





- b) číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

§ 20 odst. 1: *Regulační plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje*

- a) označení správního orgánu, který regulační plán nebo jeho změnu vydal,
- b) číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Obsah územního plánu, odst. 1 písm. h):  
„Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

Příloha č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Obsah regulačního plánu, odst. 1 písm. h):  
„Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

- **Zákon č. 344/1992 Sb.**, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vybraný text z § 5 zákona č. 344/1992 Sb., vztahující se k činnosti pořizovatele, je následující:

„(1) V listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, musejí být označeny

- a) **pozemky parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území**, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, též údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu,
- b) **pozemky, které jsou evidovány zjednodušeným způsobem**, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu nebo scelovacího operátu, a s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží,
- c) **budovy označením pozemku, na němž jsou postaveny**, číslem popisným nebo evidenčním, případně, pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena,
- d) **rozestavěné budovy označením pozemku, na němž jsou rozestavěny**, a označením, že se jedná o rozestavěnou budovu,

(3) Katastrální úřad provede

- b) **záznam<sup>4</sup> údajů o právních vztazích do katastru do 30 dnů po doručení rozhodnutí státního orgánu nebo jiné listiny potvrzující nebo osvědčující právní vztahy.**“

Pro úplnost je rovněž doplněna citace § 5a:

„Podání učiněné ve formě datové zprávy se přijímá na společném technickém zařízení katastrálních úřadů na adrese zveřejněné Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, na které jsou uvedeny též přípustné typy těchto podání. Přijetí podání učiněného ve formě datové zprávy na společném technickém zařízení katastrálních úřadů se potvrzuje

<sup>4</sup> § 7 a § 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

prostřednictvím tohoto technického zařízení rovněž ve formě datové zprávy s identifikací technického zařízení, na kterém bylo podání přijato, včetně uvedení časového údaje o přijetí.“

- **Zákon č. 265/1992 Sb.**, o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, § 1 odst. 1, § 7, § 8 a § 16.

§ 1 odst. 1: „*K nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky (dále jen "katastr") se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva.*“

§ 7:

(1) *Práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují záznamem (dále jen "záznam") údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru. Práva, která se do katastru zapisují podle § 1 odst. 2 na základě zvláštního zákona, se zapisují způsobem obdobným záznamu.*

(2) *Listiny vyhotovené státními orgány a jiné listiny podle odstavce 1 zasílají jejich zhotovitelé katastrálnímu úřadu k provedení záznamu do katastru ve lhůtě do 30 dnů ode dne jejich pravomoci nebo do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení.*

§ 8:

(1) *Katastrální úřad zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností.*

(2) *Je-li listina vyhotovena státním orgánem nebo jiná listina způsobilá k vykonání záznamu, provede katastrální úřad zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji vyhotovil.*

§ 16:

(1) *Zápisy právních vztahů v evidenci nemovitostí provedené podle dosavadních předpisů prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených, pokud není prokázán jejich opak.*

(2) *Právní úkony uzavřené před účinností tohoto zákona, týkající se práv uvedených v § 1 odst. 1, se zapíší vkladem podle tohoto zákona, nebyl-li do dne účinnosti tohoto zákona podán návrh na registraci státním notářstvím.*

### **3) Náležitosti územního nebo regulačního plánu z hlediska záznamu předkupního práva**

Stavební zákon v ustanovení § 101 odst. 1 mimo jiné stanoví, že k pozemku, který je určen územním plánem nebo regulačním plánem **pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření** má obec nebo kraj, který je vymezil v územně plánovací dokumentaci, nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví **předkupní právo**. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejná prostranství. **Vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v územním plánu nebo regulačním plánu se po vydání opatření obecné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí.**

Územní plán a regulační plán jsou vydávány formou opatření obecné povahy, které má výrokovou část, obsahující textovou a grafickou část, a odůvodnění, obsahující také textovou a grafickou část.

Textová část výroku jak územního plánu, tak i regulačního plánu, musí obsahovat náležitosti, a to kromě náležitostí vyplývajících ze stavebního zákona i náležitosti stanovené v § 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v případě uplatňování předkupního práva.

**I. Textová část výroku pro předkupní právo** (tj. listiny, která je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí) musí obsahovat:

- a) Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které je uplatňováno předkupní právo.
- b) Výpis pozemků s jejich parcelním číslem a s uvedením názvu katastrálního území - pro každou veřejně prospěšnou stavbu a veřejně prospěšné opatření samostatně, včetně výpisu pozemků, které jsou evidovány zjednodušeným způsobem. Přitom se nerozlišuje, zda se jedná o část pozemku nebo pozemek celý.
- c) V čí prospěch je předkupní právo zřizováno (Obec – plným názvem, nebo kraj – plným názvem, anebo Česká republika – bez dalšího upřesňování).

**II. Grafická část výroku** musí obsahovat:

Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které je uplatňováno předkupní právo.

**III. Odůvodnění:**

K jakému účelu budou sloužit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je uplatňováno předkupní právo, zdůvodnění předkupního práva.

#### **4) Co je nutné předat katastrálnímu úřadu pro záznam předkupního práva**

Jak je výše v citaci § 101 stavebního zákona uvedeno, **musí dojít k záznamu předkupního práva do katastru nemovitostí**, k čemuž slouží textová část výroku k předkupnímu právu. Postup k zápisu údajů o právních vztazích a jiných údajů do katastru nemovitostí vyplývá kromě stavebního zákona i z ustanovení § 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. V případě předkupního práva se tudíž jedná **o záznam údajů o právních vztazích do katastru**.

Tuto skutečnost dále upravuje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména § 7 a § 8. Důležitý je rovněž účel tohoto zákona dle § 1 odst. 1 s tím, že k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí ČR se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemenu a **předkupní právo s účinky věcného práva**.

**Katastrálnímu úřadu se pro záznam předkupního práva předává textová část výroku územního plánu nebo regulačního plánu s výše uvedenými náležitostmi (postačí část vztahující se k předkupnímu právu) opatřená záznamem o účinnosti.**

## **PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **Metodický pokyn k obsahu části opatření obecné povahy, zasílané katastrálnímu úřadu k vyznačení PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Metodický pokyn

Garant za Ministerstvo pro místní rozvoj:	Tomáš Sklenář
Garant za Ústav územního rozvoje:	Alena Navrátilová
Textové zpracování:	Marie Polešáková
Grafické zpracování:	Hana Šimková
Grafický podklad pro titulní stranu:	Vlasta Poláčková
Vydává:	Ústav územního rozvoje Ministerstvo pro místní rozvoj, Odbor územního plánování

Vydání první  
Prosinec 2010