

Návod na vyplňování Oddílu III. - část Věci nemovitě

(Průběžné a výstupní oznámení)

V oznámení uveďte nemovitě věci zapsané v katastru nemovitostí i nemovitě věci nezapsané v katastru nemovitostí (např. nemovitost v zahraničí, drobná stavba), které jste nově nabyli/a za období, za které oznámení podáváte.

Mezi věci nemovitě patří pozemky včetně staveb na nich zřízených a věcná práva k nim (např. věcná břemena, zástavní právo, předkupní právo); podzemní stavby se samostatným účelovým určením (např. vinný sklípek, podzemní bunkr); drobné stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí (např. kůlna); práva, která za nemovitě věci prohlásí zákon (např. právo stavby); věc, o které právní předpis stanoví, že není součástí pozemku, a nelze ji přenést z místa bez narušení její podstaty (tzv. dočasné stavby); bytová jednotka; nebytový prostor jako prostorově oddělená část domu nesloužící k bydlení; soubor bytů nebo nebytových prostorů; stavba spojená se zemí pevným základem.

Identifikace nemovitých věcí:

Při uvádění **druhu nemovitě věci** uveďte pouze jednu z těchto možností: pozemek, stavba, jednotka, právo stavby, jiné.

V závislosti na zvoleném druhu nemovitě věci uveďte specifikaci druhu nemovitě věci:

Pozemek – chmelnice, lesní pozemek, orná půda, ostatní plocha, ovocný sad, trvalý travní porost, vinice, vodní plocha, zahrada, zastavěná plocha a nádvoří.

Stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, budova s číslem evidenčním, budova s číslem popisným, budova s rozestavenými jednotkami, rozestavěná budova, vodní dílo.

Jednotka – ateliér, byt, dílna nebo provozovna, garáž, jiný nebytový prostor, rozestavěná jednotka, skupina bytů, skupina bytů a nebytových prostorů, skupina nebytových prostorů.

Právo stavby; jiné – specifikace druhu se nevyplňuje.

Výčet povinných položek v závislosti na volbě druhu nemovitě věci:

- Při výběru: „**Pozemek**“, jsou povinné položky: Druh nemovitě věci, Specifikace druhu, Způsob nabytí, Pořizovací cena, Obec – katastrální území, Číslo LV, Parcelní číslo.
- Při výběru: „**Stavba**“, je povinnost vyplnit: Druh nemovitě věci, Specifikace druhu, Způsob nabytí, Pořizovací cena, Obec – katastrální území, Číslo LV, Parcelní číslo, Číslo popisné/evidenční (je-li přiděleno).
- Při výběru: „**Jednotka**“, je povinnost vyplnit: Druh nemovitě věci, Specifikace druhu, Způsob nabytí, Pořizovací cena, Obec – katastrální území, Číslo LV, Parcelní číslo.
- Při výběru: „**Právo stavby**“, je povinnost vyplnit: Druh nemovitě věci, Způsob nabytí, Pořizovací cena, Obec – katastrální území, Číslo LV, Parcelní číslo.
- Při výběru: „**Jiné**“, je povinnost vyplnit: Druh nemovitě věci, Způsob nabytí, Pořizovací cena, Parcelní číslo.

Jedná-li se o:

- nemovitou věc v zahraničí, ta se dále označí pomocí dostupných identifikátorů (např.: obec, ulice, č. p.),
- podzemní stavbu se samostatným účelovým určením a drobnou stavbu, ta se označí jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.

Pozemky

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

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

V případě oznamování většího počtu nemovitých věcí, kdy je na jednom listu vlastnictví evidováno více nemovitých věcí stejného druhu, typicky pozemků, může soudce všechny tyto pozemky oznámit tak, že k příslušnému listu vlastnictví vypíše do kolonky „Parcelní číslo“ parcelní čísla všech pozemků evidovaných na tomto listu vlastnictví. Parcelní čísla, která jsou nad rámec kapacity kolonky „Parcelní číslo“ lze uvést do kolonky „Poznámka“.

Příklad:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1.9.2019 13:45:45

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				
SJM Pampeliška Roman, JUDr., Pampelišková Lenka, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21	641111/xxxx 665118/xxxx			
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
57	10	ostatní plocha		
666	1000	orná půda		
667	1125	orná půda		
668/1	2698	orná půda		

Obr. č 1 Výpis z katastru nemovitostí – pozemky

Zápis v oznámení:

Ostatní plocha

Druh nemovité věci*	pozemek
Specifikace druhu*	ostatní plocha
Způsob nabytí*	kupní smlouva
Pořizovací cena v Kč*	500 000
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína
Číslo LV*	789
Parcelní číslo*	57
Číslo popisné/evidenční	
Stát, Obec, PSČ	
Vlastnictví	společné jmění manželů
Poznámka	pořizovací cena zaplacená za všechny pozemky na LV č. 789

Orná půda

Druh nemovité věci*	pozemek
Specifikace druhu*	orná půda
Způsob nabytí*	kupní smlouva
Pořizovací cena v Kč*	
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína
Číslo LV*	789
Parcelní číslo*	666, 667, 668/1
Číslo popisné/evidenční	
Stát, Obec, PSČ	
Vlastnictví	společné jmění manželů
Poznámka	

Stavby

Mezi stavby řadíme: budova bez čísla popisného nebo evidenčního, budova s číslem evidenčním, budova s číslem popisným, budova s rozestavěnými jednotkami, rozestavěná budova, vodní dílo.

