

5696/1999-23

## POKYNY Č. 23

### Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

ze dne 2. prosince 1999 č.j. 5696/1999-23,

**k realizaci zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb.,**

**o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb.,**

**o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), v katastru nemovitostí**

Změna: 4573/2001-23  
Změna: 5618/2001-23  
Změna: 2552/2002-23  
Změna: 3405/2003-23  
Změna: 2118/2004-22  
Změna: 432/2004-22  
Změna: 6382/2008-22  
Změna: 14201/2010-22

Český úřad zeměměřický a katastrální vydává podle § 3 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, tyto pokyny:

#### Čl.1

**Podklady z katastru nemovitostí vydávané Pozemkovému fondu České republiky a právnické osobě, které bylo svěřeno nakládání s lesy ve vlastnictví státu podle § 4 zákona č. 289/1995 Sb. v souvislosti s realizací zákona [§ 2 odst. 1 písm. d) a odst. 2, § 15 zákona]**

#### 1.

##### Sdělení podle § 2 odst. 2 zákona

1.1 Katastrální úřad na žádost Pozemkového fondu České republiky (dále jen "PF ČR"), nebo Lesů České republiky, s.p., Vojenských lesů a statků ČR, s.p., popřípadě dalších subjektů, kterým je svěřeno nakládání s lesními pozemky ve vlastnictví státu podle § 4 zákona č. 289/1995 Sb. (dále jen "pověřená právnická osoba") ověří podle § 2 odst. 2 zákona ve své evidenci, že dotčené pozemky

a) po 25. 2. 1948 nepřešly ani nebyly převedeny do vlastnictví státu z vlastnictví církve, náboženské společnosti, řádu nebo kongregace (dále jen "církvní") nebo

b) ke dne 31. 12. 1949 nebyly ve vlastnictví obce, a to ze zápisů v pozemkové knize a ručně vedených listů vlastnictví.

Jedná-li se o parcelu katastru nemovitostí zapsanou na LV se správou PF ČR nebo pověřené právnické osoby, katastrální úřad nejdříve zjistí (identifikací nebo srovnávacím sestavením) parcely, prostřednictvím kterých byl předmětný pozemek v dřívější evidenci evidován.

##### 1.2 Pokud katastrální úřad zjistí, že dotčené pozemky

a) přešly nebo byly převedeny do vlastnictví státu z vlastnictví církve, uvede současně ve svém písemném sdělení PF ČR nebo pověřené právnické osobě, na základě jaké listiny byla zapsána změna vlastnictví v katastru nemovitostí nebo v dřívější evidenci,

b) nepřešly ani nebyly převedeny do vlastnictví státu z vlastnictví církve, pouze písemně sdělí PF ČR nebo pověřené právnické osobě, že podle podkladů katastru nemovitostí a dřívější evidence dotčené pozemky nebyly majetkem církve nebo

c) byly ke dni 25. 2. 1948 zapsány ve vlastnictví subjektu, o němž nelze jednoznačně určit, zda-li se jedná o církevní subjekt [např. u zápisů v pozemkových knihách v pohraničí psaných německy (švabachem) není vždy ani v překladu zřejmé, o jaký subjekt jde], písemně sdělí PF ČR nebo pověřené právnické osobě, kdo je zapsán v pozemkové knize před 25. 2. 1948 jako vlastník (v originále), a že není možné zjistit, zda se nejedná o církevní subjekt nebo

d) jsou v pozemkové knize ke dni 25. 2. 1948 zapsány ve vlastnictví církve, ale podle dalších zápisů v předmětné knihovně vložce je zde nejistota o tomto vlastnictví (např. při vyznačené poznámce o zamýšleném převzetí), písemně sdělí PF ČR nebo pověřené právnické osobě, kdo je zapsán v pozemkové knize jako vlastník předmětných pozemků k 25. 2. 1948, a že z důvodu poznámenání (např. zamýšleného převzetí) je zde nejistota, kdo byl ve skutečnosti k uvedenému datu vlastníkem těchto pozemků.

1.3 U pozemků, které jsou v katastru nemovitostí evidovány na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 129/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad skutečnosti podle § 2 odst. 3 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., neověřuje. Podle § 2 odst. 4 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., se k převodu pozemků podle tohoto zákona uvedené ověření nevyžaduje.

## 2.

### Informace o listinných dokladech (§ 15 odst. 1 zákona)

2.1 Informace o listinných dokladech, na základě kterých bylo v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo státu k zemědělskému pozemku (a to i v případě, že tímto dokladem je např. seznam parcel k zápisu na stát potvrzený okresním národním výborem nebo smlouva o převodu práva hospodaření mezi státními subjekty či smlouva o zřízení práva trvalého užívání) (§ 15 odst. 1 zákona), vydá katastrální úřad územnímu pracovišti PF ČR na jeho požádání. Listinné doklady nebudou vyhledávat zaměstnanci PF ČR (článek 4 Dohody mezi Českým úřadem zeměměřičkým a katastrálním a Pozemkovým fondem České republiky o poskytování údajů z katastru nemovitostí ze dne 12. března 1999 ČÚZK č.j. 84/1999-23).

