

Návod na vyplňování Oddílu III. - část Věci nemovitě

V oznámení uveďte všechny nemovitě věci, které vlastníte podle údajů zapsaných na listu vlastnictví v katastru nemovitostí (např. stavby: rodinný dům, rekreační chata, garáž, rozestavěná budova, jiná stavba bez č. p./č. e.; pozemky: orná půda, ovocný sad, chmelnice, vinice, zahrada, trvalý travní porost, lesní plocha, vodní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha; věcná práva: věcná břemena, zástavní právo, předkupní právo; práva stavby).

Uvádějte i drobné stavby, které nejsou zapsané v katastru nemovitostí.

Nemovitě věci označte podle údajů zapsaných v katastru nemovitostí. Údaje najdete na výpisu z listu vlastnictví, v nabývacích listinách, nebo můžete nahlédnout do katastru nemovitostí na adrese: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>. **Při uvádění druhu nemovitě věci uveďte pouze jednu z těchto možností:** jednotka (byt a podíl na společných částech domu); nebytový prostor; podzemní stavba se samostatným účelovým určením; pozemek; stavba jako součást pozemku, na němž je zřízena; stavba, která není součástí pozemku, na němž je zřízena; jiné.

Pokud si nejste jisti výčtem nebo označením svých nemovitých věcí, raději si nechte vyhotovit výpis z katastru nemovitostí a údaje z něj opište.

Níže jsou popsány vzorové příklady společně s řešením. Jestliže tato nápověda nebude pro Vás dostatečná, rádi Vám zodpovíme další dotazy.

Příklad č. 1: Stavby

Stavby můžeme rozdělit do dvou skupin, a to na:

- stavby jako samostatné věci, a
- stavby jako součást pozemku nebo práva stavby.

V závislosti na druhu stavby se liší identifikace této nemovitě věci v oznámení.

A. Stavba jako samostatná věc

Stavba je samostatnou nemovitou věcí, např. je-li:

- na pozemku jiného vlastníka (např.: stavba je ve spoluvlastnictví na pozemku jednoho ze spoluvlastníků, stavba je v SJM na pozemku jednoho z manželů nebo na pozemku ve spoluvlastnictví manželů),
- na pozemku zatíženým věcným právem (nebo naopak, kdy je pouze stavba zatížena věcným právem),
- stavbou dočasnou.

Takováto stavba je na výpisu z katastru nemovitostí identifikována jedním označením: „**Na pozemku stojí stavba:**“, viz Obrázek č. 1, červená šipka.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1. 9. 2017 13.15.45

Okres: Kolín
Kat.území: Radim u Kolína

Obec: Radim u Kolína
List vlastnictví: 789

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Podíl
Vlastnické právo		
Novák Jan, JUDr., Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21		111111/1111

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
55	287	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Radim u Kolína, č. p. 111, rod. dům, na LV 790			←	

Obr. č. 1 Výpis z katastru nemovitostí, kde dům č. p. 111 není součástí daného listu vlastnictví

Na listu vlastnictví vidíte text: „Na pozemku stojí stavba: Radim u Kolína, č. p. 111, rod. dům, na LV 790“, tzn. že stavba č. p. 111 je samostatná nemovitá věc zapsaná na jiném listu vlastnictví. Z toho plyne, že v Oznámení o majetku uvedete zvlášť stavbu č. p. 111 a zvlášť pozemek p. č. 55, je-li ve Vašem vlastnictví, jak je znázorněno níže.

(Stavba)

Druh nemovité věci*9)	Stavba, která není součástí pozemku, na němž je zřízena		
Způsob nabytí*10)	Výstavba		
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Číslo LV*	790
Číslo popisné/evidenční*	111	Parcelní číslo*	
Vlastnictví 11)	výlučné		
Poznámka	V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.* Rodinný dům		

(Pozemek)

Druh nemovité věci*9)	pozemek		
Způsob nabytí*10)	Kupní smlouva		
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Číslo LV*	789
Číslo popisné/evidenční*		Parcelní číslo*	55
Vlastnictví 11)	výlučné		
Poznámka	V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*		


Totéž platí i v případě, že pozemek a stavba, která není součástí tohoto pozemku, jsou uvedeny na stejném listu vlastnictví tj. pozemek a stavba budou v Oznámení o majetku také uvedeny každý samostatně.