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 nemovité věci v oznámení.

1. 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,
- stavbou nebo technickým zařízením, které provozně souvisejí s inženýrskými sítěmi, které nejsou součástí pozemku podle § 509 o. z. (např. trafostanice),
- podzemní stavbou se samostatným účelovým určením podle § 498, která je nemovitou věcí (§ 506 odst. 2 o. z).

Příklad:

Vezmeme-li stavbu na pozemku, která je samostatnou věcí, můžou výpisy z katastru nemovitostí vypadat následovně:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1.9.2019 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				
SJM Pampeliška Roman, JUDr., Pampelišková Lenka, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21	641111/xxxx 665118/xxxx			
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m²]	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. 2 Výpis z katastru nemovitostí – pozemek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1.9.2019 13:45:45

Okres: Kolín	Obec: Radim u Kolína		
Kat. území: Radim u Kolína	List vlastnictví: 790		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě			
A Vlastník, jiný oprávněný	Podíl		
Vlastnické právo			
SJM Pampeliška Roman, JUDr., Pampelišková Lenka, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21	641111/xxxx 665118/xxxx		
B Nemovitosti			
Stavby			
Typ stavby	Způsob využití	Způsob ochrany	Na Parcele
Část obce, č. budovy			
Radim u Kolína č.p. 111	Rodinný dům		55

Obr. č. 3 Výpis z katastru nemovitostí – stavba

Zápis v oznámení:

Pozemek

Druh nemovité věci*	pozemek
Specifikace druhu*	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob nabytí*	kupní smlouva
Pořizovací cena v Kč*	3 500 000
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k. ú. Radim u Kolína
Číslo LV*	789
Parcelní číslo*	55
Číslo popisné/evidenční	
Stát, Obec, PSČ	
Vlastnictví	společné jmění manželů
Poznámka	pořizovací cena zaplacená za všechny nemovité věci na LV č. 789, 790

Stavba

Druh nemovité věci*	stavba
Specifikace druhu*	budova s č. p.
Způsob nabytí*	kupní smlouva
Pořizovací cena v Kč*	
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k. ú. Radim u Kolína
Číslo LV*	790
Parcelní číslo*	55
Číslo popisné/evidenční*	111
Stát, Obec, PSČ	
Vlastnictví	společné jmění manželů
Poznámka	

2. Stavba jako součást pozemku

Příklad:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1.9.2019 13:45:45

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 Pampeliška Roman, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21		641111/xxxx		
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	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. 4 Výpis z katastru nemovitostí – pozemek se stavbou

Zápis v oznámení:

Druh nemovité věci*	pozemek
Specifikace druhu*	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob nabytí*	kupní smlouva
Pořizovací cena v Kč*	3 000 000
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína
Číslo LV*	789
Parcelní číslo*	55
Číslo popisné/evidenční	111
Stát, Obec, PSČ	
Vlastnictví	výlučné
Poznámka	

Jednotka

Mezi jednotku řadíme: ateliér, byt, dílna nebo provozovna, garáž, jiný nebytový prostor, rozestavěná jednotka, skupina bytů, skupina bytů a nebytových prostorů, skupina nebytových prostorů.

Byt a podíl na společných částech domu a pozemku jsou vzájemně spojené a neoddělitelné. Proto se v oznámení mohou uvést pouze jako jeden druh nemovité věci a to „Jednotka“, přičemž je nutné uvést v Čísle LV všechna čísla vlastnictví, na kterých je evidován byt a podíl na společných částech domu a pozemku. V Poznámce se uvede velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku a bližší identifikace společných částí domu a pozemku.

Nebytový prostor je chápán jako prostorově oddělená část domu nesloužící k bydlení.