2.2 Kopie příslušných listin ze sbírky listin se vyhotovují PF ČR pouze na základě jeho písemné žádosti.

2.3 Podle odstavců 2.1 a 2.2 postupuje katastrální úřad i v případě žádosti pověřené právnické osoby o informace o listinných dokladech, na základě kterých bylo v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo státu k lesnímu pozemku.

## 3.

### Úhrada za poskytnuté údaje

3.1 Podle sdělení Ministerstva financí dopisem ze dne 15. listopadu 1999 č.j. 151/84 472/99 "je sdělení podle § 2 odst. 2 zákona nutno považovat za součinnost státních institucí při naplňování zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Sdělení nejsou vydávána ve správním řízení, proto lze dovodit, že jde o povinnost uloženou příslušným státním orgánům, a proto nelze ani postupovat podle zákona o správních poplatcích, tj. nelze za vydávaná sdělení vybírat správní poplatky."

3.2 Správní poplatek za poskytnuté kopie listin se řídí položkou č. 103 sazebníku správních poplatků, který je přílohou zákona č. 368/1992 Sb., ve znění zákona č. 305/1997 Sb.

## Čl.2

### Převod pozemků podle zákona

## 1.

### Předmět převodu

Předmětem převodu podle zákona mohou být pouze

- a) zemědělské pozemky ve vlastnictví státu [§ 1 odst. 1 písm. a) zákona], které ke dni 24. června 1991
  - aa) tvořily zemědělský půdní fond nebo do něj náležely, nebo
  - ab) byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami nebo jinými stavbami patřícími k původní zemědělské usedlosti, nebo
  - ac) byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami nebo stavbami sloužícími zemědělské výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství a
- b) pozemky nabývané do správy PF ČR podle zvláštního právního předpisu [§ 1 odst. 1 písm. c) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.] a
- c) lesní pozemky, kterými jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa podle § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), vymezené v § 17 zákona, i
- d) spoluvlastnické podíly státu u lesních pozemků, pokud jsou menší než jedna polovina a pokud velikost tohoto spoluvlastnického podílu vyjádřená výměrou je menší než 10 ha.

Poznámka: Předmětem převodu podle tohoto zákona nejsou pozemky s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterých stojí obytná nebo hospodářská budova sloužící lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství a pozemky jejich příjezdních komunikací, pokud nejsou orgánem státní správy lesů prohlášeny rozhodnutím za pozemky určené k plnění funkcí lesa.

## 2.

Změna vlastnického práva k zemědělským a lesním pozemkům jejich převodem podle zákona se zapisuje do katastru nemovitostí vkladem (§ 2 zákona č. 265/1992 Sb.).

## 3.

### Převodce pozemků

3.1 Převodcem zemědělských pozemků je PF ČR (§ 3 odst. 1 zákona).

3.2 Převodcem lesních pozemků je právnická osoba, které bylo podle § 4 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. svěřeno nakládání s lesy ve vlastnictví státu (§ 3 odst. 2 zákona). Jsou to:

- a) Lesy České republiky, s. p., podle rozhodnutí ministra zemědělství o založení organizace ze dne 11. 12. 1991 a
- b) Vojenské lesy a statky ČR, s. p., podle zakládací listiny FMNO ze dne 23. 6. 1989 a
- c) další právnické osoby, např. školní lesní podniky vysokých škol.

#### 4.

##### Nabyvatel pozemků

4.1 Nabyvatelem zemědělských pozemků může být pouze (§ 4 odst. 1 zákona)

- a) fyzická osoba, která je státním občanem České republiky nebo občanem jiného členského státu Evropské unie (dále jen "EU") s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství, pokud je evidován v evidenci zemědělských podnikatelů u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 21 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění zákona č. 85/2004 Sb., a její trvalý pobyt je alespoň 3 roky (dále jen "fyzická osoba"),
- b) obec,
- c) právnická osoba, která je vlastníkem (spoluvlastníkem) staveb, které jsou nemovitostmi, postavených na těchto zemědělských pozemcích a má sídlo v České republice,
- d) oprávněná osoba, jejíž nárok vyjádřený v korunách činí nejméně 50 % z ceny pozemku stanovené podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb. (dále jen "oprávněná osoba"),
- e) veřejná vysoká škola zajišťující vzdělání v zemědělských nebo lesnických oborech (dále jen "veřejná vysoká škola").

4.2 Nabyvatelem lesních pozemků může být pouze (§ 4 odst. 3 zákona)

- a) obec a
- b) veřejná vysoká škola.

