohlášením manželů [§ 36 odst. 5 písm. a) a odst. 6 vyhlášky ČÚZK č. 190/1996 Sb., ve znění vyhlášky ČÚZK č. 179/1998 Sb., (dále jen „vyhláška“)].

Záznam spoluvlastnictví pro druhého z manželů lze provést i na základě prohlášení manželů o vzniku společného jmění manželů ve formě notářského zápisu, soudního smíru uzavřeného o společném jmění manželů, dohody mezi manžely o uznání společného jmění uzavřené ve formě notářského zápisu nebo schválené soudem formou soudního smíru.

V případě, že je vznik společného jmění mezi manžely sporný, je listinou pro jeho záznam rozhodnutí soudu v řízení o určení vlastnického práva k nemovitosti.

3. **Zápis podílového spoluvlastnictví účastníků sdružení k nemovitostem získaným při společné činnosti, je-li nabyvatelem nemovitosti podle kupní smlouvy pouze jeden účastník sdružení**

- 3.1. Podle § 829 ObčZ se několik osob může sdružit, aby se společně přičinily o dosažení sjednaného účelu. Sdružení přitom nemá způsobilost k právům. Nabyli-li koupí nemovitost jeden z účastníků takového sdružení, zapisuje katastrální úřad vkladem do katastru jako vlastníka pouze toho z účastníků sdružení, který je jako nabyvatel uveden v kupní smlouvě.

Nelze vyloučit, že podílovými spoluvlastníky nemovitosti se stali zároveň ostatní účastníci sdružení, pokud nemovitost byla získána při společné činnosti účastníků sdružení (§ 834 ObčZ).

V takovém případě se další účastníci sdružení nezapíší do katastru nemovitostí jako podíloví spoluvlastníci vkladem, ale záznamem, protože jejich spoluvlastnické právo vzniklo ze zákona (§ 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.).

Další účastník sdružení se zapisuje do katastru nemovitostí jako spoluvlastník na základě jeho ohlášení, popřípadě účastníka (účastníků) sdružení, který je již v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník (spoluvlastník), doloženého souhlasným prohlášením účastníků sdružení [§ 36 odst. 5 písm. a) a odst. 6 vyhlášky].

Záznam spoluvlastnictví účastníků sdružení lze provést i na základě prohlášení účastníků sdružení o vzniku spoluvlastnictví ve formě notářského zápisu, soudního smíru uzavřeného o podílovém spoluvlastnictví mezi účastníky sdružení, dohody mezi účastníky sdružení o uznání podílového spoluvlastnictví uzavřené ve formě notářského zápisu nebo schválené soudem formou soudního smíru.

V případě, že je vznik podílového spoluvlastnictví mezi účastníky sdružení sporný, je listinou pro jeho záznam rozhodnutí soudu v řízení o určení spoluvlastnictví k nemovitosti.

4. **Zápis přechodu vlastnického práva k nemovitostem na základě rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 9 odst. 4 a 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku**

- 4.1. Podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. je v pravomoci pozemkového úřadu, nedojde-li k dohodě mezi povinnou a oprávněnou osobou o vydání nemovitosti podle § 9 odst. 1 uvedeného zákona, rozhodnout o vlastnictví oprávněné osoby k předmětné nemovitosti. Povinnou osobou se podle § 5 zákona č. 229/1991 Sb. rozumí stát nebo právnické osoby, které ke dni účinnosti tohoto zákona nemovitost držely, s výjimkou podniků se zahraniční majetkovou účastí a obchodní společností, jejichž společníky nebo účastníky jsou výhradně fyzické osoby, nejde-li o majetek nabytý od právnické osoby po 1.10.1990 a cizích státech.

Vlastnické právo k této nemovitosti se oprávněné osobě v souladu s ustanovením § 7 a § 8 zákona č. 265/1992 Sb. zapisuje záznamem do katastru nemovitostí na základě tohoto rozhodnutí.

