

## Ohlášení rozestavěné budovy k zápisu do katastru nemovitostí

### IV. Údaje o vlastnících rozestavěné budovy

#### 1. Vlastník

|                      |                |                 |           |                                   |
|----------------------|----------------|-----------------|-----------|-----------------------------------|
| příjmení nebo název  | jméno          | titul před      | titul za  | RČ / IČ *)                        |
|                      |                |                 |           |                                   |
| ulice                | č.p. / č.e. *) | č.orient.       | část obce |                                   |
|                      |                |                 |           |                                   |
| městská část (obvod) | obec           |                 |           |                                   |
|                      |                |                 |           |                                   |
| PSC                  | název pošty    | e-mail, telefon | SJM       | velikost spoluvlastnického podílu |
|                      |                |                 |           | /                                 |

#### 2. Vlastník

|                      |                |                 |           |                                   |
|----------------------|----------------|-----------------|-----------|-----------------------------------|
| příjmení nebo název  | jméno          | titul před      | titul za  | RČ / IČ *)                        |
|                      |                |                 |           |                                   |
| ulice                | č.p. / č.e. *) | č.orient.       | část obce |                                   |
|                      |                |                 |           |                                   |
| městská část (obvod) | obec           |                 |           |                                   |
|                      |                |                 |           |                                   |
| PSC                  | název pošty    | e-mail, telefon | SJM       | velikost spoluvlastnického podílu |
|                      |                |                 |           | /                                 |

Další osoby, které jsou spoluvlastníky výše uvedené rozestavěné budovy (uvedených budov), jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení  ano  ne

### V. Podpisy

V(e) ..... dne .....

1. .... 2. ....

### VI. Přílohy

- ☉ geometrický plán č. .... potvrzený katastrálním úřadem dne .....
- ☉ listina dokládající souhlas stavebního úřadu s provedením budovy - .....
- ☉ listina dokládající vlastnictví budovy - .....

\*) Nehodící se škrtněte.

### Při vyplňování formuláře postupujte takto:

#### Obecné pokyny

1. Vzor vyplněného formuláře najdete na <http://www.cuzk.cz/> v sekci „FORMULÁŘE“.
2. Tento formulář slouží pouze pro ohlášení **rozestavěné budovy** k zápisu do katastru nemovitostí, NELZE jej použít pro a. ohlášení dokončené stavby; za dokončenou se přitom pro účely zápisu do katastru nemovitostí považuje i budova, které již bylo přiděleno číslo popisné nebo evidenční, přestože z hlediska stavebního dosud plně dokončena není, b. ohlášení změny z rozestavěné na dokončenou budovu.
3. Pole, která nevyplňujete, neproškrťujte. U polí s možností volby označte správnou variantu křížkem.
4. Toto poučení je určeno pouze pro Vaši potřebu, před předložením vyplněného formuláře katastrálnímu úřadu je odtrhněte.
5. Vyplněný formulář s přílohami doručte tomu katastrálnímu pracovišti, v jehož územním obvodu se ohlašovaná budova nachází.

#### Pokyny k části I. - Údaje o rozestavěné budově

1. **Pozemek**, na kterém je rozestavěná budova postavena, uveďte podle geometrického plánu pro vyznačení této budovy v katastru nemovitostí. Pokud je v geometrickém plánu před parcelním číslem pozemku uvedena zkratka „st.“, uveďte parcelní číslo včetně této zkratky.
2. Pokud je rozestavěná budova postavena na více než šesti pozemcích, škrtněte předpis „rozestavěná budova na .....“ v následujícím řádku a pokračujte v uvádění pozemků, na kterých je rozestavěná budova postavena, v tomto řádku.

#### Pokyny k části II. – Prohlášení o vlastnictví rozestavěné budovy

1. Pokud máte rozestavěnou budovu alespoň zčásti postavenou **na vlastním pozemku**, zaškrtněte variantu „vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod rozestavěnou budovou“. Stejně postupujte, pokud je rozestavěná budova ve společném jmění manželů postavena na pozemku jednoho z manželů nebo na pozemku, který mají manželé v podílovém spoluvlastnictví.
2. Pokud je rozestavěná budova postavena **na cizím pozemku**, zaškrtněte variantu „osoba (osoby) podle příložené listiny“.
3. Pokud je rozestavěná budova ve spoluvlastnictví více osob, z nichž některé vlastní pozemek pod budovou a některé ne, zaškrtněte obě varianty.