Pokud pozemek, na němž stavba stojí, nevlastníte, neuvádíte jej.

B. Stavba jako součást pozemku

Takováto stavba je na výpisu z katastru nemovitostí identifikována označením: „**Součástí je stavba:**“ a „**Stavba stojí na pozemku p. č.:**“.

Obrázek č. 2 zobrazuje část výpisu listu vlastnictví. Červenou šipkou byl zvýrazněn údaj, že dům č. p. 111 je součástí pozemku.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
Prokazující stav evidovaný k datu 1. 9. 2017 13.15.45				
Okres: Kolín		Obec: Radim u Kolína		
Kat.území: Radim u Kolína		List vlastnictví: 789		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
A Vlastník, jiný oprávněný				Podíl
Vlastnické právo				
Novák Jan, JUDr., Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21				111111/1111
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
55	287	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Radim u Kolína, č. p. 111, rod. dům Stavba stojí na pozemku p. č.: 55				

Obr. č. 2 Výpis z katastru nemovitostí - dům č. p. 111, kdy stavba je součástí pozemku

Pokud je tedy z listu vlastnictví patrné, že stavba č. p. 111 je součástí pozemku p. č. 55, pak Oznámení o majetku, Oddíl III., část - Věci nemovité bude vypadat následovně:

Druh nemovité věci*9)	Stavba jako součást pozemku, na němž je zřízena		
Způsob nabytí*10)	Kupní smlouva		
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Číslo LV*	789
Číslo popisné/evidenční* Vlastnictví 11)	111 výlučné	Parcelní číslo*	55
V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*			
Poznámka	Rodinný dům		

Jelikož stavba je součástí pozemku, tak pozemek se dále již v oznámení neuvádí.

Příklad č. 2: Pozemky

Mezi pozemky patří: orná půda, ovocný sad, chmelnice, vinice, zahrada, trvalý travní porost, lesní plocha, vodní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha.

V oznámení je třeba uvádět i ostatní pozemky, které vlastníte, bez ohledu na velikost podílu.

A. Zastavěná plocha a nádvoří

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1. 9. 2017 13.15.45

Okres: Kolín
Kat.území: Radim u Kolína

Obec: Radim u Kolína
List vlastnictví: 789

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Podíl
Vlastnické právo		
Novák Jan, JUDr., Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21		111111/1111

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
55	287	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Radim u Kolína, č. p. 111, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p. č.: 55				
56	60	zahrada		

Obr. 3 Výpis z katastru nemovitostí – zahrada (označena červenou šipkou)

Chybné vyplnění:

Pokud zahradu p. č. 56 zahrnete společně s rodinným domem č. p. 111, který je součástí pozemku p. č. 55, do jedné části (do jednoho druhu nemovité věci) viz níže, má se za to, že rodinný dům č. p. 111 je postaven na parcelách číslo 55 a 56. Zároveň není uvedeno správné označení druhu nemovité věci.

Druh nemovité věci*9)	Rodinný dům		
Způsob nabytí*10)	Kupní smlouva	Číslo LV*	789
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Parcelní číslo*	55,56
Číslo popisné/evidenční*	111		
Vlastnictví 11)	výlučné		

V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*

Poznámka

Správné vyplnění:

1. část (Stavba)

Druh nemovité věci*9)	Stavba jako součást pozemku, na němž je zřízena		
Způsob nabytí*10)	Kupní smlouva	Číslo LV*	789
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Parcelní číslo*	55
Číslo popisné/evidenční*	111		
Vlastnictví 11)	výlučné		

V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*

Poznámka

Rodinný dům

Druh nemovité věci*9)	pozemek		
Způsob nabytí*10)	Kupní smlouva		
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Číslo LV*	789
Číslo popisné/evidenční*		Parcelní číslo*	56
Vlastnictví 11)	výlučné		