- 4.2. Je-li katastrálnímu úřadu doručeno rozhodnutí pozemkového úřadu podle odst. 4.1., které se týká nemovitosti evidované v katastru nemovitostí ve vlastnictví fyzické osoby na základě pravoplatné listiny (t.j. potvrzení o přídělu, smlouva o převodu nemovitosti-kupní, darovací, směnná, rozhodnutí státního notářství v řízení dědickém po zemřelém občanu a pod.), vrátí katastrální úřad v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 265/1992 Sb. toto rozhodnutí příslušnému pozemkovému úřadu s upozorněním na tuto skutečnost a s dotazem, zda se nejedná o jinou zřejmou nesprávnost v rozhodnutí.

Potvrdí-li pozemkový úřad správnost svého rozhodnutí a vrátí-li je zpět k zápisu práv do katastru nemovitostí, katastrální úřad

- zapisuje změnu vlastnického práva ve prospěch oprávněné osoby v souladu s rozhodnutím pozemkového úřadu,
- oznámí fyzické osobě, která byla dosud v katastru nemovitostí evidovaná jako vlastník předmětné nemovitosti, že zápis jejího vlastnického práva k této nemovitosti byl v katastru nemovitostí na základě rozhodnutí pozemkového úřadu zrušen, a současně ji
- upozorní, že v případě, že trvá na tom, že je oprávněnou osobou v právním vztahu a podá návrh na určení právního vztahu u soudu, zapisuje tuto skutečnost katastrální úřad do katastru poznámkou ve smyslu ust. § 9 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.

- 4.3. U rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. nepřichází v úvahu duplicitní zápis vlastnictví do katastru nemovitostí (§ 37 odst. 3 vyhlášky), neboť do působnosti pozemkového úřadu podle cit. ust. patří rozhodovat o vlastnictví, obdobně jako soudy v případě žaloby o určení právního vztahu.
- 4.4. Při zápisu záznamem na základě dohody schválené pozemkovým úřadem formou rozhodnutí podle § 9 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. se postupuje podle odst. 4.2 a 4.3 stejně jako při zápisu na základě rozhodnutí vydaného pozemkovým úřadem podle § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb.

#### B. Záznam zástavního práva

1. **Zápis zákonného zástavního práva zřízeného rozhodnutím správce daně.**
- 1.1. Zápis zástavního práva zřízeného ve prospěch správce daně podle § 72 zákona č. 337/1992 Sb., ve znění zákona č. 367/2000 Sb., se provede záznamem až po vzniku tohoto zástavního práva, tedy na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva s vyznačenou doložkou právní moci (k tomu viz též § 160 občanského zákoníku, ve znění zákona č. 367/2000 Sb.). Se zápisem zástavního práva nebudou nadále spojena žádná omezení vlastníka zastavené věci.
- 1.2. Při zápisu zástavních práv, u nichž byl jejich rozsah vymezen před 31.12.2000, tj. do uvedeného data bylo vydáno alespoň nepravomocně, ale vykonatelné rozhodnutí, postupuje katastrální úřad při jejich zápisu podle předpisů platných do 31.12.2000. Tento postup vyplývá z přechodného ustanovení čl. V zákona č. 367/2000 Sb.

