

PODKLAD PRO VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Zápis rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám na základě prohlášení vlastníka (§ 1166 OZ).

1. Kam a jak podat

Údaj	Hodnota
Katastrální úřad	Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (příslušné podle polohy nemovitosti – ověřte)
Formulář	Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle § 14 zák. č. 256/2013 Sb. – vzor stanoví vyhláška č. 359/2013 Sb.; nepoužití stanoveného formuláře je důvodem k zastavení řízení. Předvyplněný formulář (obálka + část II.C) je v souboru „V Návrh na vklad - formular.pdf“; lze použít i aplikaci ČÚZK „Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí“.
Navrhovatel	Vlastník domu a pozemku (účastník řízení č. 1): Jan Vzorový, Vzorová 1, 530 02 Pardubice
Navrhované právo	Vklad vlastnického práva k jednotkám vymezeným podle občanského zákoníku (část II.C) – jednotky č. 12/1, 12/2, způsob využití byt; vymezení: V pozemku, jehož součástí je budova (dům i pozemek patří stejnému vlastníkovi)
Podání	Osobně na podatelnu, poštou, datovou schránkou nebo e-mailem podatelny (PDF s uznávaným elektronickým podpisem). Elektronicky musí být vkladová listina autorizovaně konvertovaná nebo elektronicky podepsaná s kvalifikovaným časovým razítkem.
Správní poplatek	2 000 Kč za návrh – položka 120 písm. a) sazebníku zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (platba kartou, hotově, převodem po zaevidování návrhu, kolky do 5 000 Kč)
Lhůty	Vklad lze povolit nejdříve 20 dnů po odeslání informace dotčeným osobám (§ 18 zák. č. 256/2013 Sb.); o návrhu se rozhoduje zpravidla do 30 dnů. Stav řízení lze sledovat v aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí.

2. Přílohy návrhu

#	Příloha	Poznámka
1	Prohlášení vlastníka – originál nebo úředně ověřený opis	podpis vlastníka doporučujeme úředně ověřit; u soukromé listiny bez ověřeného podpisu musí navrhovatel do 30 dnů prokázat pravost podpisu
2	Půdorysy všech podlaží s vymezením jednotek a podlahovými plochami (PV.1 – PV.2)	§ 1166 odst. 2 OZ – součást prohlášení, podepsat spolu s ním
3	Plná moc s úředně ověřeným podpisem	jen když vlastníka zastupuje zmocněnec
4	Doklad o povolení / kolaudaci bytů (pokud katastr požádá)	Byty – dům je povolen (zkolaudován) s tímto počtem bytů
5	Souhlas zástavního věřitele	jen je-li na domě zástavní právo – zástavní právo přechází na všechny jednotky (čl. VI prohlášení); úvěrové smlouvy zpravidla rozdělení podmiňují souhlasem banky – ověřte

3. Jednotky k zápisu

Jednotka č.	Způsob využití	Podlaží	Podlahová plocha	Podíl na společných částech
12/1	byt	1.NP	69,5 m²	695/1321
12/2	byt	Podkrovní	62,6 m²	626/1321

4. Před podpisem zkontrolujte

- Údaje o vlastníkovi a pozemcích odpovídají listu vlastnictví (část A, B) a věcná práva části C (zástavní práva, věcná břemena) jsou uvedena v čl. VI prohlášení.
- Počet a účel jednotek odpovídá povolení stavby (kolaudaci). Katastr zapisuje jednotky v souladu se stavebněprávními předpisy; nepovolené byty nejdříve legalizujte (dodatečné povolení stavby / povolení změny v užívání – v Projektantu navazující dokumentace).
- Podlahové plochy vycházejí ze zaměření; před podpisem je doporučujeme ověřit kontrolním měřením.
- Při 5 a více jednotkách, z nichž alespoň 4 mají různé vlastníky, je nutné založit společenství vlastníků (§ 1198 OZ); převod jednotky se pak запиše, jen když je vznik společenství prokázán.

Podklad připravil Projektant podle stavu právních předpisů k 23. 10. 2026. Nejde o právní službu – text prohlášení doporučujeme před podpisem nechat zkontrolovat advokátem nebo notářem.