#### 5.

##### Přílohy návrhu na vklad

5.1 Přílohami návrhu na vklad vlastnického práva k zemědělským a lesním pozemkům podle § 4 odst. 4 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb., a § 20 odst. 2 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., jsou:

- a) smlouva o převodu vlastnického práva, která mimo obecných náležitostí musí podle § 20 odst. 2 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., obsahovat doložku, kterou převodce potvrzuje skutečnost, že převáděný pozemek není podle § 2 odst. 1 zákona z převodu vyloučen. Podle sdělení PF ČR bude doložka v jim vyhotovených smlouvách uváděna v tomto znění: "Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaného pozemku (pozemků) a prohlašuje, že prodávaný pozemek (pozemky) není vyloučen z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů."
- b) listina prokazující vlastnictví státu k pozemku (při nabytí před 1.1.1993), popřípadě prohlášení PF ČR o tom, že vlastnické právo státu nelze doložit listinou nebo ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastník zemědělského pozemku není znám, a podle § 15 zákona ve znění zákona č. 354/2004 Sb. se má za to, že stát je jeho vlastníkem a správcem je Pozemkový fond, a podle § 15 zákona se má tedy za to, že stát je jeho vlastníkem,
- c) výpis z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem určeného rejstříku právnické osoby, která je nabyvatelem podle § 4 odst. 2 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., nebo sdělení veřejné vysoké školy, která je nabyvatelem podle § 4 odst. 1 písm. e) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb. a odst. 3 zákona, kterým zákonem byla zřízena (§ 5 odst. 1 a 2 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách) a výpis z obchodního rejstříku právnické osoby, která je převodem podle § 3 zákona; originál platného výpisu z obchodního rejstříku pro PF ČR je uložen u Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, jeho kopie je vždy katastrálním úřadům rozeslána dopisem.

5.2 Dalšími přílohami návrhu na vklad jsou:

- a) potvrzení PF ČR, že nabyvatel není v prodlení s plněním svého dluhu vůči PF ČR [§ 11 odst. 1 písm. a) zákona],
- b) potvrzení Fondu národního majetku (ne starší 3 měsíců před uzavřením smlouvy), že nabyvatel není v prodlení s plněním svého dluhu vůči Fondu národního majetku [§ 11 odst. 1 písm. b) zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb.],
- c) potvrzení příslušného finančního úřadu (ne starší 3 měsíců před uzavřením smlouvy), že nabyvatel nemá daňový nedoplatek jeho daně z příjmu [§ 11 odst. 1 písm. c) zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb.],
- d) potvrzení příslušné správy sociálního zabezpečení (ne starší 3 měsíců před uzavřením smlouvy), že nabyvatel nedluží pojistné na sociálním zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti [§ 11 odst. 1 písm. d) zákona ve znění zákona

č. 253/2003 Sb.),

e) předběžný souhlas Ministerstva zemědělství s převodem lesních pozemků (§ 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.).

Potvrzení podle písmen a) až d) se nepřikládají, je-li nabyvatelem oprávněná osoba podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona [odst. 4.1 písm. d)] nebo osoba podle § 5 odst. 4 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.

### Čl.3 Převod zemědělských pozemků

#### 1.

##### Převod zemědělských pozemků na obce (§ 5 odst. 1 zákona)

1.1 Do vlastnictví obce lze převést podle § 5 odst. 1 zákona zemědělské pozemky:

- a) nacházející se v současně zastavěném území obce,
- b) nacházející se v zastavitelném území takto vymezeném závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace,
- c) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění,
- d) zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce,
- e) určené závaznou částí schválené územně plánovací dokumentace k realizaci zelené v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce.

1.2 Katastrální úřad si vyžádá od příslušného obecního (městského) úřadu potvrzení, že předmětný pozemek je pozemkem podle § 5 odst. 1 zákona, není-li toto potvrzení již přílohou návrhu na vklad.

1.3 Při bezúplatném převodu pozemku na obec (tj. pozemku podle § 5 odst. 1 písm. a), b) a c) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., určeného k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení a pozemku podle § 5 odst. 1 písm. d) a e) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.), označí katastrální úřad listinu, podle které je vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí, jako "Smlouvu o bezúplatném převodu na obec (zák.č. 95/1999 Sb.)" (kód typu listiny 124, kód dalších údajů o listině 134).

1.4 Při převodu pozemku na základě kupní smlouvy označí katastrální úřad listinu, podle které je vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí, jako "Smlouvu o převodu vlastnictví (zák. č. 95/1999 Sb.)" (kód typu listiny 124, kód dalších údajů o listině 140).