#### C. Záznam práva odpovídajícího věcnému břemenu

1. **Zápis věcného břemene vzniklého podle § 19 odst. 3 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění zákona č. 14/1998 Sb.**
- 1.1. Věcné břemeno k dotčeným nemovitostem vzniká podle § 1 odst. 3 vodního zákona dnem nabytí právní moci rozhodnutí vodohospodářského orgánu o stanovení nebo změně ochranného pásma vodního zdroje. Povinnou osobou s věcného břemene je vlastník pozemku nacházejícího se ve stanoveném ochranném pásmu vodního zdroje. Oprávněnou osobou je ten, kdo je oprávněn k odběru vody z vodního zdroje, pro který jsou stanovena ochranná pásma. U vodárenských nádrží je oprávněnou osobou vlastník nádrže.
- 1.2. Věcné břemeno se запиše do katastru nemovitostí záznamem na základě pravomocného rozhodnutí vodohospodářského orgánu o stanovení, změně nebo zrušení ochranného pásma vodního zdroje. Dotčené nemovitosti musí být v rozhodnutí uvedeny podle § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění zákona č. 89/1996 Sb. Vztahuje-li se věcné břemeno pouze k části pozemku, musí být k rozhodnutí přiložen geometrický plán. To platí i v případě, že se věcné břemeno vztahuje k části pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem.
- 1.3. Při zápisu věcného břemene podle zákona o vodách se u listu vlastnictví vlastníka dotčené nemovitosti vytvoří věta D s kódem 117 (věcné břemeno vodního zdroje) s uvedením jednotného identifikátoru oprávněné osoby v číselném doplňku věty D. V číselném doplňku pokračovací věty se uvede parcelní číslo dotčené nemovitosti. Do údajů o vlastníkově se запиše na fiktivní list vlastnictví volné pořadové číslo, rodné číslo, jméno a adresa oprávněného a fiktivní číslo listu vlastnictví (přiděluje se automatizovaně). Listina se označí kódem 98 se základním textem „Rozhodnutí vodohospodářského orgánu o ochranném pásmu podle § 19 zákona o vodách“ s

uvedením čísla listiny ve tvaru xxxxx/xx. Doplňkovým textem se uvede „ze dne ... (datum vydání rozhodnutí), právní moc nabylo dne .....“.

#### Čl. II

##### Závěrečná ustanovení

1. Těmito pokyny se ruší Sběrka odpovědí na dotazy-I ze dne 29.11.1991, ČÚGK č.j. 4473/1991-21.
2. Tyto pokyny nabývají účinnosti dne 1. března 1995.
3. Dodatek č. 1 k těmto pokynům nabývá účinnosti dne 1. července 1995.
4. Dodatek č. 2 k těmto pokynům nabývá účinnosti dne 10. září 1995.

Místopředseda:  
**Ing. Karel Večeře v.r.**

- Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dne 1. srpna 1996.  
 Dodatek č. 4 nabývá účinnosti dne 1. března 1998.  
 Dodatek č. 5 nabývá účinnosti dne 15. května 1998.  
 Dodatek č. 6 nabývá účinnosti dne 20. listopadu 1998.  
 Návod pro vedení katastru nemovitostí ze dne 6. dubna 1999 č.j. 89/1999-23.  
 Dodatek č. 7 nabývá účinnosti dne 1. ledna 2001.  
 Dodatek č. 8 nabývá účinnosti dne 15. března 2002.

### 3. STATUT

#### zeměměřických a katastrálních inspektorátů ze dne 15.března 2002 č.j. 1393/2002-22

#### Čl. I

##### Základní ustanovení

- (1) Zeměměřické a katastrální inspektoráty (dále jen „ZKI“) byly zřízeny zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech (dále jen „zákon“), jako územní orgány státní správy zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky.
- (2) Sídla a územní působnost ZKI jsou stanoveny v příloze č. 1 zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) ZKI jsou podle § 3 písm. d) zákona, ve znění pozdějších předpisů, přímo řízeny Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (dále jen „Úřad“).
- (4) ZKI jsou podle § 3 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku republiky“), organizačními složkami státu.
- (5) ZKI jsou podle § 3 odst. 3 a § 51 odst. 1 zákona o majetku republiky účetními jednotkami.
- (6) ZKI nejsou právními osobami (§ 3 odst. 2 zákona o majetku republiky). Tím však není dotčena jejich působnost nebo výkon předmětu činnosti podle zákona a právních předpisů uvedených v Organizačním a v Jednacím řádu ZKI a jejich jednání v těchto případech je jednáním státu.
- (7) ZKI řídí ředitelé, které jmenuje a odvolává předseda Úřadu.

#### Čl. 2

##### Věcná působnost

Věcná působnost ZKI je stanovena v § 4 zákona, ve znění pozdějších předpisů v platném znění.