#### Pokyny k části III. – Rozestavěná budova je ve společném jmění manželů

Pokud jste manželé, důkladně přečtěte prohlášení uvedené v této části. Pouze v případě, že jsou splněny všechny v něm uvedené podmínky, zaškrtněte variantu ano.

#### Pokyny k části IV. – Údaje o vlastnících rozestavěné budovy

1. Pokud rozestavěnou budovu ohlašuje **více osob**, uveďte každou zvlášť; to platí i pro **manžele** ohlašující budovu (podíl na budově) do svého společného jmění.
2. Pokud rozestavěnou budovu ohlašuje do svého vlastnictví pouze **jedna osoba nebo pouze jeden manželský pár** (v režimu společného jmění manželů), nevyplňujte položky „SJM“ a „velikost spoluvlastnického podílu“.
3. Pokud je rozestavěná budova ve spoluvlastnictví více osob, a některé z nich tvoří manželský pár, uveďte v položce „SJM“ číslovku, která bude shodná vždy pro manželský pár. Pokud mají manželé ve společném jmění podíl na rozestavěné budově, uvádí se celý tento podíl u každého z manželů. Příklad – manželé Procházkovi a Kmínkovi jsou spoluvlastníky rozestavěné budovy, každý manželský pár vlastní ½ budovy, pak bude u pana Procházky v položce SJM uvedeno „1“ a v položce velikost spoluvlastnického podílu na budově „1/2“, u paní Procházkové budou v těchto položkách vyplněny stejné hodnoty, u pana Kmínka a paní Kmínkové bude v položkách SJM uvedeno „2“ a v položkách velikost spoluvlastnického podílu na budově „1/2“.
4. Součet podílů musí být roven jedné; podíl, který je v SJM, se přitom počítá pouze jednou za oba manžele.

## Ohlášení rozestavěné budovy k zápisu do katastru nemovitostí

- Údaje o e-mailu nebo telefonu jsou nepovinné, v případě potřeby však usnadní Vaše kontaktování a vyřešení problému.
- Netýká se fyzických osob:  
Pokud nejste vlastníkem ohlašované rozestavěné budovy, ale **osobou oprávněnou s touto budovou hospodařit, organizační složkou státu příslušnou s touto budovou hospodařit nebo jejím správcem podle zákona**, uveďte do tabulky „1. Vlastník“ údaje o vlastníkovi (Česká republika, hlavní město Praha apod.) a do tabulky „2. Vlastník“ své údaje (tj. údaje o osobě nebo organizační složce oprávněné s majetkem vlastníka hospodařit). V tabulce „2. Vlastník“ slovo „Vlastník“ v nadpisu škrtněte a namísto něj uveďte, jaký vztah k rozestavěné budově máte (oprávněný z práva hospodařit s majetkem státu, organizační složka státu s příslušností hospodařit s majetkem státu, správce majetku hlavního města Prahy atd.).

### Pokyny k části V. – Podpisy

- U podpisu osoby oprávněné jednat jménem právnické osoby (organizační složky státu) uveďte její jméno, popř. jména, příjmení a funkci.
- POZOR!**  
**Podpisy na ohlášení musí být úředně ověřeny.**