Katastrální úřad ověří, je-li nabyvatel - fyzická osoba

a) občanem České republiky [např. z občanského průkazu, z osvědčení, popř. potvrzení o státním občanství České republiky (§ 20 zákona č. 40/1993 Sb., o nabytí a pozbytí státního občanství České republiky, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.), které vydal úřad příslušný podle místa trvalého pobytu osoby, o jejíž státní občanství se jedná nebo ze zápisu o ověření státního občanství České republiky podle předloženého občanského průkazu nebo předloženého výše uvedeného osvědčení, popř. potvrzení o státním občanství České republiky učiněným příslušným zaměstnancem PF ČR, který je přílohou návrhu na vklad (příloha č. 7)] nebo

b) občanem jiného členského státu Evropské unie s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství [z průkazu o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu EU nebo ze zápisu o ověření občanství jiného členského státu EU učiněným zaměstnancem PF ČR, který je přílohou návrhu na vklad (příloha č. 8)],

c) jako občan podle písm. b) evidován v evidenci zemědělských podnikatelů u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (z osvědčení o zápisu do evidence samostatně hospodařících rolníků a z prohlášení nabyvatele o tom, že tyto zákonem dané podmínky splňuje),

d) evidován s trvalým pobytem na území České republiky s délkou trvání nejméně 3 roky [u občana České republiky z občanského průkazu nebo z výpisu z informačního systému evidence obyvatel, u občana jiného členského státu EU z průkazu o povolení k pobytu pro státního příslušníka EU nebo ze zápisu o ověření této skutečnosti učiněným zaměstnancem PF ČR, který je přílohou návrhu na vklad (přílohy č. 7 a 8)].

Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se запиše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

#### 2.

##### Převod zemědělských pozemků vlastníkům (spoluvlastníkům) staveb (§ 5 odst. 5 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.)

Předmětem převodu může být pouze

a) pozemek na němž je umístěna stavba ve vlastnictví (spoluvlastnictví) nabyvatele, tj. fyzické osoby nebo právnické osoby [§ 4 odst. 1 písm. a) a c) zákona], jestliže tento pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a nabyvatel je jeho oprávněným uživatelem a

b) pozemek sousedící s pozemkem, na němž je umístěna stavba ve vlastnictví (spoluvlastnictví) nabyvatele [písm. a)], jestliže

tento pozemek je funkčně spojen s touto stavbou a nabyvatel je jeho oprávněným uživatelem; sousedícím pozemkem se podle § 13 odst. 2 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., rozumí "každý jednotlivý pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako parcela označená parcelním číslem a zobrazená v katastrální mapě nebo v mapě bývalého pozemkového katastru anebo v navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení, který má s předmětným pozemkem společnou hranici nebo se ho alespoň v jenom bodě dotýká.

Katastrální úřad ověří, je-li nabyvatel-fyzická osoba, občanem České republiky [např. z občanského průkazu, z osvědčení, popř. potvrzení o státním občanství České republiky (§ 20 zákona č. 40/1993 Sb. o nabytí a pozbytí státního občanství České republiky, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.), které vydal úřad příslušný podle místa trvalého pobytu osoby, o jejíž státní občanství se jedná nebo ze zápisu o ověření státního občanství České republiky podle předloženého občanského průkazu učiněným příslušným zaměstnancem PF ČR, který je přílohou návrhu na vklad]. Skutečnost, že nabyvatel pozemku je vlastníkem budovy postavené na tomto pozemku, ověří katastrální úřad z údajů katastru nemovitostí v případě, že je předmětná budova evidovaná v katastru nemovitostí.

Je-li pozemek zastavěn stavbou, která není předmětem evidování v katastru nemovitostí, ověří katastrální úřad oprávnění nakládat s tímto pozemkem (existenci stavby a její vlastnictví) tak, že si vyžádá od nabyvatele doklad o existenci stavby a doklad o jejím vlastnictví nebo čestné prohlášení o vlastnictví stavby, pokud již nejsou tyto doklady přílohou návrhu na vklad a čestné prohlášení nabyvatele pozemku o vlastnictví stavby není ani součástí smlouvy. Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

2a. Převod zemědělských pozemků na uživatele pozemků v zahrádkových nebo chatových osadách (§ 5 odst. 4 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.) PF ČR převede uživateli pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách zřízených na základě územního rozhodnutí nebo existujících již před 1. říjnem 1976 tento pozemek do vlastnictví.

Katastrální úřad ověří oprávnění nakládat s předmětným pozemkem tak, že si vyžádá příslušné územní rozhodnutí nebo v případě, že se jedná o zahrádkové nebo chatové osady zřízené před 1. říjnem 1976 a není k dispozici rozhodnutí o zřízení osady, potvrzení stavebního úřadu nebo potvrzení obce nebo potvrzení ÚSTŘEDÍ Českého zahrádkářského svazu nebo příslušné územní rady Českého zahrádkářského svazu, že osada byla zřízena před účinností zákona č. 50/1976 Sb. (před 1. říjnem 1976), není-li některá z těchto listin již přílohou návrhu na vklad. Státní občanství nabyvatele, skutečnosti nezbytné pro nabytí zemědělského pozemku podle zákona, ve znění zákona č. 354/2004 Sb., občanem jiného členského státu Evropské unie a délku trvalého pobytu nabyvatele katastrální úřad ověří způsobem uvedeným v odstavci 2. Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

### 3.

#### **zrušen**

### 4.

#### **Převod zemědělských pozemků na vlastníka (spoluvlastníky) sousedícího pozemku (§ 6 zákona)**

Předmětem převodu podle tohoto ustanovení může být pouze pozemek, který sousedí se zemědělským pozemkem nabyvatele, a který svou výměrou nepřesahuje 10 % výměry tohoto sousedního pozemku.