## Čl. 3

## Rozpočet, hospodaření s majetkem státu a účetnictví

ZKI postupují při financování své činnosti a hospodaření s majetkem, se kterým ZKI přísluší hospodařit, v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, zákonem o majetku republiky, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, prováděcími předpisy k těmto zákonům a ekonomickými pravidly stanovenými Úřadem.

## Čl. 4

## Práva a povinnosti zaměstnanců, organizace a řízení ZKI

Organizační řád ZKI podrobněji upraví organizační strukturu, poradní orgány a porady, základní normy řízení, práva a povinnosti zaměstnanců, kontrolu plnění úkolů, předávání funkcí, zastupování zaměstnanců, činnosti vedoucích zaměstnanců a činnosti v rámci vnitřní organizace ZKI.

## Čl. 5

## Závěrečná ustanovení

(1) Zrušuje se Statut ZKI ze dne 26. října 1993 č.j. 3323/1993-12.

(2) Tento statut nabývá účinnosti dnem 1. dubna 2002.

Předseda:

**Ing. Karel Večeře v.r.**

## B - OZNAMOVACÍ ČÁST:

### 1. Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu

Podle § 17 zákona České národní rady č. 344/ 1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 56 vyhlášky ČÚZK č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byla vyhlášena platnost obnoveného katastrálního operátu v těchto okresech a katastrálních územích:

Číselný kód a název okresu	Číselný kód a název katastrálního území	Ke dni
3201 Benešov	746827 Sedlec u Votic	06.11.01
	694851 Miličín	05.12.01
3202 Beroun	663719 Budňany	29.11.01
	663743 Poučnick	29.11.01
	796042 Železná	06.12.01
	760269 Svatý Jan pod Skalou	14.12.01
3203 Kladno	601993 Bělky	31.12.01
3207 Mladá Boleslav	661279 Borovice	10.12.01
	603449 Bezdědice	17.12.01
3209 Praha-východ	793019 Zlatá	05.03.01
3210 Praha-západ	781029 Vestec u Prahy	17.04.01
	745375 Řevnice	10.10.01
	660744 Jinočany	26.03.02
3211 Příbram	653314 Sejcká Lhota	29.11.01
3301 České Budějovice	644234 Meziluží	29.05.01
	644315 Šejby	12.06.01
	744352 Konratice	20.06.01
	721107 Pašice	22.01.02
	746711 Plástovice	11.04.02
3303 Jindřichův Hradec	686689 Frahelž	26.03.01
3306 Prachatice	797260 Žitná u Netolice	25.10.01
3307 Strakonice	757179 Strunkovice nad Volyňkou	11.05.01
3401 Domažlice	643076 Horní Kamenice u Staňkova-č	21.01.02
3404 Klatovy	615315 Lipová Lhota	25.02.02
3406 Plzeň-jih	626813 Přestavky u Dnešic-č	08.11.01
	751600 Soběkury-č	08.11.01
3409 Sokolov	670375 Čirá	28.12.01
	678643 Liboc	28.12.01
	670405 Počátky u Kraslic	28.12.01
	672246 Dolina u Krajkové	04.04.02
	672289 Leopoldovy Hamry	04.04.02
	672297 Libnov	04.04.02
	672301 Markvarec u Krajkové	04.04.02
3503 Chomutov	661899 Bystřice u Kadaně	28.01.02
	661686 Kadaň	28.01.02
3505 Liberec	782572 Předlánce	21.12.01
3506 Litoměřice	721042 Píсты	15.05.01
	746771 Sedlec u Libochovic	15.05.01
3507 Louny	625892 Deštnice	28.12.01
	631728 Drahonice u Lubence	28.12.01
	682624 Liběšice u Žatce	28.12.01
3508 Most	600091 Albrechtice u Mostu	17.12.01
	640956 Holešice	17.12.01
	600105 Jezeří	17.12.01
3605 Náchod	759333 Suchý Důl-č	24.11.01
	621722 Spyta	11.02.02
	630063 Dolní Radechová-č	16.03.02
3606 Pardubice	694363 Blato	31.12.01
3608 Semily	739049 Rakousy	22.01.02
3610 Trutnov	628743 Dolní Branná-č	08.11.01
	794198 Černá Voda u Žacléře	12.11.01
	794180 Bobr	22.11.01
3702 Brno-město	775550 Útěchov u Brna	15.11.01
	612286 Slatina	27.03.02
3703 Brno-venkov	752193 Sokolnice-č	22.01.00
	702811 Nelepeč	18.12.01
	699985 Moutnice	19.02.02
3705 Zlín	726877 Podhradí u Luhačovic	26.11.01
	684082 Křekov	28.12.01
	627275 Dobrkovice	31.12.01
	783846 Vičková	31.12.01
3707 Jihlava	627461 Dobrouť	18.04.01
3708 Kroměříž	751871 Skrzice	28.12.01
	643246 Horní Lapač	08.02.02
	739618 Popovice u Kroměříže	15.03.02
	654507 Kostelany	29.03.02
	654523 Újezdsko	29.03.02
	733997 Prusinovice-č	30.03.02
3709 Prostějov	624381 Čunín	01.06.01
	699292 Mořice-č	08.01.02
	648612 Hrubčice-č	21.01.02
	601331 Bedihošť	27.03.02
3710 Třebíč	720160 Petrovice u Třebíče	03.10.01
	787515 Štěpánovice u Jaroměřic nad Rokytnou	15.11.01
	709450 Okarec	27.11.01
	706779 Krnčice	03.12.01
	638382 Pokojovice	10.12.01
	656551 Jakubov u Moravských Budějovic	13.12.01
	787523 Výčapy	20.12.01
	668737 Komárovice u Moravských Budějovic	28.12.01
	795992 Šašovice	10.01.02
	720402 Petruvky-č	15.01.02
	765104 Tasov-č	06.02.02
	781487 Vícenice u Náměště nad Oslavou	19.02.02
	752185 Sokolí	28.03.02