### Pokyny k části VI. – Přílohy

- Uveďte, jakou listinou dokládáte **souhlas stavebního úřadu s provedením budovy**. V úvahu přichází zejména
  - souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby,
  - kopie Vašeho ohlášení stavebnímu úřadu s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu,
  - stavební povolení,
  - územní rozhodnutí o umístění stavby.Tuto listinu označte číslem jednacím (pokud jej obsahuje), údajem o jejím vyhotoviteli a datem vyhotovení, případně jiným vhodnými údaji. Listina musí být doložena v **originále nebo úředně ověřené kopii**, není-li výše uvedeno jinak.  
Pokud si nejste jistí, jakou listinou ve Vašem případě doložit souhlas stavebního úřadu s provedením budovy, obraťte se na katastrální pracoviště, v jehož územním obvodu se ohlašovaná budova nachází.
- Pokud jste v části II. zaškrtnli variantu „vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod rozestavěnou budovou“, nedokládáte ohledně **vlastnictví budovy** žádnou listinu. Pokud ale pozemek pod budovou vlastníte spolu s další osobou, která není zároveň i vlastníkem budovy, musíte doložit její potvrzení, že není vlastníkem budovy, nebo listinu, ze které vyplývá Vaše oprávnění postavit budovu na společném pozemku se souhlasem této osoby, a to s ověřeným podpisem.
- Pokud jste v části II. zaškrtnli variantu „osoba (osoby) podle příložené listiny“, uveďte, jakou listinou dokládáte své vlastnické právo. Obvykle se jedná o:
  - smlouvu o dílo s ověřenými podpisy,
  - usnesení o dědictví nebo jiné soudní rozhodnutí,
  - listinu, na základě které jste měli právo stavbu postavit se souhlasem vlastníka pozemku (např. *smlouva o zřízení věcného břemene, nájemní smlouva, smlouva o výpůjčce*), a to s ověřenými podpisy,
  - prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že jste rozestavěnou budovu nabyli vlastní výstavbou. Toto prohlášení musí být nesporné – to znamená, že jeho účastníkem musí být i vlastník pozemku, nebo musí být jeho součástí potvrzení vlastníka pozemku, že není vlastníkem rozestavěné budovy. Podpis vlastníka pozemku na potvrzení musí být ověřen.

Listina musí být doložena v **originále nebo úředně ověřené kopii**.

- Pokud jste v části II. zaškrtnli obě varianty, uveďte, jakou listinou dokládáte vlastnické právo těch spoluvlastníků rozestavěné budovy, kteří nejsou zároveň i (spolu)vlastníky pozemku. V úvahu přicházejí zejména listiny podle bodu 3.

Spisová značka \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ vyplní katastrální úřad

### Ohlášení se podává:

Katastrálnímu úřadu pro \_\_\_\_\_  
Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_

### Žádám (žádáme) o zápis rozestavěné budovy (budov) podle příložených podkladů do katastru nemovitostí:

#### I. Údaje o rozestavěné budově

Katastrální území: \_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| rozestavěná budova na pozemku/pozemcích (parcelní číslo) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| rozestavěná budova na pozemku/pozemcích (parcelní číslo) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| rozestavěná budova na pozemku/pozemcích (parcelní číslo) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Čestně prohlašuji (prohlašujeme), že výše uvedená budova (uvedené budovy) je rozestavěná (jsou rozestavěné) ve smyslu ustanovení § 27 písm. l) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Budova je (budovy jsou) již v takovém stupni rozestavěnosti, že je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží.

#### II. Prohlášení o vlastnictví rozestavěné budovy

Prohlašuji (prohlašujeme), že vlastníkem rozestavěné budovy (budov) je osoba uvedená (jsou osoby uvedené) v části IV., tj.:

vlastník (spoluvlastníci) pozemku pod rozestavěnou budovou

osoba (osoby) podle příložené listiny.

#### III. Rozestavěná budova (podíl na budově) je ve společném jmění manželů ano ne

##### Souhlasné prohlášení manželů:

Níže uvedení manželé prohlašují, že uvedenou rozestavěnou budovu (budovy) postavili za trvání manželství, zejména že v okamžiku, kdy se tato budova dostala do takového stupně rozestavěnosti, že již bylo patrné stavebně technické a funkční uspořádání jejího prvního nadzemního podlaží, jejich manželství a stejně tak jejich společné jmění manželů (dále jen „SJM“) trvalo, neboť si neuzúčili zákonem stanovený rozsah SJM ani nevyhradili jeho vznik ke dni zániku manželství ani jejich SJM nezaniklo žádným ze způsobů stanovených zákonem (prohlášením konkursu, uložením trestu propadnutí majetku jednoho z manželů), a ta (ty) tedy patří podle § 143 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku do jejich společného jmění manželů. Skutečnost, že výše uvedená budova (uvedené budovy), resp. podíl na ní /na nich, je (jsou) předmětem jejich SJM, není mezi manžely, kteří prohlášení činí, sporná ani pochybná.