Oprávnění nabytí tento pozemek katastrální úřad ověří z údajů katastru nemovitostí porovnáním výměr parcel převáděného a sousedního pozemku, který je ve vlastnictví nabyvatele. Státní občanství nabyvatele, skutečnosti nezbytné pro nabytí zemědělského pozemku podle zákona, ve znění zákona č. 354/2004 Sb., občanem jiného členského státu Evropské unie a délku trvalého pobytu nabyvatele katastrální úřad ověří způsobem uvedeným v odstavci 2.

Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

5. Převod zemědělské půdy na oprávněné osoby [§ 7 odst. 1 písm. a) zákona] Oprávnění nabytí zemědělské pozemky katastrální úřad ověří čestným prohlášením nabyvatele, že je oprávněnou osobou podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb., a tím splňuje podmínky stanovené v § 7 odst. 1 písm. a) zákona. Toto čestné prohlášení si katastrální úřad vyžádá od nabyvatele, pokud přílohou návrhu na vklad není jiný doklad, který tuto skutečnost potvrzuje a čestné prohlášení nabyvatele není ani součástí smlouvy. Státní občanství nabyvatele katastrální úřad ověří způsobem uvedeným v odstavci 2. Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

6. Převod zemědělské půdy na samostatně hospodařící rolníky [§ 7 odst. 1 písm. b) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.] Oprávnění nabytí zemědělské pozemky katastrální úřad ověří čestným prohlášením samostatně hospodařícího rolníka, že provozuje zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích o rozloze nejméně 10 ha v katastrálních území obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží převáděné pozemky, a tím splňuje podmínky stanovené v § 7 odst. 1 písm. b) zákona. Toto čestné prohlášení si katastrální úřad vyžádá od nabyvatele, pokud přílohou návrhu na vklad není jiný doklad, který tuto skutečnost potvrzuje a čestné prohlášení nabyvatele není ani součástí smlouvy. Státní občanství nabyvatele, skutečnosti nezbytné pro nabytí zemědělského pozemku podle zákona, ve znění zákona č. 354/2004 Sb., občanem jiného členského státu Evropské unie a délku trvalého pobytu nabyvatele katastrální úřad ověří způsobem uvedeným v odstavci 2. Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

7. Převod zemědělské půdy na společníky obchodních společností, členy družstev [§ 7 odst. 1 písm. c) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.] Oprávnění nabytí zemědělské pozemky katastrální úřad ověří

a) u společníků veřejné obchodní společnosti, komanditní společnosti, společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti s jediným akcionářem z výpisu z obchodního rejstříku nebo

b) u společníků akciové společnosti s více akcionáři a členů družstev z potvrzení PF ČR, že nabyvatel (fyzická osoba) je na základě předložených listin společníkem dané obchodní společnosti nebo členem daného družstva (příloha č. 3), a

c) z čestného prohlášení nabyvatele, že tato obchodní společnost, jejíž je společníkem nebo družstvo, jehož je členem, provozuje zemědělskou výrobu minimálně po dobu 36 měsíců na pozemcích v katastrálních územích obce nebo i v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží převáděné pozemky, a tím splňuje podmínky stanovené v § 7 odst. 1 písm. c) zákona.

Tyto doklady si katastrální úřad vyžádá od nabyvatele, pokud již nejsou přílohou návrhu na vklad a nejsou ani osvědčeny ve smlouvě formou osvědčovací doložky.

Státní občanství nabyvatele, skutečnosti nezbytné pro nabývání zemědělského pozemku podle zákona, ve znění zákona č. 354/2004 Sb., občanem jiného členského státu Evropské unie a délku trvalého pobytu nabyvatele katastrální úřad ověří způsobem uvedeným v odstavci 2.

Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

8. Převody zemědělské půdy na vlastníky zemědělské půdy [§ 7 odst. 1 písm. d) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.] Oprávnění nabytí zemědělské pozemky katastrální úřad ověří čestným prohlášením nabyvatele (fyzické osoby), že vlastní v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží převáděné pozemky, nejméně 10 ha zemědělské půdy a tím splňuje podmínky stanovené v § 7 odst. 1 písm. d) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb. Čestné prohlášení si katastrální úřad vyžádá od nabyvatele, pokud již není přílohou návrhu na vklad a pokud čestné prohlášení nabyvatele není již součástí smlouvy". Státní občanství nabyvatele, skutečnosti nezbytné pro nabývání zemědělského pozemku podle zákona, ve znění zákona č. 354/2004 Sb., občanem jiného členského státu Evropské unie a délku trvalého pobytu nabyvatele katastrální úřad ověří způsobem uvedeným v odstavci 2. Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

9. Prodej ostatním osobám (§ 8 zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb.) Při převodu zemědělských pozemků podle § 8 zákona ostatním osobám zkoumá katastrální úřad, z hlediska oprávnění nakládat s předmětnými pozemky, zda nabyvatelem je některá z osob uvedená v § 4 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona. U fyzické osoby ověří katastrální úřad státní občanství nabyvatele, skutečnosti nezbytné pro nabývání zemědělského pozemku podle zákona, ve znění zákona č. 354/2004 Sb., občanem jiného členského státu Evropské unie a délku trvalého pobytu nabyvatele způsobem uvedeným v odstavci 2, u oprávněné osoby splnění podmínky stanovené v § 4 odst. 1 písm. d) zákona. Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v odstavci 1.4.

## 10.

### Zástavní právo (§ 10 odst. 1 zákona)

10.1 Převodem zemědělského pozemku vzniká státu ze zákona k zajištění dosud nezaplacené kupní ceny zástavní právo k tomuto pozemku, které se zapíše do katastru nemovitostí záznamem (§ 7 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění zákona č. 90/1996 Sb.) na základě ohlášení PF ČR, jehož přílohou je souhlasné prohlášení PF ČR a nabyvatele zemědělského pozemku [§ 40 odst. 2 písm. a) a odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb.]. Souhlasné prohlášení se samostatně nepřikládá, pokud je již ve smlouvě o převodu zemědělského pozemku vznik zástavního práva podle § 10 odst. 1 zákona deklarován.

Zástavní právo se zapíše do katastru nemovitostí záznamem v řízení Z založeném následně po vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům, je-li podkladem k jeho zápisu smlouva o převodu zemědělského pozemku, ve které je vznik zástavního práva podle § 10 odst. 1 zákona deklarován a PF ČR současně s návrhem na vklad oznamuje vznik tohoto zástavního práva k okamžiku vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku. Zástavní právo zákonně se zapíše do katastru nemovitostí postupem a s náležitostmi stanovenými v odstavci 7.2.2.5 Návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí ze dne 14.8. 2001 č.j. 4571/2001-23 (dále jen "Návod"). Na jiný právní vztah (dále jen "JPV") zástavní právo se naváže listina "Zákon č. 95/1999 Sb., § 10" (kód typu listiny 139, kód dalších údajů o listině 293). Při zápisu zástavního práva následně po vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku na základě samostatného ohlášení PF ČR se na JPV zástavní právo naváže listina "Ohlášení vzniku zástavního práva podle zák. č. 95/1999 Sb." (kód typu listiny 107, kód dalších údajů o listině 337). V případě, že ohlášení PF ČR se týká současně vzniku zástavního práva i předkupního práva (odst. 11 a násl.), naváže se na JPV zástavní právo listina "Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák. 4. 95/1999 Sb.)" (kód typu listiny 107, kód dalších údajů o listině 251).

10.2 Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém později do pozemkových úprav, přejde ze zákona (§ 11 odst. 13 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) na pozemek, který přejde podle schváleného návrhu pozemkových úprav do vlastnictví nabyvatele. Přejed zástavního práva na pozemek nabyvatele po realizaci pozemkových úprav se zapíše do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí o schválení pozemkových úprav podle § 11 odst. 5 a 13 zákona č. 139/2002 Sb.

10.3 Zástavní právo podle odstavce 10.1 zaniká zaplacením kupní ceny. Výmaz zápisu zástavního práva z katastru nemovitostí provede katastrální úřad na základě ohlášení PF ČR doloženého potvrzením PF ČR o zániku uvedeného zástavního práva [§ 40 odst. 2 písm. b) a odst. 4 vyhlášky č. 26/2007 Sb.] nebo prohlášením PF ČR o vzdání se zástavního práva.

## 11.

### Věcné předkupní právo (§ 10 odst. 2 zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb.)

11.1 K pozemku převedenému podle zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., s výjimkou pozemků převedených do vlastnictví osob podle § 5 odst. 1 a 5 a pozemků uvedených oprávněným osobám podle § 6, 7 a 8 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., má stát věcné předkupní právo (platí pro každé zcizení). Věcné předkupní právo se zapíše do katastru nemovitostí na základě ohlášení PF ČR, jehož přílohou je souhlasné prohlášení PF ČR a nabyvatele zemědělského pozemku [§

36 odst. 5 písm. a) a odst. 6 vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění vyhlášky č. 179/1998 Sb.]. Souhlasné prohlášení se samostatně nepřikládá, pokud je již ve smlouvě o převodu zemědělského pozemku vznik věcného předkupního práva podle § 10 odst. 2 zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb. deklarován.