Příklad:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1.9.2019 13:45:45

Okres: Kolín	Obec: Radim u Kolína			
Kat. území: Radim u Kolína	List vlastnictví: 789			
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
<hr/>				
A Vlastník, jiný oprávněný	Podíl			
<hr/>				
Vlastnické právo				
SJM Pampeliška Roman, JUDr., Pampelišková Lenka, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21	641111/xxxx 665118/xxxx			
<hr/>				
B Nemovitosti				
Jednotky				
<u>Č.p/ č. jednotky</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Způsob ochrany</u>	<u>Typ jednotky</u>	<u>Podíl na společných částech domu a pozemku</u>
111/5	byt		byt.z.	4998/386703
Vymezeno v:				
Budova: Radim u Kolína, č.p. 111,112,byt.dům, LV 987				
Parcela: 55 zastavěná plocha a nádvoří				

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1.9.2019 13:45:45

Okres: Kolín	Obec: Radim u Kolína				
Kat. území: Radim u Kolína	List vlastnictví: 987				
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě					
<hr/>					
A Vlastník, jiný oprávněný	Podíl				
<hr/>					
Vlastnické právo					
SJM Pampeliška Roman, JUDr., Pampelišková Lenka, Soudní 111, Radim u Kolína, 543 21	641111/xxxx 665118/xxxx				
2. Spoluvlastník, bytem	52/200				
3. Spoluvlastník, bytem	45/200				
4. Spoluvlastník, bytem	44/200				
<hr/>					
B Nemovitosti					
Pozemky					
<u>Parcela</u>	<u>Výměra[m2]</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Způsob ochrany</u>	
55	330	zastavěná plocha a nádvoří			
Stavby					
<u>Typ stavby</u>	<u>Část obce, č. budovy</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Způsob ochrany</u>	<u>Na Parcela</u>	
Radim u Kolína č.p. 111,112	byt.dům			55	
<u>Č.p/ č.jednotky</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>na LV</u>	<u>Typ jednotky</u>	<u>společných částech domu a pozemku</u>	<u>Podíl na jednotce</u>
111/5	byt	789	byt.z.	4998/386703	
Spoluvlastníci 641111/xxxx,665118/xxxx, Pampeliška Roman, JUDr. Pampelišková Lenka					

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

Detailní postup vyplňování jednotky v Oznámení o majetku

1. Druh nemovité věci* – zvolíte: „jednotka“
2. Specifikace druhu* - zvolíte: „byt“
3. Způsob nabytí* – např. kupní smlouva, výstavba, smlouva o dílo a další.
4. Pořizovací cena* – uvedete cenu, za kterou jste nemovitou věc pořídili.
5. Obec – katastrální území* – Radim u Kolína, k. ú. Radim u Kolína.
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, ev. další parcelní čísla dalších společných částí domu např. společný dvůr.
8. 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.
9. Stát, Obec, PSČ – nevyplňuje se.
10. Vlastnictví – vyberete z možností: výlučné, spoluvlastnictví, společné jmění manželů.
11. 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.

Zápis v oznámení:

Druh nemovité věci*	jednotka
Specifikace druhu*	byt
Způsob nabytí*	kupní smlouva
Pořizovací cena v Kč*	3 000 000
Obec - katastrální území*	Radim u Kolína, k. ú. Radim u Kolína
Číslo LV*	789, 987
Parcelní číslo*	55
Číslo popisné/evidenční	111, 112
Stát, Obec, PSČ	
Vlastnictví	společné jmění manželů
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

Právo stavby

Právo stavby je věcné právo zatěžující pozemek ve prospěch jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavby.

Jiné

Do této kategorie zahrnujeme věcná práva k nemovitým věcem (např. věcná břemena, zástavní právo, předkupní právo), nemovité věci v zahraničí, nemovité věci nezapsané v katastru nemovitostí a další nemovité věci, které nelze zařadit do kategorie: pozemek, stavba, jednotka či právo stavby.

Nemovitá věc nezapsaná v katastru nemovitostí se označí v poznámce jménem ulice, názvem obce a poštovním směrovacím číslem.

Nemovitá věc v zahraničí se označí pomocí dostupných identifikátorů (např.: obec, ulice, č. p.).

Příklad (věcné břemeno):

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 1.9.2020 13:45:45

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				
Lípa František, Soudní 111, Radim u Kolína 543 21		810123/xxxx		
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	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				
B1 Jiné práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva				
Typ vztahu	Oprávnění pro	Fovinnost k		
	Věcné břemeno - služebnost cesty	Parcela: 55		V-12292/2019-666
Pampeliška Roman, JUDr., Soudní 120, Radim u Kolína, 543 21 RČ/IČO: 641111/xxxx				
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - ze dne 28.11.2019 .Právní účinky vkladu práva ke dni 3.12.2019.				
V-12292/2019-666				

Obra. č. 7 Výpis z katastru nemovitostí – věcné břemeno

Zápis v oznámení:

Druh nemovité věci*	jiné
Specifikace druhu	Položka není povinná.
Způsob nabytí*	Jiné – blíže specifikovat v poznámce
Pořizovací cena v Kč*	50 000
Obec - katastrální území	Radim u Kolína, k.ú. Radim u Kolína
Číslo LV	789
Parcelní číslo*	55
Číslo popisné/evidenční	
Stát, Obec, PSČ	
Vlastnictví	výlučné
Poznámka	smlouva 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.

V textu se pojem soudce apod. rozumí genderově neutrální označení, znamenající označení jak pro muže, tak pro ženy.