V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*

Poznámka	zahrada
----------	---------

B. Ostatní pozemky

Parcelní čísla všech parcel evidovaných na tomtéž listu vlastnictví s výjimkou zastavěné plochy a nádvoří lze uvést v kolonce „Parcelní číslo“, popřípadě v kolonce „Poznámka“, například:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1. 9. 2017 13:15:45

Okres: Kolín
Kat. území: Radim u Kolína
Obec: Radim u Kolína
List vlastnictví: 1111
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Podíl
Vlastnické právo		
SJM Novák Jan, JUDr., Lenka Nováková, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21		111111/1111 227222/2222

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
57	10	ostatní plocha			
666	1000	orná půda			

Obr. č. 4 Další výpis z katastru nemovitostí JUDr. Jana Nováka (SJM) – ostatní plocha a orná půda

Druh nemovité věci*9)	pozemek		
Způsob nabytí*10)	Kupní smlouva		
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Číslo LV*	1111
Číslo popisné/evidenční*		Parcelní číslo*	57,666
Vlastnictví 11)	Společné jmění manželů		

V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*

Poznámka	
----------	--

Příklad č. 3: Bytová jednotka

JUDr. Jan Novák zakoupil společně s manželkou v roce 2001 bytovou jednotku v obci Radim u Kolína s podílem na společných částech domu a pozemku.

Řešení:

Byt a podíl na společných částech domu a pozemku jsou vzájemně spojené a neoddělitelné. Proto se v oznámení uvedou pouze jako jeden druh nemovité věci a to „Jednotka (byt a podíl na společných částech domu)“. **Výjimku však tvoří pozemky, které nejsou ve vlastnictví spoluvlastníků bytového domu.** Takový pozemek pak není spojen s bytem vzájemně a neoddělitelně.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1. 9. 2017 13.15:45

Okres: Kolín		Obec: Radim u Kolína	
Kat. území: Radim u Kolína		List vlastnictví: 1111	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
A Vlastník, jiný oprávněný			Podíl
Vlastnické právo			
SJM Novák Jan, JUDr., Lenka Nováková, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21		111111/1111 227222/2222	
B Nemovitosti			
Jednotky	Typ	Podíl na společných částech domu a pozemku	
Č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky
111/5	byt		byt.z.
Vymezeno v: Budova Radim u Kolína, č. p. 111, 112, byt. dům, LV 987			4998/386703
Parcela 55 zastavěná plocha a nádvoří			330m2

Obr. č. 5 Výpis z katastru nemovitostí – bytová jednotka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1. 9. 2017 13.15:45

Okres: Kolín		Obec: Radim u Kolína	
Kat. území: Radim u Kolína		List vlastnictví: 777	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
A Vlastník, jiný oprávněný			Podíl
Vlastnické právo			
SJM Novák Jan, JUDr., Lenka Nováková, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21		111111/1111 227222/2222	
Pampeliška Roman, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21		333333/3333 4998/386703	
B Nemovitosti			
Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití
Parcela			Způsob ochrany
55	330	zastavěná plocha a nádvoří	
Stavby			
Typ stavby	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Radim u Kolína, č. p. 111, 112	byt.dům		55
Č.p./ č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky
společných částech domu a pozemku		Podíl na jednotce	
111/5	byt	1111	byt.z.
Spoluvlastníci		4998/386703	
111111/1111, 227222/2222. Novák Jan JUDr., Lenka Nováková			
111/6	byt		byt.z.
Spoluvlastníci		4998/386703	
333333/3333. Pampeliška Roman 1112			