3711 Uherské Hradiště	691950 Maršov u Uherského		3801 Bruntál	743208 Ruda u Rýmařova	03.03.02
Brodu	11.03.02		3802 Frýdek-Místek	663816 Karpentná	27.03.02
3713 Znojmo	695394 Miroslavské Knínice	17.01.02	3805 Olomouc	689921 Majetín	28.12.01
	733148 Prokopov	16.02.02		990141 Nepřívaz	31.12.01
3714 Žďár nad				990213 Smilov u Města Libavá	31.12.01
Sázavou	695467 Mirošov u Bobrové	31.12.01	3806 Opava	706809 Lhotka u Vítkova	25.09.01
3801 Bruntál	609480 Brantice	10.12.01		619761 Černná ve Slezsku	06.11.01
	791199 Loučky u Zátoru	10.12.01		656496 Jakubčovice	04.12.01
	609498 Radim u Brantic	10.12.01		711870 Malé Hoštice	11.12.01
	791202 Zátor	10.12.01		629545 Dolní Lhota u Ostravy	28.12.01
	661082 Jiříkov u Rýmařova	02.03.02		692778 Melč	28.12.01
	667111 Kněžpole	03.03.02	3811 Jeseník	748421 Petrovice u Skorošic	11.02.02

## 2. Změny názvů katastrálních území

V souladu s ustanovením § 22 a 24 vyhlášky č. 190/1996 Sb. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, provedly katastrální úřady kontrolu jednoznačnosti názvů katastrálních území v rámci celé ČR a porovnaly názvy katastrálních území s názvy obcí a částí obcí. Zjištěné nepřesnosti a rozdíly v názvech projednaly, vyžádaly stanovisko příslušné obce a navrhly Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu změny názvů ke schválení.

