

Náležitosti návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a nezbytné přílohy návrhu

Náležitosti návrhu na vkladu práva do katastru nemovitostí a jeho přílohy stanoví zejména:

- § 37 odst. 2, § 45 odst. 1, § 33 odst. 1 a § 16 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),
- § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech“),
- § 37 odst. 3 a 7 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.

Náležitosti návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí (dále jen „návrh“) musí být písemný a musí obsahovat:

- a) označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen [§ 4 odst. 3 písm. a) zákona o zápisech, § 37 odst. 2 správního řádu],
- b) jméno a příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo fyzických osob nebo název, sídlo a identifikační číslo právnických osob, které jsou účastníky řízení, [§ 4 odst. 3 písm. b) zákona o zápisech, § 45 odst. 1 věta druhá správního řádu],
- c) označení práv, která mají být zapsána do katastru [§ 4 odst. 3 písm. c) zákona o zápisech] - např. vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídajícímu věcnému břemeni atd.,
- d) uvedení toho, co navrhovatel žádá nebo čeho se domáhá (§ 45 odst. 1 věta první správního řádu). Z tohoto požadavku je nutno dovodit zejména nezbytnost:
 - označení listiny, na jejímž základě má být konkrétní právo do katastru nemovitostí zapsáno,
 - uvedení nemovitostí, ke kterým má být konkrétní právo do katastru nemovitostí zapsáno, přičemž tyto nemovitosti musí být označeny podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- e) uvedení toho, kdo návrh činí (§ 37 odst. 2 správního řádu). Návrh může podat kterýkoliv z účastníků řízení, proto je třeba rozlišovat mezi náležitostmi návrhu spočívající v uvedení účastníků řízení [ad b)] a náležitostmi spočívající v uvedení toho, kdo návrh činí.
- f) podpis osoby, která návrh činí (§ 37 odst. 2 správního řádu).

Přílohy návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí

Přílohou návrhu musí být:

- a) listina, na základě které má být zapsáno právo do katastru, nebo její úředně ověřená kopie, a to v počtu o dva větším, než je počet účastníků řízení; jedná-li se o směnu nemovitostí evidovaných v obvodu více katastrálních úřadů, v počtu ještě o dva větším pro každý další katastrální úřad [§ 4 odst. 4 písm. a) zákona o zápisech]. Pokud není listina v originále nebo úředně ověřené kopii předložena ani v jednom vyhotovení, katastrální úřad k návrhu na vklad nepřihlíží (§ 4 odst. 2 zákona o zápisech).
- b) plná moc, je-li účastník řízení zastoupen zmocněncem (§ 33 odst. 1 správního řádu),
- c) výpis z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, pokud je účastníkem řízení právnická osoba, jejíž vznik je podmíněn zápisem do takového rejstříku, nebo úředně ověřená kopie takového výpisu [§ 4 odst. 4 písm. b) zákona o zápisech],
Pozn.: Výpisy z obchodního rejstříku není třeba předkládat.
- d) úředně ověřený překlad listiny, na základě které má být zapsáno právo do katastru, pokud tato listina není sepsána v českém nebo slovenském jazyce (§ 16 odst. 2 správního řádu).

Dalšími podklady pro řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí jsou (§ 37 odst. 7 katastrální vyhlášky):

- a) rozhodnutí nebo souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením nebo scelováním pozemků, nebo jeho vyjádření, pokud se takové rozhodnutí nebo souhlas nevydává,
- b) kopie nabídky k převodu vlastnictví bytu nebo ateliéru jeho nájemci vlastníkem bytu, popřípadě vlastníkem budovy, pokud je nájemcem fyzická osoba a byt nebo ateliér se převádí jiné osobě,
- c) písemný souhlas příslušných orgánů s převodem vlastnictví bytu nebo ateliéru,
- d) potvrzení družstva o tom, že nabyvatel uhradil částku odpovídající nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu,
- e) potvrzení příslušného stavebního úřadu o tom, že sekce je stavebně a technicky uspořádána tak, že může plnit samostatně základní funkci budovy,
- f) souhlas příslušného soudu nebo správního orgánu k právnímu úkonu účastníka řízení podle zvláštních právních předpisů.