Obr. č. 6 Výpis z katastru nemovitostí – bytový dům

Detailní postup vyplňování jednotky v Oznámení o majetku

1. Druh nemovité věci*9) zvolíte: „Jednotka (byt a podíl na společných částech domu)“.
2. Způsob nabytí*10) – např. kupní smlouva, darovací smlouva, dědění, výstavba, smlouva o dílo a další.
3. Obec – katastrální území* – Radim u Kolína, k. ú. Radim u Kolína.
4. Číslo popisné/evidenční* – zde uvedete dle údajů z katastru nemovitostí všechna čísla popisná celého bytového domu. **Neuvádí se zde číslo orientační ani číslo jednotky.** Číslo jednotky můžete uvést v poznámce.
5. Vlastnictví 11) – výběr z možností: výlučné, spoluvlastnictví, společné jmění manželů.
6. Číslo LV* – uvedete všechna čísla listů vlastnictví, tj. číslo listu vlastnictví bytu, číslo listu vlastnictví bytového domu a pozemku, ev. další listy vlastnictví k dalším společným částem domu např. společný dvůr. V případě vlastnictví více bytů se každý byt uvede samostatně.
7. Parcelní číslo – uvedete všechna parcelní čísla pozemků, na nichž bytový dům stojí, a které spoluvlastníte.
8. Poznámka - uvedete číslo bytové jednotky, výši podílu na společných částech bytového domu a pozemku/pozemcích (pokud jste jeho/jejich spoluvlastníkem) s bližší identifikací viz níže.

Druh nemovité věci*9)	Jednotka (byt a podíl na společných částech domu)		
Způsob nabytí*10)	Kupní smlouva	Číslo LV*	1111,777
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Parcelní číslo*	55
Číslo popisné/evidenční*	111, 112		
Vlastnictví 11)	Společné jmění manželů		

V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*

Poznámka

Bytová jednotka č. 111/5 s podílem na společných částech domu a pozemku id. 4998/386703 budovy č. p. 111,112 na p. č. 55 a pozemku p. č. 55

Příklad č. 4: Věcná práva

Pan JUDr. Jan Novák měl rodinný dům č. p. 111, který je součástí pozemku p. č. 55. Tuto nemovitou věc daroval svému zeti Romanu Pampeliškoví. Zároveň bylo na nemovité věci zřízeno věcné břemeno užívání a bydlení pro JUDr. Jana Nováka.

Řešení:

Pan JUDr. Jan Novák, i přestože již není vlastníkem této nemovité věci, získal věcné břemeno užívání a bydlení na pozemku, jehož součástí je i stavba domu. Dle § 498 odst. 1) občanského zákoníku mezi nemovité věci patří pozemky včetně staveb na nich zřízených a věcná práva k nim (např. věcná břemena, zástavní právo, předkupní právo). Vyplývá to i z Metodiky k podávání oznámení veřejnými funkcionáři podle zákona o střetu zájmu vydané Ministerstvem spravedlnosti ČR.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2017 00:00:00

Okres: Kolín Obec: Radim u Kolína
Kat.území: Radim u Kolína List vlastnictví: 789
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Pampeliška Roman , Soudní 111, Radim u Kolína, 54321	333333/3333	
B Nemovitosti		
<i>Pozemky</i>		
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>
55	287	zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: Radim u Kolína, č. p. 111, rod. dům</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 55</i>		
B1 Jiná práva - Bez zápisu		
C Omezení vlastnického práva		
<i>Typ vztahu</i>	<i>Oprávnění pro</i>	<i>Povinnost k</i>
o Věcné břemeno užívání		
Novák Jan, JUDr., Soudní 111, Radim u Kolína 543 21 RČ/IČO: 111111/1111	Parcela: 55	V-12292/2012-666
<i>Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2012.</i>		
		V-12292/2012- 666
<i>Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva</i>		

Obr. č. 7 Výpis z katastru nemovitostí – věcné břemeno užívání a bydlení

Z tohoto vyplývá, že pan JUDr. Jan Novák musí v oznámení uvést skutečnost, že je v jeho prospěch (na jeho jméno a rodné číslo) zřízeno břemeno užívání a bydlení (výměnek). Zápis bude tedy vypadat následovně:

Druh nemovité věci*9)	Jiné – blíže specifikovat v poznámce		
Způsob nabytí*10)	Jiné – blíže specifikovat v poznámce		
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína	Číslo LV*	789
Číslo popisné/evidenční* Vlastnictví 11)		Parcelní číslo*	
V případě podzemní stavby se samostatným účelovým určením se v poznámce tato stavba označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.*			
Poznámka	Věcné břemeno užívání a bydlení na pozemku p. č. 55, na základě darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene		

Poznámka:

Uvedené označení nemovitých věcí, jakožto i příklady řešení jsou smyšlené. Jakákoliv podobnost s reálným stavem údajů v katastru nemovitostí je náhodná a neúmyslná.