Český úřad zeměměřický a katastrální podle § 3 písm. g) zákona č. 359/1992Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, schválil následující změny a nové názvy katastrálních území:

V okrese	Dosavadní název	Nový název	Pod č.j.	Ke dni
Blansko	Brřov	Brřov u Černé Hory	1641/01	14.3.2001
Blansko	Korbelová Lhota	Korbelova Lhota	1454/01	5.3.2001
Brno- venkov	Hvozdec	Hvozdec u Veverské Bítýšky	425/02	28.1.2002
Bruntál	—————	Slezský Kočov	3151/01	7.6.2001
Česká Lípa	Hamr pod Ralskem	Hamr na Jezeře	2041/02	15.4.2002
Česká Lípa	Heřmanice v Lužických horách	Heřmanice v Podještědí	1724/02	15.4.2002
Český Krumlov	Hodonice	Hodonice u Malont	4614/01	23.8.2001
Český Krumlov	Žalčice	Žaltice	4174/01	30.7.2001
Domažlice	Chodov	Chodov u Domažlic	4754/01	29.8.2001
Domažlice	Mirkovice	Mirkovice	3927/01	30.7.2001
Domažlice	Podražnice	Podražnice	2881/01	22.5.2001
Domažlice	Těšovice	Těšovice u Kolovče	4753/01	29.8.2001
Domažlice	Úlíkov	Úlíkov	3035/01	29.5.2001
Frýdek-Místek	Pazderná	Pazderna	7033/00	5.3.2001
Havlíčkův Brod	Kladruby	Kladruby u Libice	4267/01	31.7.2001
Hradec Králové	Hvozdnice	Hvozdnice u Hradce Králové	599/02	31.1.2002
Cheb	Doubrava	Doubrava u Milhostova	4767/01	21.9.2001
Chrudim	Holešovice	Holešovice u Chroustovic	4912/01	20.9.2001
Jičín	Hradištko	Hradištko	1277/02	14.3.2002
Jindřichův Hradec	Rosička	Pejdlova Rosička	774/02	12.2.2002
Karlovy Vary	Bražec	Bražec u Bochova	5134/01	25.9.2001
Karlovy Vary	Chylice	Chylice u Útviny	5252/01	25.9.2001
Karlovy Vary	Radošov	Radošov u Kyselky	5913/01	26.10.2001
Karlovy Vary	Zbraslav	Zbraslav u Štědré	5253/01	25.9.2001