11.1 K pozemku převedenému podle zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., s výjimkou pozemků převedených do vlastnictví osob podle § 5 odst. 1 a 5 a pozemků uvedených oprávněným osobám podle § 6, 7 a 8 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., má stát věcné předkupní právo (platí pro každé zřízení). Věcné předkupní právo se zapíše do katastru nemovitostí na základě ohlášení PF ČR, jehož přílohou je souhlasné prohlášení PF ČR a nabyvatele zemědělského pozemku [§ 40 odst. 2 písm. a) a odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb.]. Souhlasné prohlášení se samostatně nepřikládá, pokud je již ve smlouvě o převodu zemědělského pozemku vznik věcného předkupního práva podle § 10 odst. 2 zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb. deklarován.

11.2 Věcné předkupní právo státu se zapíše do katastru nemovitostí postupem a s náležitostmi stanovenými v odstavci 7.2.7.2. Návodu. Na JPV předkupní právo se naváže listina "Zákon č. 95/1999 Sb., § 10" (kód typu listiny 139, kód dalších údajů o listině 293). Při zápisu předkupního práva následně po vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku na základě samostatného ohlášení PF ČR se na JPV předkupní právo naváže listina "Ohlášení vzniku předkupního práva podle zák. č.95/1999 Sb." (kód typu listiny 107, kód dalších údajů o listině 336). V případě, že ohlášení PF ČR se týká současně vzniku zástavního práva (odst. 10 a násl.) i předkupního práva, naváže se na JPV předkupní právo listina "Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák. 4. 95/1999 Sb.)" (kód typu listiny 107, kód dalších údajů o listině 251).

11.3 Věcné předkupní právo, které vázne na pozemku zahrnutém později do pozemkových úprav, přejde ze zákona (§ 10 odst. 5 zákona) na pozemek, který přejde podle schváleného návrhu pozemkových úprav do vlastnictví nabyvatele. Přejed věcného předkupního práva na pozemek nabyvatele (§ 4 zákona) po realizaci pozemkových úprav se zapíše do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí o pozemkových úpravách podle § 11 odst. 5 a 8 zákona č. 139/2002 Sb.

11.4 Vymaz zápisu věcného předkupního práva z katastru nemovitostí provede katastrální úřad na základě ohlášení vlastníka pozemku nebo PF ČR doloženého potvrzením PF ČR o zániku věcného předkupního práva [§ 40 odst. 2 písm. b) a odst. 4 vyhlášky č. 26/2007 Sb.].

## 12.

### Omezení dispozičních práv (§ 10 odst. 3 zákona ve znění zákona č. 253/2003 Sb.)

12.1 K pozemku, na němž vázne zástavní právo uvedené v odstavci 10.1 nebo věcné předkupní právo uvedené v odstavci 11.1, nesmí nabyvatel zřídit další zástavní právo. Toto omezení poznamená katastrální úřad do katastru nemovitostí i bez návrhu současně se zápisem těchto práv v témž řízení Z, popřípadě V postupem a s náležitostmi stanovenými v odstavci 7.2.9.1 Návodu s tím, že v bližším popisu JPV se uvede text: "k zřizování dalších zástavních práv". Na JPV omezení dispozičních práv se naváže listina "Zákon č. 95/1999 Sb., § 10" (kód typu listiny 139, kód dalších údajů o listině 294).

12.2 Zánikem zástavního práva a věcného předkupního práva podle odstavců 10.1 a 11.1 se ruší i omezení dispozičních práv podle odstavce 12.1. Katastrální úřad zruší zápis omezení i bez návrhu současně s vymazem posledního z výše uvedených věcných práv.

12.3. Katastrální úřad zruší i bez návrhu zápis omezení dispozičních práv k pozemku podle odst. 12.1 současně se zápisem změny vlastnického práva z nabyvatele na další osobu. Pokud v minulosti již došlo k zápisu změny vlastnického práva, aniž by byl současně zrušen zápis omezení dispozičních práv podle odst. 12.1, zruší katastrální úřad zápis tohoto omezení na návrh současného vlastníka pozemku.

## 13.

13. Odstoupení od smlouvy (§ 14 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.)

Při nezaplacení kupní ceny podle § 14 odst. 1 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., odstoupí PF ČR od smlouvy. Po odstoupení PF ČR od smlouvy je opět vlastníkem předmětných pozemků Česká republika a PF ČR je má ve správě. Změna vlastníka a správa PF ČR se podle § 14 odst. 4 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., zapíše do katastru nemovitostí na základě ohlášení PF ČR, s náležitostmi obdobnými podle § 40 odst. 3 písm. a) až f) vyhlášky č. 26/2007 Sb.

