OBSAH

O autorovi IX
Seznam použitých zkratek XI
Předmluva XIII

ČÁST PRVNÍ
PRODEJ A KOUPĚ 1
1.1 Zásady pro nakládání s nemovitým majetkem obcí 1
1.2 Postup při projednání v orgánech obce 3
1.3 Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru prodat pozemek 3
1.4 Vzor záměru obce prodat pozemek 4
1.5 Vzor přijatého usnesení o schválení prodeje pozemku zastupitelstvem obce 4
1.6 Strana kupující 5
1.7 Vzor kupní smlouvy bez geometrického plánu 6
1.8 Vzor kupní smlouvy s geometrickým plánem 8
1.9 Kupujeme od nezletilé osoby 9
1.10 Kupujeme od cizince aneb co to vlastně je ta apostilační doložka 10
1.11 Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí 16
1.12 Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí 18
1.13 Průběh řízení na katastrálním úřadě 19
1.14 Vzory zpětvzetí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí . . . 21
1.15 Inventarizace pozemků 23
1.16 Daňové záležitosti 24

ČÁST DRUHÁ
PRONÁJEM, PACHT NEBO VÝPŮJČKA 25
2.1 Postup při projednání v orgánech obce 25
2.2 Projednání pronájmu, pachtu a výpůjčky v obcích, kde se nevolí rada 25
2.3 Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru obce pronajmout, propachtovat nebo poskytnout pozemek do výpůjčky 28
2.4 Vzorové záměry obce pronajmout, propachtovat nebo poskytnout pozemek do výpůjčky 29

2.5 Vzory přijatých usnesení o schválení pronájmu, pachtu či výpůjčky v zastupitelstvu obce 31
2.6 Vzor nájemní smlouvy 32
2.7 Vzor pachtovní smlouvy 34
2.8 Vzor smlouvy o výpůjčce 36
2.9 Důvody zápisu nájmu nebo pachtu do katastru nemovitostí 38
2.10 Výprosa aneb má tento pojem své místo v praxi na úrovni obcí . . . 39

ČÁST TŘETÍ
DAROVÁNÍ 41
3.1 Postup při projednání v orgánech obce 41
3.2 Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru darovat pozemek . . 42
3.3 Vzor záměru obce darovat pozemek 42
3.4 Vzor přijatého usnesení o schválení darování pozemku v zastupitelstvu obce 43
3.5 Vzorová darovací smlouva se zřízením předkupního práva 44
3.6 Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí 45
3.7 Inventarizace pozemků 47
3.8 Daňové záležitosti 47

ČÁST ČTVRTÁ
SMĚNA 49
4.1 Postup při projednání v orgánech obce 49
4.2 Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru směnit pozemky . . . 49
4.3 Vzor záměru obce směnit pozemky 50
4.4 Vzor přijatého usnesení o schválení směny pozemků v zastupitelstvu obce 51
4.5. Vzorová směnná smlouva 51
4.6 Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí 53
4.7 Inventarizace pozemků 54
4.8 Daňové záležitosti 55

ČÁST PÁTÁ
PRÁVO STAVBY 57
5.1 Postup při projednání v orgánech obce 57
5.2 Vzor usnesení o uložení zveřejnění záměru zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce 58

5.3 Vzor záměru obce o právu stavby 59
5.4 Vzor přijatého usnesení zastupitelstva obce o schválení zřídit právo stavby 60
5.5 Vzorová smlouva o zřízení práva stavby 61
5.6 Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí 63
5.7 Inventarizace pozemků 64
5.8 Daňové záležitosti 65

ČÁST ŠESTÁ
BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE 67
6.1 Postup při projednání v orgánech obce 67
6.2 Projednání budoucí smlouvy v obcích, kde se nevolí rada 67
6.3 Vzor usnesení o schválení uzavření budoucí smlouvy 68
6.4 Vzor budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene 68
6.5 Návrh na zápis poznámky dle smlouvy budoucí do katastru nemovitostí a jeho praktická využitelnost 72
6.6 Ukázka zápisu poznámky o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu v katastru nemovitostí 76
6.7 Návrh na výmaz poznámky o přednostním právu ke zřízení věcného práva pro jinou osobu z katastru nemovitostí 76

ČÁST SEDMÁ
VĚCNÁ BŘEMENA 79
7.1 Úplatnost či neúplatnost 79
7.2 Zatěžujeme obecní pozemky – obce jako povinné osoby 79
7.3 Výhody aneb obce jako oprávněné osoby 80
7.4 Postup při projednání v orgánech obce 80
7.5 Vzor usnesení o schválení uzavření smlouvy o věcném břemeni . . 81
7.6 Vzorová smlouva o věcném břemeni 81
7.7 Podklady pro zápis práva do katastru nemovitostí 84

ČÁST OSMÁ
DALŠÍ VĚCNÁ PRÁVA A JEJICH VYUŽITELNOST OBCEMI 85
8.1 Předkupní právo 85
8.2 Zákaz zcizení a zatížení 86
8.3 Zástavní právo 87

ČÁST DEVÁTÁ
ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH PROBLÉMŮ 89
9.1 Zaplocené pozemky 89
9.2 Způsoby vyklizení neoprávněně užívaného pozemku 89
9.3 Pozemky tvořící předzahrádku před rodinnými domy 90
9.4 Pozemky zastavěné stávajícími stavbami 90
9.5 Rozdílný režim vlastníka pozemku a stavby pod místní komunikací 91
9.6 Přesahy balkonů na pozemek obcí 92

ČÁST DESÁTÁ
NESOULADY STAVU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ SE STAVEM VE SKUTEČNOSTI 93
10.1 Zemřelé osoby v části A LV (vlastnické právo) 93
10.2 Zemřelé osoby v části C LV (věcné břemeno, zástavní právo apod.) 95
10.3 Zápisy či změny jiných údajů dle praxe obcí 99
10.4 Návrhy na záznam práva do katastru nemovitostí 100
10.5 Změny hranic obcí 101
10.6 Změny hranic obcí – příklad zveřejnění záměru obce na úřední desce 102
10.7 Náležitosti dohody o změně hranic obcí 107

Seznam použité literatury a zdrojů 109

Věcný rejstřík 111