Karviná	Hradiště	Hradiště pod Babí horou	5267/01	25.9.2001
Klatovy	Čímice	Čímice u Sušice	529/02	29.1.2002
Klatovy	Frymburk	Frymburk u Sušice	442/02	29.1.2002
Klatovy	Lukavice	Lukavice u Strážova	448/02	29.1.2002
Klatovy	Matějovice	Matějovice u Dešenic	449/02	29.1.2002
Klatovy	Svatá Kateřina	Svatá Kateřina u Chudenína	450/02	29.1.2002
Klatovy	Zalužice I	Zálužice I	1230/01	5.3.2001
Kolín	Chocenice	Chocenice u Břežan I	4995/01	20.9.2001
Kolín	Lipany	Lipany u Vitic	5099/01	20.9.2001
Kutná hora	Horky	Horky u Čáslavi	4616/01	23.8.2001
Liberec	Grábštejn	Grabštejn	35/01	5.3.2001
Litoměřice	Kamýk	Kamýk u Litoměřic	6118/01	8.11.2001
Litoměřice	Konojedy	Konojedy u Úštěku	6182/01	8.11.2001
Litoměřice	Teplá	Teplá u Třebenic	6183/01	8.11.2001
Litoměřice	Záhořany u Litoměřic	Zahořany u Litoměřic	759/01	5.3.2001
Mladá Boleslav	—————	Olšina	4986/01	25.9.2001
Most	Křížatky	Křížatky	2295/01	18.4.2001
Nový Jičín	Kamenka	Kamenka	6873/00	5.3.2001
Opava	Branka	Branka u Opavy	3876/01	30.7.2001
Pelhřimov	Dráchov	Dráchov u Těmic	5927/01	8.11.2001
Písek	Soběšice	Soběšice u Předotic	5105/01	20.9.2001
Plzeň-jih	Těnovice	Těnovice	755/01	5.3.2001
Plzeň-jih	Záhorčičky	Zahorčičky	1564/02	29.3.2002
Plzeň-sever	Hodovíz	Hodovíz	1696/01	14.3.2001
Plzeň-sever	Rabštejn	Rabštejn nad Střelou	1614/01	14.3.2001
Plzeň-sever	Vrážné	Vrážné nad Střelou	5414/01	3.10.2001
Prachatice	Hlásná Lhota u Záblatí	Hlásná Lhota	6433/00	5.3.2001
Přerov	Hradčany	Hradčany na Moravě	4706/01	27.8.2001
Rychnov nad Kn.	Městec	Městec nad Dědinou	4548/01	23.8.2001
Semily	Tuhaň u Stružince	Tuhaň u Stružince	1102/02	11.3.2002
Semily	Rokytno	Rokytno v Krkonoších	1660/02	29.3.2002
Sokolov	Chaloupky	Chaloupky u Přebuze	6771/01	12.12.2001
Sokolov	Liboc	Liboc u Kynšperka	1644/02	29.3.2002
Sokolov	Zlatá	Zlatá u Kynšperka	1644/02	29.3.2002
Šumperk	Křížanov u Zábřeha	Křížanov u Zábřeha	301/01	5.3.2001
Šumperk	Kunčice pod Kralickým Sněžníkem	Kunčice pod Kralickým Sněžníkem	6294/01	15.11.2001
Šumperk	Raškov-dvůr	Raškov Dvůr	5885/00	5.3.2001
Šumperk	Raškov-ves	Raškov Ves	5885/00	5.3.2001
Šumperk	Staré Město pod Kralickým Sněžníkem	Staré Město pod Kralickým Sněžníkem	6294/01	15.11.2001
Tábor	Záluží u Budislavi	Záluží u Budislavě	1833/02	14.4.2002
Tachov	Bernartice	Bernartice u Stráže	5140/01	20.9.2001

Tachov	Kohoutov	Kohoutov u Bezdružic	4996/01	20.9.2001
Teplice	Křemýž	Křemýž	6135/00	9.3.2001
Ústí nad Labem	Lužec	Lužec u Petrova mlýna	5956/01	7.11.2001
Ústí nad Labem	Mašovice	Mašovice pod Vysokým kamenem	5956/01	7.11.2001
Ústí nad Labem	Mírkov	Mírkov	6576/00	5.3.2001
Ústí nad Orlicí	Stříhanov	Stříhanov	1087/02	11.3.2002
Vyškov	Doubrava	Doubrava u Březiny	5341/01	3.10.2001
Vyškov	Stříbrná	Stříbrná u Březiny	5341/01	3.10.2001

Schválenými změnami byly odstraněny zjištěné drobné rozdíly mezi názvy katastrálních území a příslušných obcí případně částí obcí a existující duplicitní názvy katastrálních území v rámci České republiky.

Nově schválené názvy byly převzaty do číselníku katastrálních území informačního systému katastru nemovitostí (ISKN). Úplný seznam platných názvů všech katastrálních území v členění po okresech je zveřejněn na webových stránkách ČÚZK na adrese <http://www.cuzk.cz/>.

### **3. Změna ve funkci ředitelů Katastrálního úřadu v Ústí nad Orlicí, Táboře a Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích**

S účinností od 1. 6. 2002 byl jmenován do funkce ředitele Katastrálního úřadu v Ústí nad Orlicí Ing. Daniel Králík.

S účinností od 1. 7. 2002 byla jmenována do funkce ředitelky Katastrálního úřadu v Táboře JUDr. Ivana Mizerová.

S účinností od 1. 7. 2002 byl jmenován do funkce ředitele Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích Ing. Jaroslav Šabatka.