## 14.

### Zpětný převod pozemků u obce na PF ČR (§ 5 odst. 2 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.)

V případě

a) změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce [§ 5 odst. 1 písm. a) až d) zákona (viz odstavec 1)], kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo

b) nevyužití předmětného pozemku převedeného bezúplatně do vlastnictví obce podle § 5 odst. 1 písm. e) zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb., k realizaci zeleně v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce.

je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět do vlastnictví České republiky a správy PF ČR za stejných podmínek, za jakých byl tento pozemek na obec převeden. Změna vlastníka se zapíše do katastru nemovitostí vkladem na základě návrhu na vklad vlastnického práva pro Českou republiku se správou PF ČR, jehož přílohou bude smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva podle § 5 odst. 2 zákona, ve znění zákona č. 253/2003 Sb.

Listinu, podle které je vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí, označí katastrální úřad jako "Smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví (zák. č. 95/1999 Sb.)" (kód typu listiny 124, kód dalších údajů o listině 293).

15. Zápis vlastnického práva státu a správy PF ČR k pozemkům, u kterých ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastník pozemku není znám (§ 15 odst. 2 zákona ve znění zákona č. 354/2004 Sb.).

V případě, kdy ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastník zemědělského pozemku není znám, a podle § 15 odst. 2 zákona ve znění zákona č. 354/2004 Sb. se má za to, že stát je jeho vlastníkem a správcem je PF ČR, zapíše se do katastru nemovitostí vlastnické právo pro Českou republiku a správa pro PF ČR záznamem na základě ohlášení PF ČR o vzniku správy nemovitostí PF ČR (viz příloha č. 9). Pro zápis vlastnického práva pro Českou republiku označí katastrální úřad listinu jako "Zákon č. 95/1999 Sb., § 15" (kód typu listiny 139, kód dalších údajů o listině 410) a pro zápis správy PF ČR označí katastrální úřad listinu jako "Ohlášení vzniku listiny 107, kód dalších údajů o listině 409).

#### Čl.4

##### Převody lesních pozemků

1.1 Převod lesních pozemků na obce (§ 18 zákona) Do vlastnictví obce lze převést bezplatné lesní pozemky:

a) odloučené, určené schváleným územním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění stavbou ve veřejném zájmu nebo stavbou pro bydlení,

b) spoluvlastnické podíly státu (§ 17 odst. 2 zákona), je-li obec spoluvlastníkem pozemku.

1.2 Katastrální úřad si vyžádá od příslušného obecního (městského) úřadu, popřípadě od okresního úřadu, odboru regionálního rozvoje, kdy obec podá nedostatečné (nepřesné sdělení) potvrzení s odkazem na schválený územní plán, že předmětný pozemek je pozemkem podle odstavce 1.1 písm. a), a příslušného stavebního úřadu, že pozemek je pozemkem podle odstavce 1.1 písm. a), nejsou-li již tato potvrzení přílohou návrhu na vklad.

1.3 Lesní pozemky se obci převádí bezúplatně. Odkaz na listinu, na základě které se pozemek převádí, se zapíše v katastru nemovitostí způsobem uvedeným v čl. 3 odst. 1.3.

#### Čl.5

##### Závěrečné ustanovení

Tyto pokyny nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2000.

Místopředseda:

**Ing. Karel Večeře, v. r.**

##### Vybraná ustanovení novel

### Část druhá Dodatku č.j. 4573/2001-23

#### 1. Přechodná ustanovení

1.1 U rozpracovaných případů ve smyslu čl. II zákona č. 253/2001 Sb., se postupuje podle Pokynů č. 23 v dosavadním znění. Skutečnost, že se jedná o rozpracovaný případ ve smyslu výše uvedeném, doloží PF ČR čestným prohlášením (viz příloha č. 4), ve kterém uvede všechny rozhodné skutečnosti.

1.2 U rozpracovaných případů podle odstavce 1 budou katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad (příloha č. 5) předkládána sdělení ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění do 24.7. 2001, bez ohledu na to, že v předtištěném formuláři potvrzení bude uvedeno, že se jedná o sdělení podle zákona "v platném znění", neboť se může jednat o sdělení vydaná sice po účinnosti zákona č. 253/2001 Sb., ale podle znění před touto novelou.

1.3 U případů, v nichž se bude postupovat podle zákona č. 95/1999 Sb., ve znění zákona č. 253/2001 Sb., ale PF ČR má pro daný případ již k dispozici sdělení příslušných orgánů státní správy vydaných před účinností zákona č. 253/2001 Sb., uvede PF ČR ve výčtu příloh návrhu na vklad u sdělení skutečnosti, která je po novele označena jiným písmenem, o kterou skutečnost se jedná podle § 2 odst. 1 zákona [v § 2 odst. 1 se písmena b) a f) novelou zrušují a dosavadní písmena c) až e) se označují jako písmena b) až d) dosavadní písmena g) až k) se označují jako písmena e) až i)].